

J.nr. 19300001

SALGSOPSTILLING

TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN

Skovlytoften 10, 2840 Holte
Onsdag den 14. maj 2025, kl. 10:15

Retten i Lyngby, Retssal 3.6, Lyngby Hovedgade 96, 3. sal, 2800 Kgs. Lyngby



Indholdsfortegnelse

BILAG	SIDE
Salgsopstilling	3-4
Beregning af størstebeløb og sikkerhedsstillelse	5
Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	6
Beskrivelse af ejendommen	7-8
Billeder af ejendommen	9-12
Tingbogsattest og udskrift af servitutter	13-58
Vurderingsattest	59-60
BBR-meddelelse	61-65
Ejendomsdatarapport med bilag	66-117
Jordforureningsattest	118-121
Opgørelse af restance fra Gældsstyrelsen	122-126
Opgørelse af pantebrev fra Ringkjøbing Landbobank	127-136
Købervejledning – optrykt på www.domstol.dk	137-139
Vejledning i brug af salgsopstilling og Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	140-142
Ejendomsskattebillet (afventer bilag)	

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Journalnummer:	19300001 - Fogedrettens sagsnr. AS 7-9/2025
Ejendommen matr. nr.	0004og, Øverød By, Søllerød
Beliggende:	Skovlytoften 10, 2840 Holte
Tilhørende:	Agerled Holding ApS
Boende:	Ingen
Auktionstidspunkt:	Onsdag den 14. maj 2025, kl. 10:15
Auktionssted:	Retten i Lyngby, Retssal 3.6, Lyngby Hovedgade 96, 3. sal, 2800 Kgs. Lyngby
Rekvirent, hæftelse nr.	Udlæg
Ved advokat:	Advokat Henrik Løbger & Ulrich Birch Hartmann, Valkendorfsvej 16, 1151 København K, tlf. nr. 33 48 00 00, e-mail: hl@jpb.dk og ubh@jpb.dk

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus				
Ejendomsværdi pr.:	2021	kr.	3.350.000	heraf grundværdi	948.500
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ikke foretaget				
Areal ifølge tingbogen	1664 m²		heraf vej	0 m²	
Evt. specifikation (matr. nr. mv.)					

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret hos Tryg Forsikring

Ejendomsskatter og afgifter
for året andrager og omfatter:

kr. 107.097,02 for 2025, fordelt på 2. rater: 1. rate med kr. 53.548,51 den 1. maj 2025 og 2. rate med kr. 53.548,51 den 1. oktober 2025

Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt. 11:

Nej. Tvangsauktionen udløser ikke moms af budsum og størstebeløb.

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

Se vedhæftede beskrivelse med tidspunkt for fremvisning

Lejemål: Nej

Byrder og servitutter:
(evt. henvisning til vedhæftet
tingbogsattest)

Se vedlagte tingbogsattest. Evt. ikke tinglyste lokalplaner og byplanvedtægter kan findes på www.plansystem.dk

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskitteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdag	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskitte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget (beløbet i kolon- ne 1 minus belø- bet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1					
Ejerpantebrev opr. Kr. 6.935.000,00 med underpant til Ringkjøbing Landbobank, Aktieselskab CVR-nr.: 37536814. Der ælder særlige indfrielsesvilkår: Meddelelse skal ske til pantebreve@landbobanken.dk					
	I alt ved budsum	7.191.949,97	0,00	0,00	7.191.949,97
Hæftelse nr.					
		0,00			
	I alt ved budsum				
Hæftelse nr.					
		0,00			
	I alt ved budsum				
Hæftelse nr.					
		0,00			
	I alt ved budsum				
Hæftelse nr.					
		0,00			
	I alt ved budsum				
Hæftelse nr.					
		0,00			
	I alt ved budsum				
Hæftelse nr.					
		0,00			
	I alt ved budsum				
Transport	I alt ved budsum	7.191.949,97			7.191.949,97

