

# SALGSOPSTILLING

---

TIL BRUG FOR TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM



---

Vestergade 153, 5700 Svendborg

Tvangsauktion: onsdag den 25-09-2024 kl. 13:00

Retten i Svendborg, 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg

Rettens AS nummer: AS 7-168/2024

Der afholdes fremvisning d. 17-09-2024 kl. 14:00

---

Horten Advokatpartnerselskab v/advokat Jan Bech

Philip Heymans Alle 7, 2900 Hellerup

horten.dk / 33 34 40 00 / lec@horten.dk

Salgsopstilling	3
585490 - Ejendomsvurdering 2019	11
585490 - Ejendomsskattebillet 2023	12
585490 - ejd.bidrag 2024	16
585490 - Tingbogsattest 29.08.2024	19
585490 - BBR-meddelelse	25
Ejendomsdatarapport	31
Jordforureningsattest_50r_Sørup, Svendborg Jorder_76b0083b-c170-478e-827f-8be7d6cd6ce7	79
Vejforsyningskort	83
Energimaerkning_5500173_311326368	84
585490 - auktionsopgørelse DLR	103
585490 - Pantebrev, DLR, hæftelse 1	106
585490 - Ejerpantebrev, Arbejdernes Landsbank, hæftelse 2	115
585490 - Pantebrev, Ejendomsselskabet Lodman ApS, hæftelse 3	121
Opgørelse fra panthaver, Ejendomsselskabet Lodman ApS, hæftelse 3	127
585490 - Panthaverregnskab Vestergade 153	129
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	133
Domstolsstyrelsens købervejledning	138

**SALGSOPSTILLING**

Journalnummer	585490/LC
Rettens AS nummer	AS 7-168/2024

Beliggende	Vestergade 153, 5700 Svendborg
Matrikel nr.	50r, Sørup, Svendborg Jorder
Tilhørende	Bra Domicil ApS, CVR nr.: 41125470, Hybenvej 14, 5700 Svendborg
Auktionstidspunkt	Onsdag den 25-09-2024 kl. 13:00
Auktionssted	Retten i Svendborg, 5 Christiansvej 41 5700 Svendborg Åbningstider: Mandag-fredag 8.30-15.00 E-mail: foged.sve@domstol.dk
Evt. bemærkning til auktionen	
Forslag til særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes pkt. 11	
Rekvirent	Bra Domicil ApS under konkurs
Hæftelse nr.	
v/advokat	Jan Bech

**OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN**

Ejendomskategori	Erhverv
Ejendomsværdi pr. 01-10-2019	Kr. 3.200.000,00
Grundværdi	Kr. 408.700,00
Boligareal jf. BBR	0 m <sup>2</sup>
Fordelingstal jf. tingbogen	
Erhvervsareal jf. BBR	401 m <sup>2</sup>
Grund	547 m <sup>2</sup> heraf vej 0 m <sup>2</sup>
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens §562	Ingen
Ejendomsskat og ejendomsbidrag for 2023	Kr. 9.530,88 / Kr. 120,06
Bemærkning til ejendomsskatter	Der foreligger p.t. ikke nogen ny foreløbig vurdering, hvorfor det er skatter for 2023 der er angivet. Skatterne opkræves af SKAT. Jf. ejendomsskattebilletten 2024 udgør ejendomsbidraget for ejendommen kr. 120,06. Beløbet opkræves af Svendborg Kommune.
Forsikringsforhold	Tryg Forsikring
Police nr.	657-366.876
Lejemål	Nej
Byrder og servitutter	Ja, se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår	1981
Antal værelser	5

Energimærke	E
-------------	---

A. PRIORITETSOPGØRELSE				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
<p><b>Hæftelse nr. 1</b></p> <p>DLR Kredit A/S CVR.nr. 25781309 Nyrupsgade 17 1602 København V</p> <p>Realkreditpantebrev lyst d. 2020-04-14 for kr. 1.920.000,00 Kontantlån. Annuitetslån. Inkonverterbare lån. DKK.</p> <p>Morarenter beregnes med 18% p.a. regnet fra sidste rettidige betalingsdag og indtil betaling finder sted. Morarenter er indbefattet i de anførte restancer. Ved indbetaling af forfaldne ydelser efter opgørelsesdatoen., tillægges yderligere morarenter, som opkræves sammen med efterfølgende terminsopkrævning. Der henvises til opgørelse vedhæftet salgsoptillingen</p> <p>Der er registreret kautionister på pantet</p> <p>jf@ret-raad.dk</p>	1.761.637,33	0,00	0,00	1.761.637,33
<b>I alt ved budsum</b>	<b>1.761.637,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.761.637,33</b>
<p><b>Hæftelse nr. 2</b></p> <p>Bra Domicil ApS, CVR.nr 41125470 - Underpanthaver Arbejdernes Landsbank, Cvr-nr.: 31467012, Vesterbrogade 5, 1620 København V</p> <p>Ejerpantebrev lyst d. 2020-04-14 for kr. 640.000,00</p> <p>Der er registreret kautionister på pantet</p> <p>TAU@al-bank.dk</p>	640.000,00	0,00	0,00	640.000,00
<b>I alt ved budsum</b>	<b>2.401.637,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.401.637,33</b>

<u>Hæftelse nr. 3</u>	551.493,54	531.316,05	20.177,49	0,00
EJENDOMSSELSKABET LODMAN ApS, CVR.nr 27271243				
Privat pantebrev lyst d. 2020-04-17 for kr. 640.000,00				
nielslodman@outlook.dk				
<b>I alt ved budsum</b>	<b>2.953.130,87</b>	<b>531.316,05</b>	<b>20.177,49</b>	<b>2.401.637,33</b>

B. STØRSTEBELØBET, DER SKAL BETALES/OVERTAGES		
Udover auktionsbudet jf. vilkårenes pkt. 6	Kr.	686.766,52
Heraf kontant at betale inden 4 uger	Kr.	686.766,52
Gæld, der kan overtages (Størstebeløbet - kontantbeløbet)	Kr.	0,00
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte beløb størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.m.)	Kr.	681.141,52
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	Kr.	5.625,00
c) Restancer vedr.		
1. Ejendomsskatter	Kr.	0,00
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	Kr.	0,00
3. Vejbidrag m.v.	Kr.	0,00
4. Kloakbidrag m.v.	Kr.	0,00
5. Andre offentlige bidrag	Kr.	0,00
6. Brandforsikringsbidrag	Kr.	0,00
7. Krav i.h.t. lejelovgivning (depositum m.m.)	Kr.	0,00
8. Krav i.h.t. brandsikringslovgivning	Kr.	0,00
9. Andet jf. specifikation	Kr.	0,00
C. <b>Afgifter m.v.</b> til det offentlige i anledning af auktionen. Se vedlagte vejledning i brug af salgsoptilling		

Ved et auktionsbud på (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562)	Kr.	3.200.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkårenes pkt. 7	Kr.	1.369.070,62
Denne salgsoptilling er udarbejdet d. 08-08-2024 af Lena Christensen på vegne af advokat Jan Bech		

<b>I Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger</b>	
Rekvirentsaler	Kr. 50.000,00
Befordring	Kr. 2.833,02
Fogedgebyr	Kr. 750,00
Retsafgift	Kr. 1.500,00
Annoncer anslået	Kr. 5.187,50
Ejendomsdatarapport	Kr. 70,00
Underskud panthaverregnskab jf. bilag	Kr. 620.801,00
<b>Total inkl. moms</b>	<b>Kr. 681.141,52</b>

<b>II Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 3.200.000,00</b>	
Størstebeløbet	Kr. 686.766,52
Restancer	Kr. 20.177,49
1/4 af hæftelser	Kr. 600.409,33
1/4 af friværdi	Kr. 61.717,28
<b>Sikkerhedsstillelse jf. salgsoptilling</b>	<b>Kr. 1.369.070,62</b>

## Erhvervsejendom - forretning

Tinglyst areal 547 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>. Erhvervsareal: 401 m<sup>2</sup>, fordelt med 186m<sup>2</sup> bebygget areal, kælder på 107 m<sup>2</sup> og tageetage på 108 m<sup>2</sup>.

### Udvendig besigtigelse:

Ejendommen er opført i 1981 og er bygget i røde mursten med rødt tegltag. Den er opført i 2 etager samt med fuld kælder.

Der er hovedindgang via dobbelte glassvingdøre fra Vestergade og via en bagdør under mindre overdækket terrasse. Bagdør fører ind til mellemgang med tyverialarm, el kontakter mv.

Foran ejendommen er anlagt asfalteret P-område. Fra P-pladsen er der anlagt flisebelagt sti om til personaleindgangen.

### Indvendig besigtigelse:

Hoved adgang til bygning via en dobbelt glasdør ud mod Vestergade. I stueetagen er der et stort kundelokale med tilstødende fem kontorer, et toilet og en dør med nedgang til kælder via klinkebelagt trappe. Fra rummet fører ligeledes klinkebelagt trappe til første sal.

Alle vinduer og glasdøre er originale termoruder fra 1981. Alle i god stand.

Gulv i kundelokale belagt med grønt linoleum og loftet i alle rummene i stueetagen består af malede "hessianplader". Fire ud af de fem kontorer anlagt i forbindelse med kundelokale er belagt med tæpper, og det sidste kontor er belagt med grønt linoleum. Alle lokaler har hvidmalede vægge.

For enden af kundelokale i stuen er der en bagindgang/udgang brugt som personaleindgang. I mellemgang inden yderligere en glasdør der fører ud til haven, er der installationer til at betjene lys i bygningen samt mulighed for tilslutning til alarm.

I kundelokalet til højre for bagindgangen er indrettet et klædeskab på bagvæg.

I den bageste del af kundelokalet er på gulvet placeret en spand, som skal opsamle regnvand fra udsugningsdel i loftet. Det drypper, når der er slagregn på taget.

Fra kundelokale fører trappe belagt med mørkebrune klinker op til førstesalen. Klinkerne videreført ud på et reposområde. Fra repos er adgang til to toiletter med håndvask, et lille T-køkken, hvor der står et Gorenje køleskab samt en Blomberg opvaskemaskine ligesom der er to alm. kogeplader indbygget i stålbordeplade. Mindre Atlas emhætte er monteret over bordplade. Der er anlagt to kontorer på 1. salen. De har begge malede vægge, loftplader som i stuen og grønt tæppe på gulvet. Ved siden af køkken fører dør ind til ventilationsstyringen En del af reposen er tidligere brugt som personalestue.

Toiletter på 1. sal har 2 rum. Det første rum er med håndvask og spejl og det næste med selve toilettet.

Dørene på 1. salen er skiftevis malet mintgrøn, lilla og hvid.

Det sydvendte kontor har via glasdør udgang til brandtrappe opført i cement som leder ned til haven. Glasruden i denne dør var yderste lag af glasset beskadiget.

Fra kundelokale er der mindre mellemgang med adgang til mindre toilet og håndvask. Der er mørkebrune klinker på gulvet, grå fliser på væg samt hvidmalet loft.

Fra mellemgangen fører trappe med mørkebrune klinker ned til kælder, hvor mellemgang er belagt med brunt tæppe. Fra mellemgang via jerndør er der adgang til et magasinrum med udgang til kælderskakt ligeledes via jerndør. Kældertrappen fører op til bagindgangen i stueetagen.



I kælderetagen er tre større rum brugt dels som møderum og dels som arkivrum. Et mindre rum er mulig brugt som printerrum. I den forreste del af kælder er der loftplader som i kunderum. Gulvbelægning i det ene rum er med tæppe de andre er med brunt linoleum.

Der er fire store rum i kælderen. Tre af de store rum er belagt med brunt linoleum og har beton loft og malede vægge.

**Andre generelle bemærkninger:**

Der er anlagt fjernvarme i huset og alle rum har radiator på nær et par enkelte af kontorerne.

**Indefrysning af grundskyld:**

Der er ingen indefrysning af grundskyld på ejendommen.

**Foreløbig vurdering:**

Der foreligger ikke nogen foreløbig vurdering på ejendommen endnu.

Vi gør opmærksom på, at ovenstående oplysninger delvist baserer sig på udskrift fra BBR-meddelelsen samt tingbogen, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

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

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



## 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 2019

<b>Adresse:</b>	VESTERGADE 153 (5700) , 5700 SVENDBORG		
<b>Vurderingsår:</b>	2018 <b>Kopi</b>		
<b>Kommune:</b>	SVENDBORG	<b>Ejendomsnr.:</b>	119597
<b>Vurderingskreds:</b>	SVENDBORG/INDRE		
<b>Benyttelse:</b>	Forretning	<b>Lejligheds antal:</b>	0
<b>Matrikel:</b>	50 R , SØRUP	<b>Grundareal:</b>	540
<b>Ejendomsværdi:</b>	3.200.000	<b>Grundværdi:</b>	408.700

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

#### Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	540	305 kr.	164.700 kr.
02	Bygretpris standard	1	244.000 kr.	244.000 kr.
I alt:				408.700 kr.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering



**SVENDBORG KOMMUNE**  
**EJENDOMSSKATTEKONTORET**  
**ØKONOMI**  
**RAMSHERRED 5**  
**5700 Svendborg**

ÅBNINGSTIDER I BORGERSERVICE-SVINGET 1  
 Tidsbestilling påkrævet  
 MANDAG - TIRSDAG : 09.00 - 13.00  
 ONSDAG : LUKKET  
 TORSDAG : 09.00 - 13.00 og  
 14.45 - 16.45  
 FREDAG : 09.00 - 13.00

Modtager 4796501317113  
 Bra Domicil ApS  
 Hybenvej 14  
 5700 Svendborg

TLF. 6223 3663  
 E-mail: ejendomsskat@svendborg.dk  
 KONTO NR. 4366-3224318650  
 Udskrevet den: 21/11-2022 Moms-nr.: 29189730 Sorteringsnummer: 13 00000 014868  
 Debitnummer: 056 23 119597 09 07 Kommunernr.: 479 Ejendomsnr.: 119597

Ejendommens beliggenhed:  
 Vestergade 153 (5700)

Vurderet areal: 540 Anvendt skattegrundlag pr.: 2022 (01/10-2022)

Matrikelbetegnelse: SØRUP, SVENDBORG JORDER 50r			
Ejendomsværdi	Grundværdi	Stuehusgrundværdi	Skattegrundlag
3.200.000	408.700		408.700
Fradrag i grundværdi for forbedringer	Fritagelse for grundskyld til kommunen		
Del af grundværdi der beskattes i anden kommune	Dækningsafgiftspligtig værdi	Fritaget dækningsafgiftspligtig værdi	

## Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2023 Side 01 af 01

Specifikation		Beløb	Heraf moms
<b>KOMMUNE</b>	<b>promille af grundlag</b>		
Grundskyld	23,320 : 408700 01/01-31/12	9530,88	
SKADEDYRSBEKÆMPELSE		246,40	

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingservice, medsendes indb.kort ikke

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

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

**I ALT** 9777,28 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2023	05/01-2023	4888,64	01/01-2023	0,00
02	01/07-2023	05/07-2023	4888,64	01/07-2023	0,00

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

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Ejendomsskattebilletten inkl. girokort 1. rate 2023 udsendes i november 2022, Indbetalingskort til 2. rate vil blive udsendt særskilt i maj måned. Hvis ejendommen er tilmeldt Betalingservice, vedlægges/udsendes der ikke indbetalingskort.