Afslutningsside Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdag	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget (beløbet i kolon- ne 1 minus belø- bet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	7.191.949,97			7.191.949,97
Sidste hæftelse				
Udlæg, stort kr. 11.359.104 til Goh Seau Kang 18 Peirce Hill, 248570 Singapore				
	11.946.978,10			11.946.978,10
A: Total	19.138.928,07	0,00	0,00	19.138.928,07

B: Størstebeløbet, der skal betales/overtages

udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt 6B, kr.	105.641,94	inkl. moms af visse poster, jfr. sidste side.
Heraf kontant at betale inden 4 uger, kr.	105.641,94	
Gæld, der kan overtages, kr. (størstebeløbet ÷ kontantbeløbet)	0,00	

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte største beløb fremkommer således:

a. Rekurrentens udlægs- og auktions- omkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	51.355,00	b. Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00
--	-----	-----------	---	-----	------

De under A) og B) nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.

c. Restancer vedrørende:

1. Ejendomsskatter	kr.	53.548,51	2. Vejbidrag	kr.	0,00
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	4. Andre offentlige bidrag	kr.	738,43
5. Vandafgifter	kr.	0,00	6. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
7. Krav i h.t. leje- eller brandsikrings- lovgivning - depositum	kr.	0,00	8. Andet, jf. underskud panthaverregnskab	kr.	0,00

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

Ved et auktionsbud på kr. 3.350.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen,
jfr. vilkårenes punkt 7, kr. 943.141,94

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 15. april af


Advokat Ulrich Birch Hartmann

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	43.750,00
Rekvisitionssalærer:	
Inkassosalær(er):	
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	
Mødesalær(er):	
Andre omkostninger med moms:	
Mangfoldiggørelse af opstillinger, anslået:	
Salær nøgletal:	
Andre salærer:	
Foged- og auktionsgebyr(er):	1.500,00
Tingbogsattest:	
Annoncer anslået:	6.000,00
Skattemeddelelse og BBR:	
Kommunalt oplysningsskema og vurderingsattest:	
Ejendomsdatarapport:	105,00
(evt. anden omkostning (skriv)):	

I ALT (bemærk, at visse poster ovenfor er anslåede): 51.355,00

II: Sikkerhedsstillelsen

Sikkerhedsstillelse: 943.141,94

III: Nøgletal ved auktionsbud på kr.

a) Berigtigelse:

1: Overtagelse af prioritetsgæld: _____
 2: Kontant berigtigelse af restancer og indfrielse af hæftelser: _____
 3: Friværdis: _____
 I alt: _____

b) Kontantbehovet:

Pkt. 2 og 3 ovenfor: _____
 Auktionsafgift: _____
 Gebyr for udskrift: _____
 Tinglysning og stempel af skøde: _____
 Anslået skødesalær, inkl. moms: _____
 Omkostninger udenfor budsummen, inkl. moms ca.: _____
 I ALT ca.: _____

c) Skatteregnskab:

Forudsætninger:

- 1) Køber overtager (kan overtage) prioritetsgæld i salgsoptillingens kolonne 2 på vilkår, at ny ydelse = gammel ydelse x overtaget gæld / kolonne 2 beløb
- 2) Bud = det på foregående side anførte auktionsbud

Bruttoydelse ekskl. forrentning af kontantbehov og varme

Årlig ydelse hæftelser ca.: _____
 Ejendomsskatter: _____
 Ejendomsforening, grundejerforening, vejlaug etc.: _____
 Ejendomsværdiskat: _____
 I alt: _____

Nettoydelse 1. år:

Hvis værdien af skattefradraget i procent andrager: _____
 fremkommer nettoudgiften således: _____
 Renteudgifter overtagne hæftelser ca.: _____
 Evt. fradrag: _____
 Skattemæssigt underskud ca.: _____
 Skattefradrag herefter ca.: _____
 Årlig nettoydelse ca.: _____
 Månedlig nettoydelse ca.: _____

Beskrivelse af ejendommen beliggende
Skovlytoften 10, 2840 Holte, den 14. maj 2025

Beskrivelse af ejendommen:

Erhvervsejendommen beliggende på matriklen 0004og, Skovlytoften 10, Øverød, 2840 Holte, er en ny-renoveret erhvervsejendom med flot lysindfald og stort showroom i stueetagen. Der er også et stort brugbart areal i den høje kælder.

Renoveringen af ejendommen omfattede blandt andet nyt tag, nye vinduer, ny facade, totalrenovering af alt indvendigt i stueetagen, herunder også etablering af et nyt og moderne køkken i tilknytning til kontor or showroom. Derudover er der foretaget en væsentlig opgradering af ejendommens elinstallationer, hvor alle ledninger nu er skjult under gulvet eller i væggene, og stikkontakter samt øvrige installationer fremstår diskrete og visuelt afdæmpede.

Grunden er indhegnet, og der er etableret sikkerhedsport. Der er mulighed for parkering på grunden. Via udendørs trappe er der forbindelse til hovedindgangen. Fra stueetagen er der adgang til kælderen, både via en intern trappe og udefra via port.

Showroomet i stueetagen har højt til loftet og store vinduespartier i loft og gavl, hvilket suppleret med automatisk luftrensningssystem giver et lyst miljø og friskt indeklima. Toiletterne er nyrenoverede, og i den ene af disse findes der desuden et bad.

Køkkenet i stueetagen er stort og med spisepladser.

Kælderen benyttes for nuværende til opbevaring.

Oplysninger ifølge BBR:

Ifølge BBR-meddelelsen er bygningen opført i år 1974, med ydervægge af mursten og tagdækning af fibercement, herunder asbest. Derudover er følgende oplysninger anført:

- Grundareal udgør 1.664 m².
- Bebygget areal udgør 418 m².
- Samlet bygningsareal udgør 418 m².
- Kælders areal 397 m², hvoraf 29 m² er registreres som dyb kælder.
- Overdækket areal udgør 50 m².
- Samlede erhvervsareal udgør 765 m².

Erhvervsejendommen har ifølge BBR-meddelelsen 17 værelser til erhverv, 1 badeværelse og 3 toiletter, samt køkken med afløb. Ejendommen har alment vandforsyningsanlæg med afløb til offentligt kloaksystem. Ejendommens varmeinstallation er fjernvarme.