Står der **KOPI** på den fremsendte skattebillet er I formentlig flere ejere af ejendommen. Den "originale" skattebillet (+ evt. indbetalingskort) er fremsendt til den af ejerne, der er registreret først i vores system.

#### **Ejerskifte:**

Tilmelding til Betalingservice annulleres automatisk i forbindelse med, at der foretages ejerskifte. Ejendomsskattebilletten fremsendes automatisk ifm. ejerskifte som information. Sker ejerskiftet inden 1. rate forfalder vil der blive medsendt indbetalingskort til 1. rate. Hvis ejerskiftet sker mellem 1. og 2. rates forfald, vil der blive fremsendt indbetalingskort i maj måned. Sker ejerskiftet efter 2. rates forfald er det sælger, der har modtaget den oprindelige opkrævning.

#### **MOBILE PAY:**

Du kan indbetale din ejendomsskat på mobile pay nr. **104344** med angivelse af ejendommens beliggenhed

#### **Betalingservice:**

Til- eller afmelding fra Betalingservice sker ved henvendelse til din bank. Det er **vigtigt** at kontrollere, at din/jeres betalingsoversigt for **januar** og **juli** måned er i overensstemmelse med ejendomsskattebillettens oplysninger. Opmærksomheden henledes på, at Betalingservice er en administrativ lettelse for såvel ejendommens ejer som for Svendborg Kommune, det kan anbefales, at tilsluttes denne ordning.

#### **Udenlandsk betaling:**

IBAN nr. DK4030 0032 2431 86 50  
SWIFT: DABADKKK

#### **Skorstensfejerbidrag:**

##### **Al henvendelse** vedr. skorstensfejerbidraget **skal rettes til:**

Skorstensfejermester Steffen Norgreen på tlf.nr. 62 22 47 77 i "tidligere Svendborg Kommune".

Skorstensfejermester Lars Michelsen på tlf.nr. 65 31 33 65 i "tidligere Gudme Kommune".

Skorstensfejermester Ole Lautrup på tlf.nr. 62 26 27 61 i "tidligere Egebjerg Kommune".

#### **Skatternes forfaldstid m.v.:** Skatteåret løber fra 1. januar til 31. december.

1. rate dækker 1. halvår og forfalder til betaling den **1. januar 2023** med sidste rettidige betalingsdato den **5. januar 2023**.

2. rate dækker 2. halvår, forfalder til betaling den **1. juli 2023** med sidste rettidige betalingsdato den **5. juli 2023**.

Ved for sen betaling påløber der renter med 0,4% pr. påbegyndt måned fra forfaldsdag + evt. rykkergebyr, der pt. udgør minimum kr. 125,00.

Samtlige skatter og afgifter med påløbne renter og gebyrer hæfter på ejendommen med fortrinsret.

#### **Henstand/afdragsordning:**

På grund af fortrinsretten for skatter, afgifter, renter m.v. gives der **ikke** henstand eller indgået afdragsordninger herpå.

#### **Lån til betaling af ejendomsskat - pensionist lån:**

Oplysning om vilkår m.v. kan fås ved henvendelse til ejendomsskattekontoret eller på [www.borger.dk](http://www.borger.dk). Fra 1. december 2013 **skal** ansøgning om lån til betaling af ejendomsskatter ske digitalt på [www.borger.dk](http://www.borger.dk)

**Indefrysning** - Læs mere om den midlertidige indefrysningsordning på Svendborg kommunes hjemmeside <https://www.svendborg.dk/nyheder/nyheder/midlertidig-indefrysningsordning-grundskyld-2018-2020>

Indefrysningsordningen har siden 1. maj 2021 kunne fravælges - dette gøres på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller via dette link: [Fra-/tilmelding af indefrosset grundskyld \(borger.dk\)](#).

**HUSK** at indefrysningen er personlig og evt. framelding skal gøres for hver ejer af ejendommen.

#### **Vurderinger:**

Alle spørgsmål vedrørende ejendomsvurderinger og grundværdier skal rettes til Vurderingsstyrelsen, da det er Vurderingsstyrelsen der forestår alle vurderinger. Vurderingsstyrelsen kan kontaktes på tlf. 72 22 28 26.



SVENDBORG KOMMUNE  
EJENDOMSSKATTEKONTORET  
ØKONOMI  
RAMSHERRED 5  
5700 Svendborg

ÅBNINGSTIDER I BORGERSERVICE-SVINGET 1  
Tidsbestilling påkrævet  
MANDAG - TIRSDAG : 09.00 - 13.00  
ONSDAG : LUKKET  
TORSDAG : 09.00 - 13.00 og  
14.45 - 16.45  
FREDAG : 09.00 - 13.00  
TLF. 6223 3663  
E-mail: ejendomsskat@svendborg.dk  
KONTO NR. 4366-3224318650

4796601317113

KMD OGC0006 5. UDG. 02. 2020

Kommunenummer: 479	Ejendomsnummer: 119597	Moms-nr.: 29189730	Debitornummer: 056 23 119597 09 07	Sorteringsnummer: 13 00000 014868
-----------------------	---------------------------	-----------------------	---------------------------------------	--------------------------------------

## Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2023

Side 01 af 01

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb
01	01/01-2023	05/01-2023	4888,64	02	01/07-2023	05/07-2023	4888,64

### INDBETALINGSKORT

Ved betaling i pengeinstitut er det udelukkende pengeinstituttets kvitteringstryk, der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.

Reg.nr.	Kontonr.

Betalings-ID og indbetaler  
Ejendomsskat 2023 Ejendom: 119597  
Vestergade 153 (5700)  
nr: 50r SØRUP  
**Deb.id: 00005620230011959709070479**

Kreditornummer og beløbsmodtager  
80366604  
SVENDBORG KOMMUNE  
ØKONOMI  
RAMSHERRED 5  
5700 Svendborg

Kreditornummer og beløbsmodtager  
80366604  
SVENDBORG KOMMUNE  
ØKONOMI  
RAMSHERRED 5  
5700 Svendborg

Bra Domicil ApS

Hybenvej 14

5700 Svendborg

PBS-nr.: 00030864 Deb.gr.nr.: 00765  
Kundenr.: 056001195970907

**Rate 1**

Underskrift ved overførsel fra konto

Kvittering

Kroner	Øre	Betalingsdato	Kroner	Øre
4.888,64		05.01.23	4.888,64	

Til maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i dette felt

FIK 751(11-99) 851

Tilmelding til Betalingservice

>71<056300119597091 +80366604<

PBS-nr.: 00030864 Deb.gr.nr.: 00765

Kundenr.: 056001195970907

Side 1 af 1

Ejendomsstat 2023 Ejendom: 119597  
Vestergade 153 (5700)  
Ratenr. 1 Betalingsdato 05.01.23



SVENDBORG KOMMUNE  
EJENDOMSSKATTEKONTORET  
ØKONOMI  
RAMSHERRED 5  
5700 Svendborg

KONTAKTOPLYSNINGER ADMINISTRATIONEN:  
Skadedyrsbekæmpelse/BBR: tlf:6223 3333  
Skorstensfejning:Se tlf.udfor bidraget

KONTAKTOPLYSNINGER VEDR. BETALING:  
Tlf. 6223 3663 eller 6223 3218  
E-mail: ejendomsskat@svendborg.dk  
KONTO NR. 4366-3224318650  
Betal online: www.svendborg.dk/betal

Modtager 4796501308313

Bra Domicil ApS

Hybenvej 14

5700 Svendborg

Udskrevet den: 07/12-2023 Moms-nr.: 29189730 Sorteringsnummer: 13 00000 013910

Debitnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 24 119597 09 07	479	119597

Ejendommens beliggenhed:  
Vestergade 153 (5700)

Bfe. nummer:  
0005500173

Matrikelbetegnelse:  
SØRUP, SVENDBORG JORDER 50r

Bebygget areal: 186 BBR-status pr. 01/01-2023

Øvrige Bfe. numre:

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

SKADEDYRSBEKÆMPELSE

120,06

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingservice, medsendes indb.kort ikke

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

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

*I ALT*

120,06

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	05/02-2024	120,06	01/02-2024	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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





SVENDBORG KOMMUNE  
EJENDOMSSKATTEKONTORET  
ØKONOMI  
RAMSHERRED 5  
5700 Svendborg

KONTAKTOPLYSNINGER ADMINISTRATIONEN:  
Skadedyrsbekæmpelse/BBR: tlf:6223 3333  
Skorstensfejning:Se tlf.udfor bidraget

KONTAKTOPLYSNINGER VEDR. BETALING:  
Tlf. 6223 3663 eller 6223 3218  
E-mail: ejendomsskat@svendborg.dk  
KONTO NR. 4366-3224318650  
Betal online: www.svendborg.dk/betal

4796601308313

KMD OGG0006 5. UDG. 02. 2020

Kommunennummer: 479	Ejendomsnummer: 119597	Moms-nr.: 29189730	Debitornummer: 056 24 119597 09 07	Sorteringsnummer: 13 00000 013910
------------------------	---------------------------	-----------------------	---------------------------------------	--------------------------------------

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom - 2024

Side 01 af 01

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb
01	01/02-2024	05/02-2024	120,06				

### INDBETALINGSKORT

Ved betaling i pengeinstitut er det udelukkende pengeinstituttets kvitteringstryk, der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.

Reg.nr.	Kontonr.

Betalings-ID og indbetaler

Ejd.bidrag 2024 Ejendom: 119597  
Vestergade 153 (5700)  
nr: 50r SØRUP

**Deb.id: 00005620240011959709070479**

Bra Domicil ApS

Hybenvej 14

5700 Svendborg

PBS-nr.: 00030864 Deb.gr.nr.: 00765

Kundenr.: 056001195970907

**Rate 1**

Kreditornummer og beløbsmodtager

80366604  
SVENDBORG KOMMUNE  
ØKONOMI  
RAMSHERRED 5  
5700 Svendborg

Underskrift ved overførsel fra konto

Kreditornummer og beløbsmodtager

80366604  
SVENDBORG KOMMUNE  
ØKONOMI  
RAMSHERRED 5  
5700 Svendborg

Kvittering

Kroner 120,06 Øre 05.02.24 Betalingsdato Kroner 120,06 Øre

Til maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i dette felt

FIK 751(11-99) 851

Tilmelding til Betalingservice

PBS-nr.: 00030864 Deb.gr.nr.: 00765

Kundenr.: 056001195970907

>71<056400119597099 +80366604<

Side 17 af 17

Ejd.bidrag 2024 Ejendom: 119597  
Vestergade 153 (5700)  
Ratenr. 1 Betalingsdato 05.02.24

# Tingbogsattest



Udskrevet: 29.08.2024 12:02:37

---

## Ejendom:

Adresse: Vestergade 153  
5700 Svendborg

BFE-nummer: 5500173

Dato: 13.03.2008  
Landsejerlav: Sørup, Svendborg Jorder  
Matrikelnummer: 0050r  
Areal: 547 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 01.04.2020-1011764835

---

### Adkomsthavere:

Navn: Bra Domicil ApS  
Cvr-nr.: 41125470  
Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 3.200.000 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: 0 DKK  
Købesum i alt: 3.200.000 DKK

-----  
**Dato for overtagelse:**

01.04.2020

-----  
**Tillægstekst:**

Konkurs  
24.05.2022 Meddelelse om konkurs v/ kurator Flemming  
Bastholm

---

## Hæftelser

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 14.04.2020-1011783641  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.920.000 DKK  
Rentesats: 0,642116 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Kontantlån

-----  
**Senest påtegnet:**

Dato: 14.04.2020 13:55:01

-----  
**Kreditorer:**

Navn: DLR KREDIT A/S  
Cvr-nr.: 25781309

-----  
**Debitorer:**

Navn: Bra Domicil ApS  
Cvr-nr.: 41125470

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 14.04.2020-1011783669  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 640.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

-----  
**Kreditorer:**

Navn: Bra Domicil ApS  
Cvr-nr.: 41125470

**Debitorer:**

Navn: Bra Domicil ApS  
Cvr-nr.: 41125470

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**

Fuldmagtshaver:  
Navn: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK  
Vesterbrogade 5  
1620 København V  
Cvr-nr.: 31467012

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 14.04.2020-1011783670  
Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 640.000 DKK  
Underpanthavere: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK  
31467012

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 17.04.2020-1011791681  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 640.000 DKK  
Rentesats: 5 %

---

**Kreditorer:**

Navn: EJENDOMSSELSKABET LODMAN ApS  
Cvr-nr.: 27271243

---

**Debitorer:**

Navn: Bra Domicil ApS  
Cvr-nr.: 41125470

---

## Servitutter

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 24.06.1892-914955-36  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

---

**Ejendomsforhold:**

Hegn

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om hegn, hegnsmur mv

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 01.09.1972-914956-36  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

**Arealanvendelse:**

Højdebegrænsning

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om oversigt mv

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 24.11.1980-17246-36  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Fjernvarmedeklaration.