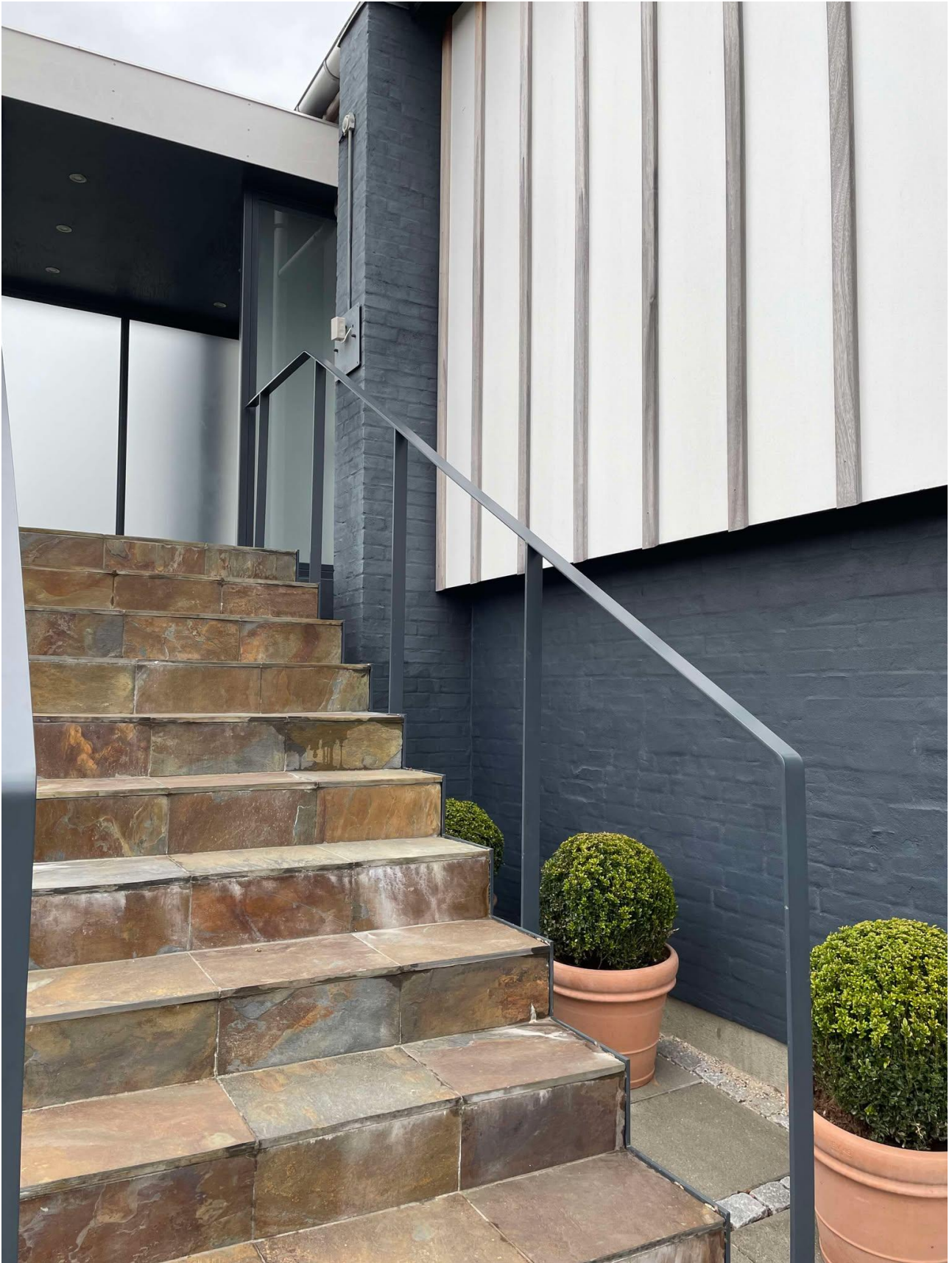
Det er alene ejeren, der benytter ejendommen.

Foranstående oplysninger hidrører hovedsageligt fra offentlige registreringer så som eksempelvis BBR-meddelelsen, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. De i BBR-meddelelsen registrerede forhold kan adskille sig fra de faktiske forhold. Resterende oplysninger hidrører fra ejendommens

ejer og en kort besigtigelse. Der er ikke foretaget opmåling af arealerne i forbindelse med tvangsauktionen.

Der er aftalt fremvisningsdatoer med debitor den 29. april 2025 og 12. maj 2025. Der er krav om tilmelding til fremvisning. Deltagernes fulde navn med angivelse af telefonnummer og e-mail-adresse skal sendes til mih@jpb.dk.









Tingbogsattest



Udskrevet: 12.03.2025 16:47:18

Ejendom:

Adresse: Skovlytoften 10
2840 Holte

BFE-nummer: 2046042

Dato: 16.03.2001
Landsejerlav: Øverød By, Søllerød
Matrikelnummer: 0004og
Areal: 1664 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 22.11.2019-1011387446

Adkomsthavere:

Navn: AGERLED HOLDING ApS
Cvr-nr.: 25690974
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 6.000.000 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: 6.000.000 DKK

Dato for overtagelse:01.04.2019

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.03.1960-2321-04-H0001

Prioritet: 6

Dokumenttype: Anden hæftelse

Hovedstol: 200 DKK

Rente:

Også tinglyst på:

Antal: 190

Kreditorer:

Navn: Byrde lyst pantstiftende

Tillægstekst:

Dækket på tvangsauktion fsva. matr. nr. 4 OU 11453.

AKT 4_AK_259

-

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.12.1969-17570-04-H0001

Prioritet: 7

Dokumenttype: Anden hæftelse

Hovedstol: 500 DKK

Rente:

Også tinglyst på:

Antal: 1

Konverteret til digital
pantebrev:

Nej

Kreditorer:Navn: Byrde lyst pantstiftende

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.08.2024-1015919776
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 6.935.000 DKK
Rentesats: 9,75 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed

Senest påtegnet:

Dato: 02.09.2024 12:10:40

Kreditorer:

Navn: HKL PANTEBREVS INVEST II ApS
Cvr-nr.: 24225798

Debitorer:

Navn: AGERLED HOLDING ApS
Cvr-nr.: 25690974

Underpant:

Dato/løbenummer: 02.09.2024-1015964408
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 6.935.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.09.2024-1015996498
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.359.104 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Goh Seau Kang

Debitorer:

Navn: AGERLED HOLDING ApS
Cvr-nr.: 25690974

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19600302-2321-04-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19691219-17570-04-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19700821-11671-04
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19900503-7353-04
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20070308-6940-04
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	02.03.1960-2321-04-H0001
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	200 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	19.12.1969-17570-04-H0001
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	500 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	14.08.2024-1015919776
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	6.935.000 DKK
Rentesats:	9,75 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Mulighed for afdragsfrihed
	HKL PANTEBREVS INVEST II ApS

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer:	15.05.1990-7956-04
Prioritet:	10
Hovedstol:	2.000.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato:	28.08.2024 10:05:24
-------	---------------------

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer:	18.05.2010-1000740828
Prioritet:	11
Hovedstol:	1.242.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 03.05.2016 19:50:01

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 18.05.2010-1000740830
Prioritet: 12
Hovedstol: 27.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 22.04.2015 15:05:01

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 04.03.2015-1006143980
Prioritet: 13
Hovedstol: 138.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 11.09.2024 10:37:56

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 21.04.2020-1011797427
Prioritet: 14
Hovedstol: 625.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 04.03.2022 13:06:30

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.03.1960-2321-04-S0001
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 14.09.2022 14:32:06

Også tinglyst på:

Antal: 189

Akt nr: 4_AK_259

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Om resp se
akt, Tillige lyst pantstiftende.

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.12.1969-17570-04-S0001
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1
Akt nr: 4_BK_312

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles kloakanlæg, Tillige lyst
pantstiftende.

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.08.1970-11671-04
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Forsyningspligt:

Varme

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv
varmforsyning mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.05.1990-7353-04
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Anmærkning
anm byrder, anm

hæftelser

Tillægstekst
I/S-kontrakt ang. salg, pantsætning, bebygg.

mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.03.2007-6940-04
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 09.12.2014 09:49:04

Også tinglyst på:

Antal: 3135

Akt nr: 4_AR_307

Forsyningspligt:

Varme

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok. vedr. tilslutningspligt til fjernvarme

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 3.350.000 DKK
Grundværdi: 948.500 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0230

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 006583

Indskannet akt:

Akt nr: 4_BK_485

2116-99
23980

BK 3212

Matr.nr. 4 LL Øverød by, Søllerød

**Købers bopæl:
Trørødvej 65
2950 Vedbæk**

**Beliggende:
Skovlytoften 8
2840 Holte**

**Anmelder:
Carl Peter Lauridsen
Advokatanpartsselskab
Klintevej 30
4673 Rødvig**

BETINGET SKØDE

Undertegnede Wexøe Aviation A/S, Skættekæret 11, 2840 Holte sælger, skøder og betinget overdrager herved til medundertegnede:

**Torben Bigum Larsen
Trørødvej 65
2950 Vedbæk**

den selskabet ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejendom **matr.nr. 4 LL Øverød by, Søllerød, beliggende Skovlytoften 8, 2840 Holte**

Ejendommen er pr. 1.1.1998 ansat til kontantværdi kr. 1.050.000,00 heraf grundværdi kr. 511.600,-

Overdragelsen sker på følgende nærmere vilkår:

1.