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 24.04.1997-11023-36  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Servitut

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 07.02.2022 13:33:50

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 6250

Akt nr: 36\_R\_190

---

**Forsyningspligt:**

Varme

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok. om tilslutningspligt til fjernvarme.

Påtegning tinglyst 07.02.2022  
a779ca95-680a-47aa-bd54-3a909f2ee3f9

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 29.02.2008-5722-36

Prioritet: 5

Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 5

Akt nr: 36\_J\_427

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Foreløbig ekspropriationsbeslutning

lyst med frist

Tillige anden ejendom 36\_J\_427.

---

**Frist information:**

Frist dato: 01.03.2018

01.03.2018

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 3.200.000 DKK  
Grundværdi: 408.700 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2020  
Kommunekode: 0479  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 119597

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 36\_C\_59





Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [bbr@svendborg.dk](mailto:bbr@svendborg.dk) eller telefonnr 6223 3200

## Oplysninger om grunde

### Adresse: Vestergade 153 (vejkode: 8996), 5700 Svendborg

Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

#### Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

#### Grundareal

Data er midlertidig ikke tilgængelig

#### Matrikelnr.

50r

#### Ejerlav

SØRUP, SVENDBORG JORDER

#### Ejendom

BBE-nr.: 5500173

## Oplysninger om bygninger

### Bygningsnr.: 1

Adresse: Vestergade 153 (vejkode: 8996), 5700 Svendborg

Bygning til detailhandel (Bygningens anvendelse 322)

Matrikelnr.: 50r

Landsejerlavsnavn: SØRUP, SVENDBORG JORDER

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1981

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger med køkken: 0

Antal helårsboliger uden køkken: 0

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	186	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
<b>Areal i hele bygningen</b>	<b>m2</b>	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	401
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	186	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	107	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	108	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	108	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

#### Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

## Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Vestergade 153 (vejkode: 8996), 5700 Svendborg

Enhed til detailhandel (Anvendelseskode: 322)

Samlet areal:	401 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	401 m2	
Enhedens boligareal:	0 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af kommunen

Antal værelser: 5

Heraf antal værelser til erhverv: 5

Antal toiletter: 3

Køkkenforhold: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang

### Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

## Kortmateriale



Forkortelser	
<b>B#</b>	Bygningsnummer
<b>T#</b>	Teknisk anlæg nummer
<b>NY</b>	Nybyggeri
<b>*</b>	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
<span style="color: green;">●</span>	Punktet er sikkert placeret
<span style="color: red;">●</span>	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
<span style="color: blue;">—</span>	Ejendom
<span style="color: magenta;">—</span>	Jordstykke <sup>1</sup>
<span style="border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	Bygningsomrids, nøjagtigt <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed gray; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	Bygningsomrids, unøjagtigt <sup>3</sup>

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

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

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

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

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

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

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

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

## Din pligt som ejer

---

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR-meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

### Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

### Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

### Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/ erhverv samt anvendelsen.

### Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

## Arealerne på BBR-meddelelsen

---

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervægge. Læs mere om opmåling og se vejledninger på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).

**Det bebyggede areal** svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

**Det samlede bygningsareal** opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

**Tagetagens samlede areal** opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

**Udnyttet areal i tagetagen** opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

**Kælderarealet** opgøres samlet for hele kælderetagen.

**Det samlede boligareal** opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusive areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder bygge Lovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusive andel af adgangsareal.

---

### Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

---

# Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
<b>Helårsbeboelse</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Stuehus til landbrugsejendom</li><li>Fritliggende enfamiliehus</li><li>Sammenbygget enfamiliehus</li><li>Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse</li><li>Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)</li><li>Række-, kæde- og klyngehus</li><li>Doppelthus</li><li>Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus</li><li>Kollegium</li><li>Boligbygning til døgninstitution</li><li>Anneks i tilknytning til helårsbolig</li><li>Anden bygning til helårsbeboelse</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Grundskole</li><li>Universitet</li><li>Anden bygning til undervisning og forskning</li><li>Hospital og sygehus</li><li>Hospice, behandlingshjem mv.</li><li>Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.</li><li>Anden bygning til sundhedsformål</li><li>Daginstitution</li><li>Servicefunktion på døgninstitution</li><li>Kaserne</li><li>Fængsel, arresthus mv.</li><li>Anden bygning til institutionsformål</li></ul> <b>Fritidsformål</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Sommerhus</li><li>Feriecenter, center til campingplads mv.</li><li>Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning</li><li>Bygning med ferielejligheder til eget brug</li><li>Anden bygning til ferieformål</li><li>Klubhus i forbindelse med fritid og idræt</li><li>Svømmehal</li><li>Ildrætshal</li><li>Tribune i forbindelse med stadion</li><li>Bygning til træning og opstaldning af heste</li><li>Anden bygning til idrætsformål</li><li>Kolonihavehus</li><li>Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus</li><li>Anden bygning til fritidsformål</li></ul> <b>Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Garage</li><li>Carport</li><li>Udhus</li><li>Drivhus</li><li>Fritliggende overdækning</li><li>Fritliggende udestue</li></ul> <b>Andre bygninger</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Tiloversbleven landbrugsbygning</li><li>Faldefærdig bygning</li><li>Ukendt bygning</li></ul>	<b>Ydervæggens materialer</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Mursten</li><li>Letbetonsten</li><li>Fibercement herunder asbest</li><li>Bindingsværk</li><li>Træ</li><li>Betonelementer</li><li>Metal</li><li>Fibercement uden asbest</li><li>Plastmaterialer</li><li>Glas</li><li>Ingen</li><li>Andet materiale</li></ul> <b>Tagdækningsmateriale</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Tagpap med lille hældning</li><li>Tagpap med stor hældning</li><li>Fibercement herunder asbest</li><li>Betontagsten</li><li>Tegl</li><li>Metal</li><li>Stråtag</li><li>Fibercement uden asbest.</li><li>Plastmaterialer</li><li>Glas</li><li>Levende tage</li><li>Andet materiale</li></ul> <b>Afløbsforhold</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Intet afløb</li><li>Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)</li></ul> <b>Inden for kloakeret område</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand</li><li>Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand</li><li>Fælleskloakeret: spildevand</li><li>Fælleskloakeret: tag- og overfladevand</li><li>Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand</li><li>Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand</li><li>Separatkloakeret: spildevand</li><li>Separatkloakeret: tag- og overfladevand</li><li>Spildevandskloakeret: Spildevand</li><li>Afløb til offentligt kloaksystem</li><li>Afløb til fællesprivat kloaksystem</li><li>Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem</li></ul> <b>Uden for kloakeret område</b> <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>O (Reduktion af organisk stof)</li><li>OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor)</li><li>SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation)</li><li>SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).</li></ul>	<b>Varmeinstallation</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fjernvarme/blokvarme</li><li>Centralvarme med én fyringsenhed</li><li>Ovn til fast og flydende brændsel</li><li>Varmepumpe</li><li>Centralvarme med to fyringsenheder</li><li>Elvarme</li><li>Gasradiatorer</li><li>Ingen varmeinstallation</li><li>Blandet</li></ul> <b>Opvarmningsmiddel</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Elektricitet</li><li>Gasværksgas</li><li>Flydende brændsel</li><li>Fast brændsel</li><li>Halm</li><li>Naturgas</li><li>Andet</li></ul> <b>Supplerende varme</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Ikke oplyst</li><li>Varmepumpe</li><li>Brændevovne og lignende med skorsten</li><li>Biopejse og lignende uden skorsten</li><li>Solpaneler</li><li>Pejs</li><li>Gasradiator</li><li>Elvarme</li><li>Biogasanlæg</li><li>Andet</li><li>Bygningen har ingen supplerende varme</li></ul> <b>Andet</b> <b>Boligtype</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken</li><li>Blandet bolig og erhverv med eget køkken</li><li>Enkeltværelse uden eget køkken</li><li>Fællesbolig</li><li>Sommer- eller fritidsbolig</li><li>Andet</li></ul> <b>Ejerforhold</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Privatpersoner eller interessentskab</li><li>Alment boligselskab</li><li>Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)</li><li>Forening, legat eller selvejende institution</li><li>Privat andelsboligforening</li><li>Den kommune, hvori ejendommen er beliggende</li><li>Anden primærkommune</li><li>Region</li><li>Staten</li><li>Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere</li></ul> <b>Vandforsyning</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Alment vandforsyningsanlæg</li><li>Privat vandforsyningsanlæg</li><li>Enkeltindvindingsanlæg</li><li>Brønd</li><li>Ikke alment vandforsyningsanlæg</li><li>Blandet vandforsyning</li><li>Ingen vandforsyning</li></ul>
<b>Erhverv</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Stald til svin</li><li>Stald til kvæg, får mv.</li><li>Stald til fjerkræ</li><li>Minkhal</li><li>Væksthus</li><li>Lade til foder, afgrøder mv.</li><li>Maskinhus, garage mv.</li><li>Lade til halm, hø mv.</li><li>Anden bygning til landbrug mv.</li><li>Bygning til industri med integreret produktionsapparat</li><li>Bygning til industri uden integreret produktionsapparat</li><li>Værksted</li><li>Anden bygning til produktion</li><li>Bygning til energiproduktion</li><li>Bygning til energidistribution</li><li>Bygning til vandforsyning</li><li>Bygning til håndtering af affald og spildevand</li><li>Anden bygning til energiproduktion og forsyning</li><li>Bygning til jernbane- og busdrift</li><li>Bygning til luftfart</li><li>Bygning til parkering- og transportanlæg</li><li>Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger</li><li>Havneanlæg</li><li>Andet transportanlæg</li><li>Bygning til kontor</li><li>Bygning til detailhandel</li><li>Bygning til lager</li><li>Butikscenter</li><li>Tankstation</li><li>Anden bygning til kontor, handel og lager</li><li>Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning</li><li>Bed &amp; breakfast mv.</li><li>Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning</li><li>Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv.</li><li>Anden bygning til serviceerhverv</li><li>Biograf, teater, koncertsted mv.</li><li>Museum</li><li>Bibliotek</li><li>Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund</li><li>Forsamlingshus</li><li>Forlystelsespark</li><li>Anden bygning til kulturelle formål</li></ul>			



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 153, 5700  
Svendborg

Rapport købt 08/08 2024  
Rapport færdig 08/08 2024

# For ejendommen Vestergade 153, 5700 Svendborg

---

Ejendommens adresse..... Vestergade 153, 5700 Svendborg  
Kommune..... Svendborg  
Ejendomsstype..... Ren forretning  
Ejerforhold..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)  
Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
Antal matrikelnumre..... 1  
Samlet grundareal..... 547 m<sup>2</sup>  
Samlet bebygget areal..... 186 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal..... 0 m<sup>2</sup>  
Samlet erhvervsareal..... 401 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

5500173

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 50r, Sørup, Svendborg Jorder

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 153, 5700  
Svendborg

Rapport købt 08/08 2024  
Rapport færdig 08/08 2024

# Vedrørende oplysninger i rapport

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

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

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 153, 5700  
Svendborg

Rapport købt 08/08 2024  
Rapport færdig 08/08 2024

# Indhold

<b>Resumé</b> .....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger</b> .....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
<b>Økonomi</b> .....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
<b>Planer</b> .....	16
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	18
Spildevandsplaner.....	20
Varmeplaner.....	22
Varmeforsyning.....	22
Vejforsyning.....	23
Vejdirektoratets projekter.....	24
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	24
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	25
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	26
Råstofplaner.....	26
<b>Spildevand og drikkevand</b> .....	28
Aktuelle afløbsforhold.....	28
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	28
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	28
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	29
Aktuel vandforsyning.....	29
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	29
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	30
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	30
<b>Jordforurening</b> .....	32
Jordforureningsattest.....	32
Kortlagt jordforurening.....	32
Områdeklassificering.....	33
Påbud iht. jordforureningsloven.....	33
<b>Natur, skov og landbrug</b> .....	35
Fredskov.....	35

Majoratsskov.....	35
Beskyttet natur.....	36
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	36
Landbrugspligt.....	38
<b>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....</b>	<b>39</b>
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	39
Beskyttede sten- og jorddiger.....	40
Skovbyggelinjer.....	40
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	41
Kirkebyggelinjer.....	41
Klitfredningslinje.....	42
Strandbeskyttelseslinje.....	42
<b>Om ejendomsdatarapporten.....</b>	<b>44</b>

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
  - Energimaerkning\_5500173\_311326368
  - BBR-meddelelse - Svendborg
  - Jordforureningsattest\_50r\_Sørup, Svendborg Jorder\_76b0083b-c170-478e-827f-8be7d6cd6ce7
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 153, 5700  
Svendborg

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024  
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024  
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. 8. august 2024  
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

---

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024  
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens

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

---

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024  
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

### Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024  
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024  
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

## Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024  
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. 8. august 2024

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet  
køgeanbefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Påbud iht. jordforureningsloven