Ifølge tingbogen udgør ejendommens grundareal 1.279 kvm., heraf vej 0 kvm.

Ejendommen sælges som den er og forefindes med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, varme anlæg, hegn, træer beplantninger og alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende, alt som besigtiget og antaget af køber.

Ejendommen overtages med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, i det omfang denne handel ikke ændrer disse forhold.

I det omfang, det er installeret, medfølger:



88303282 4_BK_312
A00174410A

Sanitet, alt i vægge og gulve monteret badeværelsesudstyr, faste indvendige og udvendige, lamper, postkasse, renovationsstativer og -beholdere, el-radiatorer, el- og gasvandvarmere.

Der medfølger intet inventar eller produktionsmidler.

2.

På ejendommen er der tinglyst følgende servitutter:

18.04.1953 Landvæsenskommissionskendelse

02.03.1960 Dokument om bebyggelse og benyttelse. Tillige lyst pantstiftende for kr. 200,00.

19.12.1969 Dokument om fælles kloakanlæg. Tillige lyst pantstiftende for kr. 500,00.

19.01.1988 Lokalplan nr. 79.

22.02.1990 Dokument om fjernvarme m.v.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

3.

Det solgte overdrages som beset af køber i den stand hvori det er og forefindes på tidspunktet for skødet's underskrift.

Ejendommen overtages af køber uden ansvar for sælger og dennes rådgivere for faktiske mangler, herunder forurening, dog bortset fra vanhjemmel.

Køber vil således i anledning af sådanne mangler ikke kunne fremsætte krav om erstatning eller forholdsmæssigt afslag i købesummen. Såfremt køber efter gældende retspraksis måtte være berettiget til at hæve handlen på grund af mangler, kan sælger ikke tilpligtes til at erstatte køber udover tilbagebetaling af den erlagte købesum med tillæg af renter heraf, fra tidspunktet for evt. sagsanlæg.

Køber erklærer sig bekendt med ejendommens forhold og tilstand i enhver henseende og med at ejendommen overtages i den stand den er og forefindes på overtagelsesdagen uden istandsættelse eller særlig ryddeliggørelse.

Køber bekræfter, at være opfordret til at foretage grundige undersøgelser af såvel jordbund som bygningernes stand, samt at have haft lejlighed til at foretage sådanne undersøgelser med sagkyndig bistand og til at undersøge de hos kommunen og andre myndigheder beroende oplysninger med sagkyndig bistand.

Købesummen er fastsat under hensyntagen til denne ansvarsfraskrivelse, hvorefter køber har overtaget risikoen for eksistensen af såvel synbare som usynbare mangler ved installationer, bygninger og jord, herunder forurening.

Ejendommen er tilsluttet fjernvarme.

Parterne er enige om at energimærke ikke vil blive udarbejdet.

Køber er gjort bekendt med BBR-ejermeddelelse, ejendommens bebyggede areal

Fremtidige krav til miljøforhold er sælger uvedkommende.

Købers påtænkte fremtidige anvendelse af ejendommen er sælger uvedkommende.

Ejendommen har hidtil været forsikret gennem Codan forsikring. Køber tegner selv ny forsikring fra overtagelsesdagen.

Ejendommen overtages fri for lejemål og andre brugsrettigheder

4.

Ejendommen overtages den **01.06.1999**

Sælger aflevere den fraflyttede ejendom i ryddeliggjort stand kl. 12.00 på overtagelsesdagen, på hvilket tidspunkt forbrugsmålere aflæses. Køber overtager risikoen for ejendommen senest på overtagelsesdagen. Såfremt ejendommens bygninger er fuld- og nyværdiforsikret mod brandskade, overgår risikoen herfor dog allerede til køber ved skødets dato.

Køber er da berettiget til erstatningen fra brandforsikringen efter de herom gældende regler og forpligtet til at opfylde den indgåede handel.

Sælger vedligeholder ejendommen forsvarligt i enhver henseende indtil dispositionsdagen.

Inden køber disponerer over ejendommen, uanset om dette er før eller på overtagelsesdagen, skal alle deponeringer og al sikkerhedsstillelse være foretaget. Køber skal ligeledes inden da have betalt eller deponeret de køberen påhvilende handelsomkostninger, ligesom køber inden da skal have underskrevet skøde. Overgang af risikoen, samt aflæsning af forbrugsmålere sker på dispositionsdagen.

5.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter. Saldoen reguleres over den kontante udbetaling.

Eventuelle forfaldne ydelser før eller på overtagelsesdagen betales af sælger.

Sælger meddeler ejerskifte til de respektive forsyningsselskaber med henblik på aflæsning af forbrugsmålere og fremsendelse af slutopgørelse.

I tilfælde af forsinkelse med berigtigelse af nogen del af købesummen i nærværende handel, godskrives sælger over refusionsopgørelsen rente af det relevante beløb fra den aftalte berigtigelsesdag. For kontante midlers vedkommende med den til enhver tid officielt fastsatte diskonto med et tillæg på 3,0% p.a.. Sælger afmelder evt. betalingsordninger.

6.

Købesummen er aftalt til kr. **1.575.000,00**, skriver kroner eenmillionfemhundredesyvtifem – tusinde 00/100 der berigtiges kontant på nedennævnte vilkår:

A. a. Ved skødets underskrift deponeres kr. 200.000,00
i sælgers pengeinstitut: Den Danske Bank A/S, Østergade 2-12
1100 Kbh. K.

b. Senest overtagelsesdagen deponeres yderligere kr. 1.375.000,00
i sælgers pengeinstitut: Den Danske Bank A/S

Den berigtigende advokat er berettiget til af den kontante udbetaling, at betale:

- 1) pantegæld, der ikke skal overtages
- 2) evt. ejerskiftegebyr, ejerskiftebidrag og ejerskifteafdrag med rente til betalingsdagen
- 3) restancer
- 4) evt. refusionssaldo i købers favør
- 5) beløb, som ifølge handlens vilkår skal betales af sælger eller modregnes i købesummen
- 6) sælgers andel af handlens omkostninger

Berigtigende advokat har pligt til at frigive provenuet til sælger alene med de under 1 til 6 nævnte fradrag, når skødet er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger

i alt kr. 1.575.000,00

Køber respektere tillige byrde lyst 2/3-1960 pantstiftende for kr. 200,00 og byrde lyst 19/12-1969 pantstiftende for kr. 500,00.

7.

Sælger oplyser, at ejendommen er momsregistreret, Køber overtager udenfor købesummen sælgers momsreguleringsforpligtelser for ejendommen og såvel køber som sælger underskriver erklæring herom overfor Told & Skat. Sælger leverer til køber en opgørelse over momsreguleringsforpligtelsen senest i forbindelse med udfærdigelse af refusionsopgørelsen..

Herudover overtager køber ingen gældsposter udenfor købesummen.

Gæld som ikke overtages af køber i henhold til købsaftalen, indfries af sælger i forbindelse med handlens berigtigelse.

Fælles gæld som afvikles gennem grundejerforeninger/ejerforening, og som fremgår af de til køber udleverede dokumenter overtages af køber

Gæld der afvikles sammen med betaling for forbrug og som fremgår af de til køber udleverede dokumenter, overtages af køber.

Køber indtræder fra overtagelsesdagen/dispositionsdagen i sælgers rettigheder og forpligtelser overfor ejendommens forsyningsselskaber.