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

### Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 153, 5700  
Svendborg

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

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

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

## BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5500173

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

## Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 13-07-2018

Husnummer..... 153

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 13-07-2028

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5500173

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen



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

---

## Tilstandsrapport

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

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

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

---

## Tilstandsrapport

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

### 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 bygnings-sagkyndig 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 forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

---

## Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5500173

### 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. 8. august 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5500173

### 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>

---

## 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 til 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5500173

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 153, 5700  
Svendborg

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

# Økonomi

---

## Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 153, 5700  
Svendborg

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

## 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. 8. august 2024

## Plan - Facade og skilte lokalplan

Planens navn..... Facade og skilte lokalplan

Plannummer..... 290

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 11-01-1999

Dato for vedtagelse af plan..... 22-11-1999

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-1999

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 23-04-1999

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 23-07-1999  
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
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?..... Ja  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_1326911\\_1657014076925.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1326911_1657014076925.pdf)  
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### **Plan - For en udvidelse af eksisterende dagligvarebutik, Mølmarksvej**

Planens navn..... For en udvidelse af eksisterende dagligvarebutik, Mølmarksvej  
Plannummer..... 670  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 07-10-2021  
Dato for vedtagelse af plan..... 09-12-2021  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-12-2021  
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 08-10-2021  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 05-11-2021  
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 75 %  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_10901377\\_1639124920256.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_10901377_1639124920256.pdf)  
Minimums udstykningsstørrelse..... 700 m<sup>2</sup>  
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### **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: Anvendelsespecifikke 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. 8. august 2024

### Plan - Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021-2033

Kommune..... Svendborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 31-08-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2021

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10713220\\_1630666542936.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10713220_1630666542936.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### 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. 8. august 2024

### Plan - Blandet bolig- og erhvervsområde Vestergade

Planens navn.....	Blandet bolig- og erhvervsområde Vestergade
Plannummer.....	03.01.C3.639
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	10713220
Navn på plandistrikt.....	Svendborg Nord
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	31-08-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	06-09-2021
Generel anvendelse.....	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	75 %
Maksimalt antal etager.....	2.5
Maksimal bygningshøjde.....	11 m
Notat om områdeanvendelsen.....	Blandet bolig- og erhvervsformål
Notat, andet... Butikker skal have et bruttoetageareal på mindst 1000 m <sup>2</sup> . Det maks. areal for butikker: 2500 Dagligvarer, maks. areal pr. butik: 2500 Udvalgsvarer, maks. areal pr. butik: 2500	
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/11_10713220_1630666542936.pdf">https://dokument.plandata.dk/11_10713220_1630666542936.pdf</a>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder	

### 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. 8. august 2024

### Plan - Udviklingsstrategi 2023-2035, FRA MERE TIL BEDRE - FREMTIDENS SVENDBORG

Planens navn.....	Udviklingsstrategi 2023-2035, FRA MERE TIL BEDRE - FREMTIDENS SVENDBORG
Plannummer.....	2023
Kommune.....	Svendborg
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan.....	29-08-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	30-08-2023
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/70_11240687_1693395440389.pdf">https://dokument.plandata.dk/70_11240687_1693395440389.pdf</a>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder	

### 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

---

## 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. 8. august 2024

### Kloakopland - Sørup - 13

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

Navn på område med kloakopland..... Sørup - 13

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

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

Link til plan..... <http://svendborg-sp.cowi.webhouse.dk/dk/andre-planer/spildevandsplan-2020-2031/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

## Varmeplaner

---

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

## Forsyningsområde, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja  
Navn på forsyningsområde..... Svendborg Fjernvarme  
Forsyningsform..... Fjernvarme  
Forsyningselskab..... Svendborg Fjernvarme A.m.b.a  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### 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. 8. august 2024

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja  
Navn på område med forsyningsforbud..... Svendborg Fjernvarme  
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### 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. 8. august 2024

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja  
Navn på område med tilslutningspligt..... Svendborg Fjernvarme  
Type af tilslutningspligt... Tilslutningspligt ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes samt forblivelsespligt  
Tilslutningspligt i henhold til..... Tilslutnings/forblivelsesprojekt  
Dato for beslutning..... 19-08-1996  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### 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 farvemærkning de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

---

## Vejforsyning

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

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

---

## Vejdirektoratets projekter

---

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

## Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive

grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

---

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

---

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Råstofplaner



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

Råstofplanen gælder i 12 år og revideres hver fjerde år. 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

Vestergade 153, 5700  
Svendborg

Rapport købt 08/08 2024  
Rapport færdig 08/08 2024

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

### Matr. nr.: 50r, Sørup, Svendborg Jorder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5500173

### 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. 8. august 2024

## Matr. nr.: 50r, Sørup, Svendborg Jorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5500173

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

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

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

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

---

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

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### 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. 8. august 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 153, 5700  
Svendborg

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

# Jordforurening

---

## Jordforureningsattest

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

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

---

## Jordforureningsattest

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### 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. 8. august 2024

### 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. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

**Kontaktlysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 153, 5700  
Svendborg

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

## Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 50r

Ejerlav..... Sørup, Svendborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5500173

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Majoratsskov

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

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

## Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

## 50r, Sørup, Svendborg Jorder

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

Matrikelnummer..... 50r

Ejerlav..... Sørup, Svendborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5500173

## Kontaktoplysninger

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

---

## Beskyttet natur

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

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

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

---

## Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m<sup>2</sup> Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup> "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup> Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

---

## 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

---

## 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

---

### Landbrugspligt

---

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5500173

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Vestergade 153, 5700  
Svendborg

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

### 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Skovbyggelinjer

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

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

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

---

## Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### 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. 8. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder

### 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. 8. august 2024

### 50r, Sørup, Svendborg Jorder

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

Matrikelnummer..... 50r

Ejerlav..... Sørup, Svendborg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5500173

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... [kdi@kyst.dk](mailto: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. 8. august 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Matrikelnummer..... 50r  
Ejerlav..... Sørup, Svendborg Jorder  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5500173

### 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

Vestergade 153, 5700  
Svendborg

Rapport købt 08/08 2024

Rapport færdig 08/08 2024

# Om ejendomsdatarapporten

---

## Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail/SMS, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

[Link til Appendix](#)

---

## Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Vejforsyningskort
  - Energimaerkning\_5500173\_311326368
  - BBR-meddelelse - Svendborg
  - Jordforureningsattest\_50r\_Sørup, Svendborg Jorder\_76b0083b-c170-478e-827f-8be7d6cd6ce7
- 

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Medlemskab af spildevandsforsyning

-

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Aktuel vandforsyning

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

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

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

### Grundvand - 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.

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Fredskov

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

### 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.

### Landbrugspligt

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

### 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.

### Spildevandsplaner

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

### Varmeforsyning

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

### Kommuneplaner

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

### Vejforsyning

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

### Varmeplaner

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Landzonetilladelser

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### Råstofplaner

Råstofplanen gælder i 12 år og revideres hver fjerde år. 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.

### 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.

### Energimærkning

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

### Byggeskadeforsikring

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

### Byggesag

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

### Elinstallationsrapport

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

### 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.

### Tilstandsrapport

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

### Olietanke

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

### Fredede bygninger

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

### BBR-meddelelsen

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

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

### Klitfredningslinje

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

### Strandbeskyttelseslinje

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



## Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKjord.

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

Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

### Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Sørup, Svendborg Jorder
Matrikelnummer	50r
Region	Region Syddanmark
Kommune	Svendborg 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 Syddanmark 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 Syddanmark

<b>Adresse</b>	Damhaven 12, 7100 Vejle
<b>Mail</b>	jordforurening@regionsyddanmark.dk
<b>Web</b>	<a href="http://www.regionsyddanmark.dk/jordforurening">www.regionsyddanmark.dk/jordforurening</a>
<b>Bemærkning</b>	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenede grund" 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. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurenede jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I store dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

### Svendborg Kommune

<b>Adresse</b>	Ramsherred 5   5700 Svendborg
<b>Mail</b>	<a href="mailto:svendborg@svendborg.dk">svendborg@svendborg.dk</a>
<b>Web</b>	<a href="http://www.svendborg.dk/borgerservice/natur+og+milj%c3%b8/forurenede+jord">http://www.svendborg.dk/borgerservice/natur+og+milj%c3%b8/forurenede+jord</a>
<b>Bemærkning</b>	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret. På grund af midlertidige tekniske problemer, med at overfører Svendborg Kommunes data, skal denne attest suppleres med Regionens Syddanmarks attest for matriklen.

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

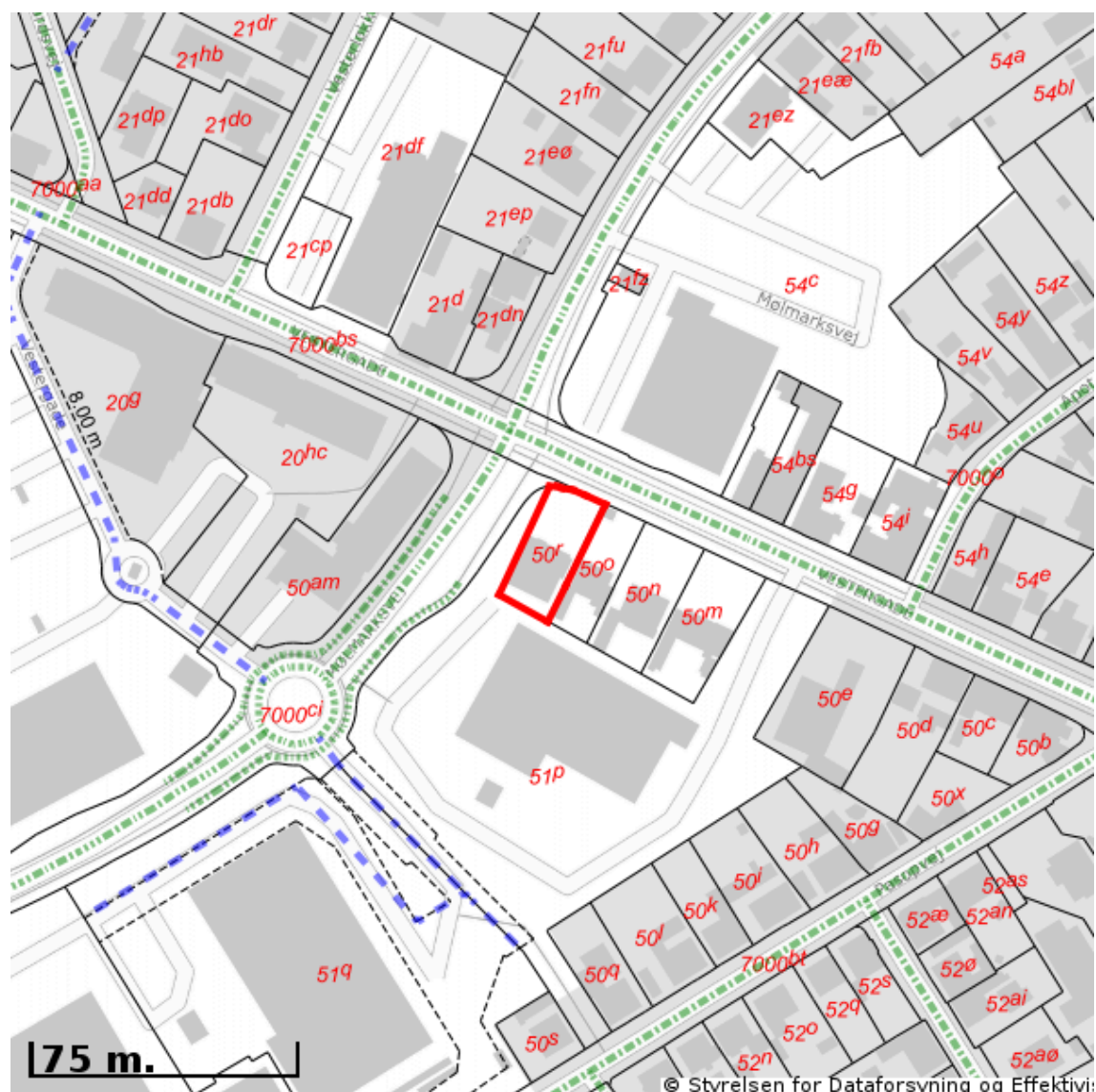
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud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



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 50r Sørup, Svendborg Jorder  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 08-08-2024.



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.

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Vestergade 153

5700 Svendborg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 13. juli 2018

Til den 13. juli 2028.

Energimærkningsnummer 311326368



Energistyrelsen

# ENERGIMÆRKET

## FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



### Beregnet varmeforbrug per år:

54.670 kWh Fjernvarme	34.228 kr
Samlet energjudgift	34.228 kr
Samlet CO <sub>2</sub> udledning	7,71 ton

## BYGNINGEN

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

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

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

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

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
<p><b>LOFT</b> Skråloft er udført som let konstruktion, isoleret med 150 mm isolering.</p> <p>Isoleringsforhold er baseret på skøn ud fra tidstypiske forhold.</p> <p>Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR18.</p>		
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Beklædning på skråloft nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader.</p> <p>Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.</p>		1.495 kr. 0,43 ton CO <sub>2</sub>

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
<p><b>HULE YDERVÆGGE</b> Ydervægge er ca. 36 cm hulmur med ½ sten tegl udvendig og beton indvendig. Hulmuren er isoleret med 125 mm ved opførelsen.</p> <p>Isoleringsforhold er baseret på målt konstruktionstykkelser, opbygning og skøn ud fra tidstypiske forhold.</p> <p>Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR18. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt, da en evt. yderligere indvendig efterisolering vil mindske boligarealet og er vanskelig på grund af indretning og installationer og en evt. udvendig efterisolering vil ændre bygningens arkitektur væsentligt.</p>		

<p><b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Vægge fra opvarmet kældergang mod uopvarmede kældre er ca. 10 cm beton uden isolering.</p> <p>Isoleringsforhold er baseret på målt konstruktionstykkelse, opbygning og skøn ud fra tidstypiske forhold.</p> <p>Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR18. Der er ikke stillet forslag til efterisolering grundet pladsforhold og fugt.</p>		
<p><b>KÆLDER YDERVÆGGE</b> Kælderydervægge ved indvendig kældertrappe mod jord er ca. 30 cm beton uden isolering.</p> <p>Isoleringsforhold er baseret på skøn ud fra tidstypiske forhold.</p> <p>Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR18. Der er ikke stillet forslag til efterisolering grundet pladsforhold.</p>		
<p><b>Vinduer, døre ovenlys mv.</b></p>	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VINDUER</b> Vindue i storrums kontor mod nord er med energiruder.</p> <p>Vindue i kontor mod syd er med energirude.</p> <p>Øvrige vinduer og døre er med termoruder.</p>		
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Det anbefales at udskifte vinduer og døre med 2-lags termoruder til nye vinduer og døre med 3 lags energiruder med varm kant i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse (udskiftning af punkterede termoruder, rådkader mv.), da 3 lags energiruder mere end halverer varmetabet i forhold til almindelige termoruder.</p>		3.202 kr. 0,91 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>VINDUER</b> Indvendige døre fra opvarmet kældergang mod uopvarmede kældre er massive af uisoleret type.</p>		
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Det anbefales at udskifte de massive indvendige døre i opvarmet kældergang mod uopvarmede kældre til nye isoleret typer. Der bør vælges en type med mindst 20 mm isolering.</p>		381 kr. 0,11 ton CO <sub>2</sub>

<p><b>VINDUER</b> Fast vindue er med 2-lags energirude med kold kant.</p> <p>Fast vindue er med 2-lags energirude med kold kant.</p>		
<p><b>Gulve</b></p>	Investering	Årlig besparelse
<p><b>ETAGEADSKILLELSE</b> Gulve mod uopvarmede kælder er uisoleret betondæk.</p> <p>Isoleringsforhold er baseret på skøn ud fra tidstypiske forhold.</p> <p>Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR18.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Efterisolering af gulve mod uopvarmede kælder nedefra med 100 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.</p>	40.050 kr.	2.307 kr. 0,66 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>KRYBEKÆLDER</b> Gulve mod krybekælder er betondæk, isoleret med 30 mm.</p> <p>Isoleringsforhold er baseret på målt konstruktionstykkelser, opbygning og skøn ud fra tidstypiske forhold.</p> <p>Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR18.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Efterisolering af gulve mod krybekælder nedefra til i alt 150 mm isolering. Det er en forudsætning i beregningen, at arbejdet kan udføres direkte fra krybekælderen. Det er vigtigt, at ventilationshuller holdes åbne for frisk lufttilførsel hele året rundt. Alternativt kan der udføres nyt terrændæk med 250 mm isolering i stedet, det er dog en noget dyrere løsning.</p>	33.575 kr.	1.465 kr. 0,42 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>KÆLDERGULV</b> Kældergulv i kældergang er udført som uisoleret betondæk på letklinker.</p> <p>Isoleringsforhold er baseret på skøn ud fra tidstypiske forhold.</p> <p>Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR18. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt, da isoleringsforholdene er så forholdsvis gode og renoveringsomkostningerne så høje at det ikke vil være rentabelt at udskifte kældergulvet.</p>		



## Ventilation

Investering      Årlig  
besparelse

### VENTILATION

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

Ejendommens ventilationsanlæg er ude af drift og har ikke været opstart i et par år jf. ejeren.

Bygningen er derfor kun ventileret ved naturlig ventilation.

## VARMEANLÆG

<b>Varmeanlæg</b>	Investering	Årlig besparelse
<b>VARMEANLÆG</b> Ejendommen opvarmes med indirekte fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
<b>VARMEPUMPER</b> Der er ikke installeret varmepumpe. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.		
<b>SOLVARME</b> Der er ikke installeret solvarmeanlæg. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere solvarmeanlæg, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.		
<b>Varmefordeling</b>	Investering	Årlig besparelse
<b>VARMERØR</b> Varmefordelingsrør ført i krybekælderen er udført som 3/4" rør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.  Længder, dimensioner og isoleringstykkelser på varmerør er skønnede, da de er helt eller delvis utilgængelige. I beregningen er der regnet med sommerstop på varmerør.		
<b>FORBEDRING</b> Efterisolering af varmfordelingsrør ført i krybekælderen op til i alt 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	12.650 kr.	460 kr. 0,13 ton CO <sub>2</sub>

<p><b>VARMERØR</b> Varmefordelingsrør ført i kælderen er udført som 3/4" rør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.</p> <p>Længder, dimensioner og isoleringstykkelser på varmerør er skønnede, da de er helt eller delvis utilgængelige. I beregningen er der regnet med sommerstop på varmerør.</p>		
<p><b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Efterisolering af varmfeddelingsrør ført i kælderen op til i alt 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.</p>		<p>416 kr. 0,12 ton CO<sub>2</sub></p>
<p><b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b> På varmfeddelingsanlægget er monteret en pumpe med trinregulering med en max-effekt på 60 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 25-60. Pumpen er placeret i kælderen.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Montering af ny automatisk modulerende varmfeddelingspumpe på varmfeddelingsanlæg. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som Grundfos Alpha2 25-60.</p>	<p>4.800 kr.</p>	<p>870 kr. 0,29 ton CO<sub>2</sub></p>
<p><b>AUTOMATIK</b> Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Det anbefales at montere udekompensering (klimastat) på varmanlæg. Klimastaten tilsikre at det varme vand i radiatorerne tilpasses behov i forhold til udetemperatur og man kan samtidig foretage natsænkning, hvis dette ønskes. I forslaget er der kun regnet med udekompensering.</p>	<p>15.000 kr.</p>	<p>1.668 kr. 0,48 ton CO<sub>2</sub></p>
<p><b>VARMEFORDELING</b> Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg.</p>		
<p><b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b> Varmeanlægget er forsynet med en automatisk/elektronisk styret cirkulationspumpe på 22W af fabrikat Grundfos Alpha2. Pumpen er placeret i kælderen.</p>		
<p><b>AUTOMATIK</b> Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur.</p> <p>Der er på radiatorer monteret termostatventiler, der styres efter rumtemperaturen.</p>		



## VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VARMTVANDSRØR</b>            Varmtvandsrør er udført som 1/2" stålrør. Rørene er uisolereet og med 10 mm isolering.</p> <p>Længder, dimensioner og isoleringstykkelser på varmtvandsrør er skønnede, da de er helt eller delvis utilgængelige.            I beregningen er der regnet med sommerstop på varmerør.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b>            Isolering af varmtvandsrør ført i kælderen med 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.</p>	860 kr.	549 kr. 0,16 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>VARMTVANDSPUMPER</b>            Varmtvandsrør er forsynet med en cirkulationspumpe på 50 watt, til cirkulering af det varme vand. Pumpen er uden styring.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b>            Den eksisterende cirkulationspumpe, udskiftes med en ny, lavenergicirkulationspumpe på 8 watt med automatisk/intelligent tidsstyring.</p>	5.000 kr.	1.326 kr. 0,42 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>VARMTVANDSBEHOLDER</b>            Tilslutningsrør til vandvarmeren er udført som 3/4" stålrør. Rørene er uisolereet.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b>            Isolering af tilslutningsrør til vandvarmer med 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.</p>	344 kr.	272 kr. 0,08 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>VARMTVANDSBEHOLDER</b>            Varmt brugsvand produceres i 60 l præisolereet vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet. Vandvarmeren er placeret i kælderen.</p>		

## EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p><b>BELYSNING</b> Der er opsat armaturer med ældre lysstofrør i kontorer, køkken og frokoststue. Belysningen er med manuel tænding.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Det anbefales at udskiftet ældre lysstofrør til LED-rør i kontorer, køkken og frokoststue, ombygning af armaturer til LED-rør er indregnet i prisen.</p> <p>Det anbefales ligeledes at opsætte bevægelsesmeldere med on/off dagslysstyring i kontorer, køkken og frokoststue til reducere brugstiden i henhold til dagslysfald og benyttelse.</p>	63.900 kr.	8.262 kr. 2,79 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>BELYSNING</b> Der er opsat lamper i toiletter med glødepærer. Belysningen er med manuel tænding.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Det anbefales at udskiftet glødepærer til LED-lyskilder i toiletter samt opsætning af bevægelsesmeldere til automatisk styring af belysningen.</p>	1.750 kr.	441 kr. 0,15 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>SOLCELLER</b> Der er ingen solceller på bygningen.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b> Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinsk silicium med et areal på ca. 39 m<sup>2</sup>. Solcellerne placeres mest muligt mod syd, og skygge fra træer og beplantninger skal så vidt mulig undgås. I dette forslag er der regnet med en placering mod syd i en vinkel på 45° på bygningens tag. Skygger fra eventuelle træer og beplantninger indgår ikke i beregningen. Det foreslåede anlæg er på ca. 5,9 kW. Der er i forslaget ikke taget højde for eventuelle restriktioner i forhold til Planlovsbestemmelser herunder lokalplan m.v.</p> <p>Inden montering skal det nærmere undersøges om taget er egnet til montage af solceller. Evt. øgede udgifter til tagforstærkning mm. er ikke indregnet i prisen. Modsat solvarme og varmepumpe, supplerer solceller strømforsyningen og ikke varmeforsyningen, hvis der ikke anvendes el til opvarmning af bygningen.</p>	125.000 kr.	8.322 kr. 3,66 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>BELYSNING</b> Der er i kældergang opsat væglamper med LED-lyskilder. Belysningen er med manuel tænding.</p>		

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

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

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

## RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
<b>Bygning</b>				
Etageadskillelse	Efterisolering af gulve mod uopvarmede kælder	40.050 kr.	4.660 kWh fjernvarme	2.307 kr.
Krybekælder	Efterisolering af gulve mod krybekælder	33.575 kr.	2.960 kWh fjernvarme	1.465 kr.
<b>Varmeanlæg</b>				
Varmerør	Efterisolering af varmfordelingsrør ført i krybekælderen op til i alt 50 mm	12.650 kr.	930 kWh fjernvarme	460 kr.
Varmefordelingspumper	Montering af ny varmfordelingspumpe på varmeanlæg, Grundfos Alpha2 25-60	4.800 kr.	435 kWh el	870 kr.
Automatik	Etablering af udetemperaturstyring	15.000 kr.	3.370 kWh fjernvarme	1.668 kr.
<b>Varmt og koldt vand</b>				
Varmtvandsrør	Isolering af varmtvandsrør ført i kælderen med 50 mm	860 kr.	1.110 kWh fjernvarme	549 kr.



Varmtvandspumpe	Den eksisterende cirkulationspumpe på varmt vand udskiftes.	5.000 kr.	1.050 kWh fjernvarme 403 kWh el	1.326 kr.
Varmtvandsbeholder	Isolering af tilslutningsrør til vandvarmer med 50 mm	344 kr.	550 kWh fjernvarme	272 kr.

## EL

Belysning	Udskiftning til LED-rør og opsætning af bevægelsesmeldere	63.900 kr.	-2.400 kWh fjernvarme 4.725 kWh el	8.262 kr.
Belysning	Udskiftning af lyskilder og opsætning af bevægelsesmeldere	1.750 kr.	-130 kWh fjernvarme 253 kWh el	441 kr.
Solceller	Etablering af solceller	125.000 kr.	3.581 kWh el	8.322 kr.

## BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
<b>Bygning</b>			
Loft	Efterisolering af skråloft	3.020 kWh fjernvarme	1.495 kr.
Vinduer	Nye vinduer og døre	6.470 kWh fjernvarme	3.202 kr.
Vinduer	Nye isoleret indvendige døre i kældergang	770 kWh fjernvarme	381 kr.
<b>Varme anlæg</b>			
Varmerør	Efterisolering af varmfordelingsrør ført i kælderen op til i alt 50 mm	840 kWh fjernvarme	416 kr.

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Vestergade 153 - 001

Adresse .....	Vestergade 153, 5700 Svendborg
BBR nr .....	479-119597-001
Bygningens anvendelse i følge BBR .....	Bygning til detailhandel
Opførelsesår .....	1981
År for væsentlig renovering .....	Ikke angivet
Varmeforsyning .....	Fjernvarme (kWh)
Supplerende varme .....	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	401 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	312 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	108 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	0 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag .....	A2010

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommen en bygning til detailhandel med opvarmet etageareal på 312 m<sup>2</sup>, opført i 1981. I henhold til BBR-oversigt er der ikke foretaget væsentlig ombygning/tilbygning. Ejendommen er traditionelt isoleret ud fra det gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet.

Ved besigtigelsen forelå plantegninger fra 1993, og ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer overens med BBR.

Det er kun kældergang der opvarmet, den medregnes da den er i åben forbindelse med stueetagen. Øvrige dele af kælderen er uopvarmede.

Ejendommens ventilationsanlæg er ude af drift og har ikke været opstart i et par år jf. ejeren.

### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Ved beregning af energimærker er alle rum, som indgår i beregningen forudsat opvarmet til mellem 20 og 21 grader. Der kan være store forskelle mellem denne forudsætning og den faktiske brugeradfærd med hensyn til opvarmning og udluftning af bygningen samt forbrug af det varme vand. Det kan oplyses, at for hver grad temperaturen kan sænkes, falder varmemeforbruget 5-10 %. Beregningen på varmemeforbruget er graddøgnreguleret, hvilket medfører at såfremt fyringsperioden var varmere end gennemsnitligt beregnet, vil beregnede forbrug altid ligge højere end det faktuelle forbrug.

Det oplyste forbrug er mindre end det beregnede. Årsager til et lavt forbrug kan være, hvis rummene er opvarmet til en lavere temperatur end 20°, nogle rum er uopvarmede, der er kun en eller få brugere der er sparsommelig anvendelse af varmt vand, der skrues ofte ned for varmen eller fyringssæsonen har været varmere end normalt (graddøgnregulering).

## ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....0,50 kr. per kWh  
7.167 kr. i fast afgift per år

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser for alle brændselstyper fx fjernvarme, olie, el, naturgas, brænde og træpiller.

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

## HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på [www.sparenergi.dk](http://www.sparenergi.dk).

## FIRMA

Firmanummer 600078  
CVR-nummer 30711602

### Botjek A/S

Botjek Center Fyn, Thriges Plads 10, 5000 Odense C  
[botjek.dk](http://botjek.dk)  
[5000@botjek.dk](mailto:5000@botjek.dk)  
tlf. 66 11 33 49

Ved energikonsulent  
Lars Neldeborg Larsen

## KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller

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

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

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

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

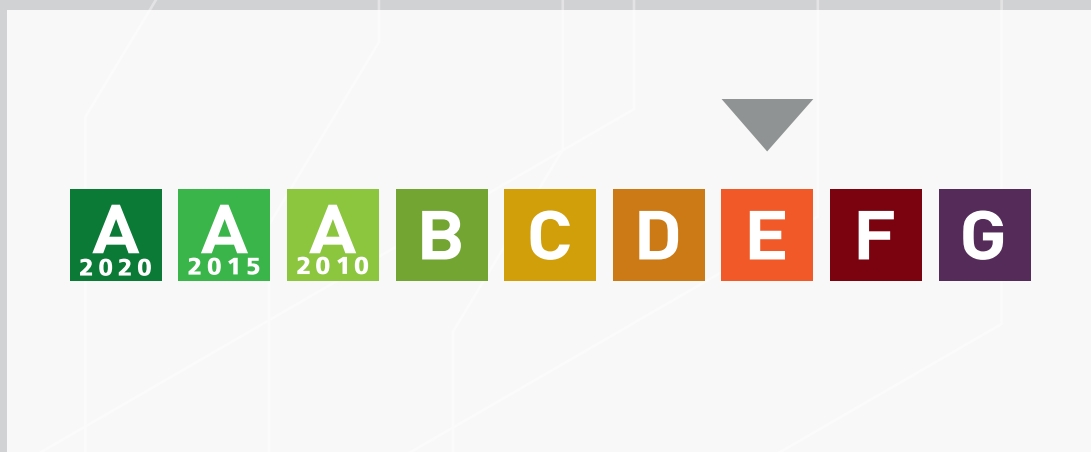
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1256 København K  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Vestergade 153  
5700 Svendborg



Energistyrelsen

Gyldig fra den 13. juli 2018 til den 13. juli 2028

Energimærkningsnummer 311326368

Den 8. august 2024

**dlr-kredit**

DLR Kredit A/S | CVR-nr. 25781308  
Nyropsgade 17 | 1780 København Ø  
Tlf. 70 10 00 90 | dlr@dlr.dk  
www.dlr.dk

Sendes pr. e-mail: [lec@horten.dk](mailto:lec@horten.dk)

Horten Advokatpartnerselskab  
Philip Heymans Alle 7  
2900 Hellerup

Vores ref.:  
RHP/Kirsten Bjørkman  
Tlf.: 33 42 07 77 (direkte)  
E-mail: kib@dlr.dk

Deres ref.:  
585490/LC

att. Lena Christensen

Vedr.: DLR Kredit sag nr. V 167.191  
Ejendommen matr. nr. 50r Sørup, Svendborg Jorder, beliggende Vestergade 153, 5700 Svendborg, tilhørende Bra Domicil ApS under konkurs

Efter aftale fremsendes vedlagt opgørelse over DLR Kredits tilgodehavende pr. den 25. september 2024.

**Såfremt auktionen tilbagekaldes, skal vi anmode om at blive orienteret herom.**

**Vi skal for god ordens skyld gøre opmærksom på, at Adam Ringsby-Brandt under konkurs, Nonnevænget 4, 5700 Svendborg hæfter som selvskyldnerkautionist på DLR Kredits lån opr. kr. 1.920.000. Advokat Jan Bech er ligeledes kurator i dette konkursbo.**

DLR Kredits terminsydelser på 4-terminerslån forfalder den 1.1., 1.4., 1.7. og 1.10. eller den 1.3., 1.6., 1.9. og 1.12. og er beregnet kvartårligt til henholdsvis 1.2., 1.5., 1.8. og 1.11. eller 1.4., 1.7., 1.10. og 1.1.

Morarenter beregnes med 18% p.a. regnet fra sidste rettidige betalingsdag og indtil betaling finder sted. Morarenter er indbefattet i de anførte restancer. Ved indbetaling af forfaldne ydelser efter opgørelsesdatoen, tillægges yderligere morarenter, som opkræves sammen med efterfølgende terminsopkrævning.


Den anførte, seneste noterede børskurs, henviser til seneste noterede kurs forud for udskrivningstidspunktet. Den anførte kurs er alene til orientering.

**Det SKAL af salgsopstillingen fremgå, såfremt der er tale om INKONVERTERBARE LÅN (fremgår af opgørelsen).**

**Det bemærkes, at DLR Kredits lån forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og lånet/lånene alene kan forblive indestående, såfremt DLR Kredit kan bevilge gældsovertagelse til auktionskøberen.**

Fordringen/erne forudsættes anført i kolonne 1 og 4 i salgsoptillingen.

Med venlig hilsen  
**DLR Kredit**

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature is a stylized, cursive 'DLR'. The second signature is a more legible cursive name, possibly 'Pellegrini', followed by a horizontal line.



**Opgørelse over DLRs tilgodehavende  
Pr. 25. september 2024**

Ad sagnr V 167191 Ejendom nr. 1  
Ejd.matr.nr 50r Sørup, Svendborg Jorder  
Beliggende Vestergade 153, 5700 Svendborg

DLRs reference  
Særlige engagementer og Inkasso/kib  
E-mail: jurmail@dlr.dk

Udskrevet: 8. august 2024

Lånenr.	Hovedstol	Nom.rt.	Konverterbar serie	Kontantlån	Kontant rente
60	1.920.000,00	0,5000%	42 A B 2040	Annuitetslån	,5582
Seneste noterede børskurs: 85,0000					

Obligationsrestgæld kr. 1.512.016,66

Kontantrestgæld pr.	01.09.2024	Kr.	1.505.205,34		
Refusion af rente i 6 dage		Kr.	-139,12		
Refusion af bidrag i 6 dage		Kr.	<u>-535,79</u>	Kr.	1.504.530,43
Ydelse pr.	01.09.2024	Kr.	<u>33.596,87</u>	Kr.	33.596,87
Restancer pr.	01.06.2024	Kr.	41.164,65		
Restancer pr.	01.03.2024	Kr.	36.808,27		
Restancer pr.	01.12.2023	Kr.	38.471,70		
Restancer pr.	01.09.2023	Kr.	40.146,97		
Restancer pr.	01.06.2023	Kr.	47.305,06		
Restancer pr.	01.06.2022	Kr.	<u>19.613,38</u>	Kr.	<u>223.510,03</u>

Ialt Kr. 1.761.637,33

Næste ord. ydelse pr. 01.12.2024 Kr. 33.471,91

\* \* \* \* \*

**DLRs totale tilgodehavende andrager Kr. 1.761.637,33**

Med venlig hilsen  
DLR Kredit

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 14.04.2020-1011783641

---

**Realkreditpantebrev:**

Kontantlån  
Kontantlån. Annuitetslån. Konverterbare obligationer. DKK.

---

**Senest påtegnet:**

14.04.2020 13:55:01

---

**Ejendom:**

Adresse: Vestergade 153  
5700 Svendborg  
Landsejerlav: Sørup, Svendborg Jorder  
Matrikelnummer: 0050r

---

**Kreditor:**

Navn: DLR KREDIT A/S  
Nyropsgade 21  
1602 København V  
Cvr-nr.: 25781309

---

**Debitor:**

Navn: Bra Domicil ApS  
Hybenvej 14  
5700 Svendborg  
Cvr-nr.: 41125470

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

---

**Hovedstol:**

1.920.000 DKK

---

**Løbetid:**

Aftalt løbetid: 20 år  
Løbetiden er fast.

**Fast rente:**

Pålydende årlig rente: 0,642116 %  
Renten er foreløbig fastsat

**Øvrige rentevilkår:**

Den til enhver tid værende restgæld forrentes med den under "Pålydende årlig rente" anførte rentesats. Renten er foreløbigt ansat. Lånet tilvejebringes gennem kreditors salg af et efter kursforholdene på udbetalingsdagen fornødent obligationsbeløb. Den endelige rente og terminsydelse, som debitor uden tinglysning herved forpligter sig til at erlægge, fastsættes af kreditor ved lånets udbetaling på grundlag af den nominelle rente og kurs på de solgte obligationer.

Beregningsgrundlaget og satsen for risiko- og administrationsbidraget, der skal betales af debitor udover rente og afdrag, fastsættes i overensstemmelse med kreditors "generelle lånevilkår" af kreditor, der ligeledes, af markeds- eller forretningsmæssige grunde, herunder indtjeningsmæssige grunde, er berettiget til under lånets løbetid, med 3 måneders varsel til en terminsperiodes begyndelse, at ændre beregningsgrundlaget og satsen med virkning for fremtidige terminsydelser.

Kreditor er endvidere med 3 måneders varsel berettiget til at ændre beregningsgrundlaget eller satsen for risiko- og administrationsbidraget i tilfælde af,

at en sådan adgang fremgår af eller er forudsat i lånetilbudet,

at der, jf. lånetilbudet, er ydet rabat på risiko- og administrationsbidraget, således at dette er fastsat lavere end den på lånetilbudstidspunktet gældende vejledende bidragssats, og det i lånetilbudet er anført, at bidraget vil blive revurderet,

at debitor har misligholdt låneforholdet, herunder betalingsforpligtelsen, eller

at der sker ændringer i - debitors økonomiske bonitet, - det pantsattes værdi/omsættelighed eller - engagementets størrelse, rentabilitet eller beskaffenhed i øvrigt.

---

**Betalingsvilkår:**

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

**Øvrige betalingsvilkår:**

Lånet forrentes som et annuitetslån, indtil lånet er færdigamortiseret inden det under "Løbetid" anførte antal år efter udbetalingen. Første og sidste terminsydelse betales dog som delydelser. Sidste delydelse forfalder til betaling den 1. i den måned, hvori lånet med den anførte løbetid senest skal være færdigamortiseret. Der betales rente indtil udløbet

af den terminsperiode, hvori sidste delydelse er forfalden. Rettidig betaling af sidste delydelse er ved terminsperiodens udløb.

Ydelserne beregnes kvartårligt for perioden til 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober og forfalder til betaling bagud henholdsvis 1. december, 1. marts, 1. juni og 1. september. Første terminsydelse beregnes forholdsmæssigt fra udbetalingsdagen og forfalder den 1. i den førstkommande terminsmåned efter udbetalingsdagen.

---

#### Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 100

Debitors opsigelsesfrist: 2 måneder

Øvrige opsigelsesvilkår: Opsigelse

Lånet er, bortset fra ejerskifte og misligholdelse, uopsigeligt fra kreditors side.

Lånet kan uden forudgående varsel ekstraordinært indfries eller nedbringes med obligationer svarende til obligationsrestgælden pr. indfrielsesdagen af samme serie og rentefod som de, med hvilke lånet er effektueret. Udtrukne obligationer kan ikke benyttes til indfrielse af lånet. Obligationerne modtages til deres pålydende værdi. Ved ekstraordinær indfrielse eller nedbringelse af lånet forfalder førstkommande ordinære afdrag til kontant betaling.

Endvidere kan lånet med 2 måneders varsel til en obligationstermin den 1/1, 1/4, 1/7 og 1/10 ekstraordinært indfries eller nedbringes med et så stort kontantbeløb, at obligationsrestgælden kan udtrækkes helt eller delvis og indløses til pari. Opsigelse skal være kreditor i hænde senest den sidste hverdag i den 3. måned forud for den obligationstermin, til hvilken lånet ønskes indfriet. Indfrielsesbeløb skal være kreditor i hænde senest den sidste hverdag i måneden forud for den termin, til hvilken lånet indfries. Ved kontant indfrielse kan kreditor forlange, at der stilles sikkerhed af et pengeinstitut for beløbet.

Hvis lånets hovedstol er på over 3 mio. kr., og hvis lånet udbetales til en obligationskurs over 100 (eller lånet udbetales ved overførsel af obligationer til en VP-konto på et tidspunkt, hvor den officielle kurs alle handler eller i mangel heraf en skønnet kurs 2 børsdage før udbetalingen er over 100), kan lånet dog ikke indfries kontant til pari (kurs 100) til en termin, der ligger tidligere end 12 måneder efter lånets udbetaling, medmindre indfrielsen sker i forbindelse med ejerskifte.

Kreditor foretager beregning af indfrielsesbeløb og eventuelle reguleringer af lånet som følge af indfrielsen. Indfrielsesopgørelse til brug for ekstraordinær indfrielse /nedbringelse af lånet udfærdiges af kreditor mod betaling af

et gebyr. Der påløber ligeledes et gebyr ved ekstraordinær indfrielse/nedbringelse af lånet.

Samme indfrielsesvilkår gælder, hvis lånet af kreditor kræves ekstraordinært indfriet eller nedbragt i tilfælde af lånets misligholdelse eller ved ejerskifte.

---

**Rektaklausul:**

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant.

---

**Retsforfølgningsforbud:**

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

---

**Oprykningsret:**

Dette dokument er med oprykningsret.

---

**Særlige bestemmelser:**

**Lånevilkår**

For lånet gælder kreditors til enhver tid gældende vedtægter og lånevilkår.

Dette pantebrev kan tillige ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer.

Ved lånets udbetaling erlægges stiftelsesprovisionen efter de af kreditor fastsatte regler herom. Stiftelsesprovisionen tilbagebetales ikke.

**Gebyrer og morarenter**

Betales en terminsydelse eller et indfrielsesbeløb ikke rettidigt, påløber der morarenter. Morarenter beregnes p.t. med 18 % p.a. af det skyldige beløb regnet fra sidste rettidige betalingsdag indtil betaling finder sted.

Der påløber gebyrer for erindringskrivelser og for overgivelse af skyldige beløb til inkasso ved misligholdelse samt gebyrer i øvrigt for forskellige serviceydelser m.v. i forbindelse med lånet. Der henvises herved til kreditors til enhver tid gældende prisblad.

Kreditor forbeholder sig ret til at ændre størrelsen af gebyrer, at indføre nye gebyrer og at ændre morarentesatsen eller beregningsmåden, såfremt kreditor ændrer sin prisfastsættelse eller gebyrstruktur af markeds- eller forretningsmæssige grunde, herunder indtjeningsmæssige grunde.

**Hæftelse**

Debitor hæfter personligt for forpligtelserne i henhold til nærværende pantebrev.

Debitor overtager samtidig ved sin underskrift på nærværende pantebrev det personlige gældsansvar for øvrige i ejendommen indestående lån til kreditor og erklærer sig samtidig bekendt med vilkårene for disse lån.

#### Forfald

Udover de i almindelige betingelser AB nævnte tilfælde forfalder lånet til øjeblikkelig indfrielse efter påkrav fra kreditor, såfremt

- det pantsatte efter kreditors skøn ikke vedligeholdes forsvarligt,

- det ved den pantsatte ejendoms belåning medpansatte løsøre, herunder driftsinventar, driftsmateriel, besætning m.v. helt eller delvist sælges, bortfjernes eller pantsættes uden at blive erstattet af tilsvarende ubehæftede løsøreværdier.

- debitor ikke inden en af kreditor efter påkrav fastsat frist indsender sit reviderede årsregnskab,

- ejendommen inden 2 år fra lånets udbetaling (f.s.v.a. forhåndslån efter lånets overgang til endeligt lån) overgår til anden anvendelse, som ville have medført, at lånet ikke ville kunne have været ydet som det tilbudte fsv. lånestørrelse, løbetid, låntype eller amortisationsforløb. Debitor har pligt til at underrette kreditor om en sådan ændret anvendelse,

- ejendommens lovlige anvendelse hviler på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns løbetid, og ejendommen inden lånets udløb overgår til en anden ejendomskategori. Debitor har pligt til at underrette kreditor om en sådan ændret anvendelse,

- lånsøger har angivet urigtige oplysninger i skemaer, låneansøgninger m.v., som har haft indflydelse på værdiansættelsen.

#### Gældsovertagelse

Kreditor kan efter ansøgning lade en ny ejer indtræde som debitor for lånet. Kreditor forbeholder sig dog en ubegrænset adgang til at nægte en sådan gældsovertagelse.

#### Retablering ved låneomlægning

Såfremt lånet helt eller delvist optages til indfrielse af andre lån i ejendommen, og låneomlægningen ikke kan gennemføres som forudsat, er debitor uanset årsag hertil pligtig at medvirke til at etablere en prioritetsstilling i ejendommen, hvor hovedstolen på lånet ikke er større end de regulerede restgælde på indfrieede lån, og hvor lånet ikke afdrages langsommere end indfrieede lån, og løbetiden på

lånet ikke overstiger løbetiden på indfrieede lån. Samtidig meddeler debitor fuldmagt til kreditor til om nødvendigt at underskrive de nødvendige dokumenter.

#### Force majeure

Kreditor er erstatningsansvarlig, hvis kreditor på grund af fejl eller forsømmelser opfylder aftalte forpligtelser for sent eller mangelfuldt.

Selv på de områder, hvor der gælder et strengere ansvar, er kreditor ikke ansvarlig for tab, som skyldes:

- nedbrud i/manglende adgang til IT-systemer eller beskadigelser af data i disse systemer, der kan henføres til nedennævnte begivenheder, uanset om det er kreditor selv eller en ekstern leverandør, der står for driften af systemerne

- svigt i kreditors strømforsyning eller telekommunikation, lovindgreb eller forvaltningsakter, naturkatastrofer, krig, oprør, borgerlige uroligheder, sabotage, terror eller hærværk (herunder computervirus og -hacking)

- strejke, lockout, boykot eller blokade, uanset om konflikten er rettet mod eller iværksat af kreditor selv eller dennes organisation, og uanset konflikten årsag. Det gælder også, når konflikten kun rammer dele af kreditor.

- andre omstændigheder, som er uden for kreditors kontrol.

Kreditors ansvarsfrihed gælder ikke hvis:

- kreditor burde have forudset det forhold, som er årsag til tabet, da aftalen blev indgået eller burde have undgået eller overvundet årsagen til tabet

- lovgivningen under alle omstændigheder gør kreditor ansvarlig for det forhold, som er årsag til tabet.

#### Regnskabsoplysninger

Debitor giver ved sin underskrift på pantebrevet samtidig tilsagn om på kreditors anmodning at ville udlevere afsluttet årsregnskab (årsrapport) og evt. perioderegnskaber og budgetter. Endvidere giver debitor samtykke til, at kreditor kan indhente årsregnskaber m.v. hos regnskabskonsulent, revisor, i en database, hvor regnskabet evt. er indlæst, eller hos pengeinstituttet uden anden dokumentation end forevisning af nærværende samtykke. Debitor accepterer tillige, at årsregnskab m.v. kan overføres til kreditor elektronisk.

---

#### Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer: 24.06.1892-914955-36  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 01.09.1972-914956-36  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 24.11.1980-17246-36  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 24.04.1997-11023-36  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 29.02.2008-5722-36  
Dokumenttype: Servitut

---

#### **Pantebrevsformular:**

I øvrigt gælder  
Justitsministeriets almindelige  
betingelser AB:

- 1) Debitor er personlig ansvarlig for opfyldelse af forpligtelserne efter dette pantebrev og underkastet de til enhver tid for realkreditinstituttet gældende vedtægter og bestemmelser fastsat i medfør af vedtægterne, herunder eventuelle bestemmelser om solidarisk ansvar.
- 2) Kapitalen er uopsigelig fra kreditors side. Debitor kan nedbringe eller indfri gælden kontant eller med obligationer efter reglerne i vedtægterne. Debitor er forpligtet til at acceptere, at der skal ske nedbringelse af realkreditlån, såfremt lånet er ydet i strid med lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv., jf. § 53, stk. 1 i lov om finansiel virksomhed.
- 3) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
- 4) Erlægges kapital, ordinære eller ekstraordinære ydelser ikke rettidigt, svares morarenter m.v. efter de i vedtægterne fastsatte regler. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
- 5) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl.
- 6) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.



7) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

8) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter herunder administrationsbidrag, indskud, bidrag til fonds og kautionsforsikringspræmier samt morarenter. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

9) Uanset pantebrevets uopsigelighed kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 4,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed, vanrøgtes eller i øvrigt væsentligt forringes, herunder ved at ejendommen kondemneres, eller for erhvervsejendomme ved at driften standses for længere tid,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis pantet eller for pantesikkerheden væsentlige dele heraf skifter ejer. Vedtægterne indeholder regler om anmeldelse af ejerskifte og eventuel mulighed for gældsovertagelse.

**Elektronisk akt anmeldelse  
information:**

---

**Anmelder:**

AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK  
Vesterbrogade 5  
1620 København V  
31467012

Cvr-nr.:

---

**Betalt tinglysningsafgift:**

29.630 DKK

---

---

## Resultat af tinglysning

---

**Ejendom:**

Adresse:

Vestergade 153  
5700 Svendborg

Landsejerlav:

Sørup, Svendborg Jorder  
0050r

Matrikelnummer:

---

**Status:**

Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**

14.04.2020 13:55:01

---

**Dokumenttype:**

Efterbetaling af tinglysningsafgift

---

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 14.04.2020-1011783669

---

**Ejerpantebrev:**

---

**Senest påtegnet:**

14.04.2020 13:45:10

---

**Ejendom:**

Adresse: Vestergade 153  
5700 Svendborg  
Landsejerlav: Sørup, Svendborg Jorder  
Matrikelnummer: 0050r

---

**Kreditor:**

Navn: Bra Domicil ApS  
Hybenvej 14  
5700 Svendborg  
Cvr-nr.: 41125470

---

**Debitor:**

Navn: Bra Domicil ApS  
Hybenvej 14  
5700 Svendborg  
Cvr-nr.: 41125470

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

---

**Hovedstol:**

640.000 DKK

---

**Variabel rente:**

Referencerente: Nationalbankens indskudsbevisrente  
Tillæg: 10 %  
Tillægget/fradraget er fast i hæftelsens løbetid.

Øvrige rentevilkår: Renten udgør referencerente plus tillæg. I tilfælde af tvangsauktion over den/de pantsatte ejendom/me forrentes

ejerpantebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til betaling finder sted. Renten forfalder bagud hver den første i måneden.

---

**Oprykningsret:**

Dette dokument er med oprykningsret.

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**

Fuldmagtshaver:

Navn:

AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK

Vesterbrogade 5

1620 København V

Cvr-nr.:

31467012

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

---

**Særlige bestemmelser:**

Ejerpantebrevet kan til enhver tid opsiges af kreditor eller debitor med 14 dages varsel.

Ejerpantebrevet respekterer de servitutter og andre byrder, der er tinglyst på anmeldelsestidspunktet.

Justitsministeriets pantebrevsformular AA gælder for dette pantebrev med undtagelse af punkt 9.

Hvis pantebrevet kun underskrives af én debitor, erklærer denne samtidig at være ugift/ikke leve i registreret partnerskab eller at ejendommen/e ikke omfattes af lov om ægtefællers økonomiske forhold § 6.

Hvis debitor er gift/lever i registreret partnerskab og den/de pantsatte ejendom(me) er omfattet af lov om ægtefællers økonomiske forhold § 6, giver medunderskrevne ægtefælle /partner samtykke til pantsætningen. Er ægtefællen/partneren medejer, underskrives som debitor og pantsætter.

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer:

14.04.2020-1011783670

Prioritet:

1

Underpantsbeløb:

640.000 DKK

Underpanthavere:

AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK

31467012

---

**Følgende hæftelser respekteres:**

Dato/løbenummer:

14.04.2020-1011783641

Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.920.000 DKK  
Rentesats: 0,642116 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Kontantlån  
Kreditor: DLR KREDIT A/S

---

**Følgende servitutter  
respekteres:**

Dato/løbenummer: 24.06.1892-914955-36  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 01.09.1972-914956-36  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 24.11.1980-17246-36  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 24.04.1997-11023-36  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 29.02.2008-5722-36  
Dokumenttype: Servitut

---

**Pantebrevsformular:**

I øvrigt gælder  
Justitsministeriets almindelige  
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes,

uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

---

**Elektronisk akt anmeldelse  
information:**

---

**Anmelder:**

AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK  
Vesterbrogade 5  
1620 København V  
31467012

Cvr-nr.:

---

**Betalt tinglysningsafgift:**

11.030 DKK

---

---

## Resultat af tinglysning

---

**Ejendom:**

Adresse:

Vestergade 153  
5700 Svendborg

Landsejerlav:

Sørup, Svendborg Jorder

Matrikelnummer:

0050r

---

**Status:**

Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**

14.04.2020 13:45:10

.....  
**Dokumenttype:**

Ejerpantebrev

.....  
**Dato/løbenummer:**

14.04.2020-1011783669

---

.....  
**Dokument:**

Dato/løbenummer:

14.04.2020-1011783669

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Hovedstol:

640.000 DKK

Særlige lånevilkår:

Rentetilpasning

Kreditor:

Bra Domicil ApS

.....  
**Status:**

Tinglyst

.....  
**Tinglysningsdato:**

14.04.2020 13:45:10

.....  
**Dokumenttype:**

Underpantssætning af pantebrev

.....  
**Dato/løbenummer:**

14.04.2020-1011783670

---



# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 17.04.2020-1011791681

---

**Pantebrev:**

---

**Senest påtegnet:**

17.04.2020 09:40:52

---

**Ejendom:**

Adresse: Vestergade 153  
5700 Svendborg  
Landsejerlav: Sørup, Svendborg Jorder  
Matrikelnummer: 0050r

---

**Kreditor:**

Navn: EJENDOMSSELSKABET LODMAN ApS  
Carl Baggers Allé 12  
5250 Odense SV  
Cvr-nr.: 27271243  
Sagsreference: Vestergade 153

---

**Debitor:**

Navn: Bra Domicil ApS  
Hybenvej 14  
5700 Svendborg  
Cvr-nr.: 41125470

Personligt gældsansvar: Debitor har ikke personligt gældsansvar

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Dette er et sælgerpantebrev.

---

**Hovedstol:**

640.000 DKK

---

**Løbetid:**

Aftalt løbetid: 10 år  
Løbetiden er fast.

**Fast rente:**

Pålydende årlig rente: 5 %

Nominel årlig rente: 5 %

Rente beregnes fra: 1. April 2020

---

**Betalingsvilkår:**

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

Fast ydelse:

Beløb pr. termin: 20.177 DKK

---

**Opsigelsesvilkår:**

Debitors opsigelsesfrist: Uden varsel.

Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

---

**Retsforfølgningsforbud:**

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

---

**Oprykningsret:**

Dette dokument er med oprykningsret.

---

**Kreditaftalelov:**

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

---

**Følgende hæftelser  
respekteres:**

Dato/løbenummer: 14.04.2020-1011783641

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 1.920.000 DKK

Rentesats: 0,642116 %

Låntype: Kontantlån

Særlige lånevilkår: Kontantlån

Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 14.04.2020-1011783669

Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 640.000 DKK

Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditor: Bra Domicil ApS

---

**Følgende servitutter  
respekteres:**

Dato/løbenummer: 24.06.1892-914955-36

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 01.09.1972-914956-36  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 24.11.1980-17246-36  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 24.04.1997-11023-36  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 29.02.2008-5722-36  
Dokumenttype: Servitut

---

#### **Pantebrevsformular:**

I øvrigt gælder

Justitsministeriets almindelige  
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssekskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på

betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet

indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

---

**Elektronisk akt anmeldelse  
information:**

---

**Anmelder:**

Bertel Rasmussen Advokatanpartsselskab  
Frederiksgade 1  
5700 Svendborg  
40500847

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

43482,  
26707415  
arb@bertelrasmussen.dk

---

**Betalt tinglysningsafgift:**

11.030 DKK

---

---

## Resultat af tinglysning

---

**Ejendom:**

Adresse:

Vestergade 153  
5700 Svendborg

Landsejerlav:

Sørup, Svendborg Jorder

Matrikelnummer:

0050r

---

**Status:**

Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**

17.04.2020 09:40:52

---

**Dokumenttype:**

Pantebrev

.....  
**Dato/løbenummer:**

17.04.2020-1011791681

---

---

**Fra:** Hanne Licht

**Sendt:** 18. maj 2022 11:21

**Til:** Cecilia Engel; dlr@dlr.dk; Klaus.Justesen@al-bank.dk; JAO@al-bank.dk; nielslodman@outlook.dk

**Cc:** Flemming Bastholm; Christina Skjødt Kjeldsen

**Emne:** SV: Bra Domicil ApS under konkurs - ejendommen beliggende Vestergade 153, 5700 Svendborg (Horten 408954)

Hej Cecilia

Tak for dit brev vedr. ejendommen på Vestergade 153 i Svendborg.

Vedr. Ejendomselskabet Lodman har vi et 5% pantebrev på oprindelig 640.000 kr., hvor der er betalt termin frem til og med 01.01.2022.

Den nuværende restgæld er 551.493,54 kr. hvoraf de 20.177,49 kr. (6.893,67 i rente og 13.283,82 i afdrag pr. 01.04.2022) er forfalden.

Vi ser frem til at modtage en vurdering af ejendommen og en opgørelse af gælden, før vi tager yderligere stilling til vores pant i forbindelse med salg af ejendommen.

Mange hilsner

Hanne Licht

Ejendomsselskabet Lodman

Sendt fra [Mail](#) til Windows

---

**Fra:** [Cecilia Engel](#)

**Sendt:** 11. maj 2022 12:37

**Til:** [dlr@dlr.dk](#); [Klaus.Justesen@al-bank.dk](#); [JAO@al-bank.dk](#); [hlicht@outlook.dk](#); [nielslodman@outlook.dk](#)

**Cc:** [Flemming Bastholm](#); [Christina Skjødt Kjeldsen](#)

**Emne:** Bra Domicil ApS under konkurs - ejendommen beliggende Vestergade 153, 5700 Svendborg (Horten 408954)

Se venligst vedhæftet.

Med venlig hilsen

**Cecilia Engel**

Advokatfuldmægtig

T [+45 3334 4328](tel:+4533344328) | M [+45 5234 4328](tel:+4552344328) | [vCard](#) | [Læs profil](#)

**HORTEN**

---

Horten Advokatpartnerselskab | Frederiks Plads 36 | DK-8000 Aarhus C  
T +45 3334 4040 | F +45 3334 4001 | CVR 33775229 | [horten.dk](http://horten.dk)

### **Databeskyttelse**

*Vi registrerer personoplysninger i forbindelse med vores sagsbehandling.*

*Læs hvordan Horten behandler personoplysninger [her](#)*

*Denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger og er kun beregnet for adressaten.  
Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailen, beder vi dig venligst slette den og informere os pr. telefon.*



**Panthaverregnskab, ejendommen beliggende Vestergade 153, 5700 Svendborg**

Horten j.nr. 408954

Dato: 28-08-24

<b>Dato:</b>	<b>Tekst:</b>	<b>Udgifter:</b>	<b>Indtægter:</b>
<b>Ejendomsskat</b>			
30-06-2022	Svendborg - Ejendomsskat	4.888,64 kr.	
12-12-2022	Svendborg - Ejendomsskat	4.888,64 kr.	
26-05-2023	Svendborg - Ejendomsskat	4.888,64 kr.	
24-04-2024	Ejendomsskat	3.315,84 kr.	
30-04-2024	Skadedyrsbekæmpelse	247,22 kr.	
15-07-2024	Ejendomsskat	3.315,84 kr.	
<b>Vand og affald</b>			
30-06-2022	Vand og Af - Vand,Spildevand, affald	2.330,40 kr.	
17-03-2023	Vand og affald	1.477,53 kr.	
29-06-2023	Vand og affald	1.865,39 kr.	
27-02-2024	Vand og affald	3.841,70 kr.	
09-07-2024	Vand og affald	2.739,01 kr.	
<b>Fjernvarme</b>			
30-06-2022	Svendborg - Fjernvarme	4.890,00 kr.	
15-07-2022	Svendborg Fjernvarme - rate 08	4.890,00 kr.	
18-10-2022	Svendborg Fjernvame aconto	4.890,00 kr.	
17-03-2023	Svendborg Fjernvarme	11.375,94 kr.	
12-04-2023	Svendborg Fjernvarme acontorate 4	8.010,00 kr.	
27-06-2023	Svendborg Fjernvarme	2.420,00 kr.	
17-07-2023	Svendborg Fjernvarme	2.420,00 kr.	
26-09-2023	Svendborg Fjernvarme	2.420,00 kr.	
07-02-2024	Svendborg Fjernvarme	14.310,61 kr.	
03-04-2024	Svendborg Fjernvarme	6.070,00 kr.	
22-05-2024	Svendborg Fjernvarme	6.070,00 kr.	
<b>Energi</b>			
14-07-2022	SEF Energi - El - 05.2022	1.733,36 kr.	
14-07-2022	SEF Energi - El - 06.2022	2.228,01 kr.	
22-08-2022	SEF Energi - ft. Juli 2022	1.989,75 kr.	
15-09-2022	SEF energi - ft. August 2022	1.173,75 kr.	
18-10-2022	SEF Energi - 09.2022	624,21 kr.	
16-11-2022	SEF Energi - 10.2022	1.038,60 kr.	
16-12-2022	SEF Energi 11.2022	1.422,33 kr.	
12-01-2023	SEF Energi 12.2022	1.493,59 kr.	
17-02-2023	SEF Energi 01.2023	909,10 kr.	
17-03-2023	SEF Energi 02.2023	825,94 kr.	
18-04-2023	SEF Energi 03.2023	896,58 kr.	

19-06-2023	SEF Energi 04.2023	625,23 kr.
19-06-2023	SEF Energi 05.2023	621,75 kr.
13-07-2023	SEF Energi 06.2023	421,29 kr.
18-08-2023	SEF Energi 07.2023	432,66 kr.
13-09-2023	SEF Energi 08.2023	572,78 kr.
13-10-2023	SEF Energi 09.2023	566,81 kr.
27-11-2023	SEF Energi 10.2023	581,25 kr.
14-12-2023	SEF Energi 11.2023	640,99 kr.
06-02-2024	SEF Energi	631,68 kr.
19-02-2024	SEF Energi	566,14 kr.
21-03-2024	SEF Energi	531,28 kr.
23-04-2024	SEF Energi	673,28 kr.
21-05-2024	SEF Energi	1.000,00 kr.
21-05-2024	SEF Energi - Tilbageførsel	- 1.000,00 kr.
21-05-2024	SEF Energi	473,46 kr.

#### **Terminsoptkrævninger**

02-03-2023	DLR f.t 09.05.2022 - 01.07-2022	18.645,83 kr.
22-02-2023	DLR f.t. 01.07.2022 - 01.10.2022	33.176,44 kr.
22-02-2023	DLR f.t. 01.10.2022 - 01.01.2023	33.072,24 kr.
19.03.2024	DLR	34.342,98 kr.

#### **Husleje**

18-07-2022	Tverskov	12.500,00 kr.
------------	----------	---------------

#### **Vedligeholdelse**

08-05-2023	Christian Tverskov - rengøring	142,80 kr.
13-06-2023	Hybel VVS ApS	2.822,60 kr.
14-07-2023	Viceværtsofgaver	4.812,50 kr.
	Viceværtsarbejde - okt., nov, dec 2022	7.218,50 kr.
	Viceværtsarbejde - jan, feb, marts, april, maj 2023	12.375,00 kr.
24-08-2023	Hybel VVS ApS	1.502,30 kr.
31-08-2023	Viceværtsofgaver	3.781,25 kr.
31-08-2023	Viceværtsofgaver	1.375,00 kr.
13-10-2023	Hybel VVS ApS	3.843,88 kr.
27-11-2023	Viceværtsofgaver	3.437,50 kr.
30-11-2023	Viceværtsofgaver	1.375,00 kr.
27-12-2023	Viceværtsofgaver	1.375,00 kr.
19-02-2024	Hybel VVS ApS	6.641,16 kr.
19-02-2024	Indbetaling	50,00 kr.
06.03.2024	Viceværtsofgaver	2.750,00 kr.
02-04-2024	Bakkkegaard el-service	631,25 kr.
03-04-2024	Vicevært	1.375,00 kr.
25-04-2024	Vicevært	1.375,00 kr.
04-07-2024	Vicevært	2.750,00 kr.
	Spand	5,75 kr.

	Vicevært	1.375,00 kr.
	<b>Alarm</b>	
20-02-2023	Verisure - alarm på Vestergade 153 f.t. 1/2-23-28/2-23	525,00 kr.
20-02-2023	Verisure - alarm på Vestergade 153 f.t. 1/12-22-31/1-23	1.050,00 kr.
20-02-2023	Verisure - alarm på Vestergade 153 f.t. 23/11-22-30/11-22	140,00 kr.
	<b>Forsikring</b>	
	TRYG - bygningsforsikring	10.343,18 kr.
27-02-2023	TRYG - bygningsforsikring	11.844,52 kr.
	<b>Mægler</b>	
	EDC	34.755,00 kr.
21-04-2023	Colliers	18.750,00 kr.
30-05-2023	Colliers	1.963,75 kr.
22-06-2023	Colliers	6.900,00 kr.
26-07-2023	Colliers	1.725,00 kr.
24-08-2023	Colliers	3.000,00 kr.
	Honorar for boets administration af ejendommen, jf. konkurslovens § 87, herunder diverse undersøgelser af ejendommens forhold, telefoniske drøftelser med panthaverne, korrespondance med forsyningsselskaberne vedrørende forbruget i perioden efter konkursen, rekvirering samt gennemgang af diverse rapporter samt oplysninger om ejendommen, løbende betaling af omkostninger relateret til ejendommen, drøftelser og korrespondance med panthaver omkring udlæg af midler til afholdelse af omkostninger, administration af lejeindbetaling, opgørelse af panthaverregnskab m.v. - foreløbigt anslået til	93.750,00 kr.
	Honorar for boets salgsbestræbelser vedrørende ejendommen, jf. konkurslovens § 87, kontakt til mægler, vurdering af ejendommen, forhandlinger med køberemner, udarbejdelse af købsaftale, hvor køber desværre sprang fra pga. manglende finansiering, løbende kontakt til og drøftelser med mægler, løbende orientering til panthaverne, kontakt med mægler omkring salgsinitiativer, prisjusteringer m.v. - foreløbigt anslået til	137.500,00 kr.
	<b>Udgifter i alt:</b>	<b>625.737,65 kr. 12.500,00 kr.</b>
	Underskud panthaverregnskab	613.237,65 kr.

**Hertil kommer skyldige men ikke betalte/afholdte omkostninger:**

Svendborg Fjernvarme - a conto opkrævning	6.070,00 kr.	
SEF Energi (forfald 2/9-2024)	462,10 kr.	
Viceværtsservice august 2024 (forfaldent)	1.031,25 kr.	
Yderligere forbrug af el, vand og varme frem til auktionsdage	- kr.	
	<b>633.301,00 kr.</b>	<b>12.500,00 kr.</b>

**Forventet underskud i alt****620.801,00 kr.**

Beløbene er overfor panthaver beregningsmæssigt opgjort tillagt moms, idet boet ikke kan afløfte (fuld) moms af omkostningerne. Der tages dog for god ordens skyld forbehold for eventuelle korrektioner fra skattemyndighedernes side.

Ovennævnte regnskab aflægges med forbehold for fejl og mangler, herunder med forbehold for at beløb efterfølgende kan ændre sig med det resultat, at provenuet ændrer sig i op- eller nedadgående retning. Der tages udtrykkeligt forbehold for udgifter til el, vand, varme og skatter, som påløber frem til auktionens gennemførelse.

## Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

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

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

*Justitsministeriet, den 15. december 1978.*

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

### 1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

### 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

### 3. Servitutter m. v.

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

### 4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

### 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

### 6. Køberens forpligtelser

A.

#### Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

På auktionen oplyses et 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. Ved-  
rørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet.  
Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et kon-  
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.  
Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og  
vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og 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, brandsikringslovgiv-  
ningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

- a. Fogedrettens udgifter.
- b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løsøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

#### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,
- b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

#### 8. Køberens misligholdelse

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



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

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

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

### **9. Auktionsskøde**

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

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

### **10. Auktionsvilkårenes fravigelighed**

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

### **11. Særlige vilkår**



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

## 4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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