8.

Nærværende handel er betinget af at der i såvel tingbogsattest som kommunalt ejendomsoplysnings-skema ikke fremkommer oplysninger som er økonomisk belastende for køber. Køber skal dog fremkomme med sådanne evt. indsigelser senest 5 dage efter modtagelsen af ejendomsoplysnings-skemaet, henholdsvis tingbogsattesten, idet køber ellers vil fortabe sin indsigelsesadgang. Når betingelserne for meddelelse af endeligt skøde foreligger opfyldt, meddeler parterne fuldmagt til advokat Carl Peter Lauridsen til at udfærdige, underskrive og tinglyse endeligt skøde.

9.

Sælger betaler salær m.v. til Carl Peter Lauridsen, adv.aps., Klintevej 30, 4673 Rødvig.

Køber betaler stempelomkostninger til skøde, samt et ekspeditionshonorar på kr. 4.000,00 plus moms til advokat Carl Peter Lauridsen for udarbejdelse af skøde.

Idet advokat Carl Peter Lauridsen tillige repræsenterer sælger, er køber opfordret til, at kontakte egen rådgiver med henblik på gennemgang af skødet og handlens øvrige vilkår.

Wexøe den *17.5.1999*
17.5.1999

den 10 MAJ 1999

som sælger

WEXØE AVIATION A/S
Wexøe Aviation A/S

Wexøe K. Wexøe
Eliane Wexøe-Mikkelsen

Eliane Wexøe-Mikkelsen

som køber

MURERMESTER, AUT. KLOAKMESTER
Torben Bigum Larsen
Brdr. Hugo & Kaj Larsen
Trædøvej 65, 2950 Vedbæk
TEL 45 89 35 80 - Fax 45 89 85 13
Giro 3 02 48 57

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed for så vidt angår sælger

CARL PETER LAURIDSEN
ADVOKAT

Navn

CARL PETER LAURIDSEN
ADVOKATANPARTSSELSKAB

Stilling

Klintevej 30
4673 Rødvig-Stevns

Bopæl

Tlf. 53 70 70 90 - Fax 53 70 71 64
Mobil 40 13 70 90

Navn

Stilling

Bopæl

CARL PETER LAURIDSEN
ADVOKATANPARTSSELSKAB

Klintevej 30
4673 Rødvig-Stevns
Tlf. 53 70 70 90 - Fax 53 70 71 64
Mobil 40 13 70 90

Matr.nr. 4 LL Øverød by, Søllerød

**Købers bopæl:
Trørødvej 65
2950 Vedbæk**

**Beliggende:
Skovlytoften 8
2840 Holte**

**Anmelder:
Carl Peter Lauridsen
Advokatanpartsselskab
Klintevej 30
4673 Rødvig**

Efter at betingelserne i skødets paragraf 8 nu er opfyldt, meddeler undertegnede herved ifølge fuldmagt

ENDELIGT SKØDE

på den sælger tilhørende ejendom matr.nr. 4 LL Øverød by, Søllerød, beliggende Skovlytoften 8, 2840 Holte til:

**Torben Bigum Larsen
Trørødvej 65
2950 Vedbæk**

Holte

25.5.1999

den

25.5.1999

VEDBÆK

den

21 MAJ 1999

som sælger

WEXØE AVIATION A/S
Wexøe Aviation A/S

K. Wexøe

Eliane Wexøe-Mikkelsen

som køber

MURERMESTER, AUT. KLOAKMESTER
Torben Bigum Larsen
Brdr. Hugo & Kaj Larsen
Trørødvej 65, 2950 Vedbæk
Tlf. 45 89 35 89 - Fax 45 89 35 18
Giro 3 02 48 57

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed for så vidt angår sælger

CARL PETER LAURIDSEN
ADVOKAT

Navn

CARL PETER LAURIDSEN
ADVOKATANPARTSSELSKAB

Stilling

Klintevej 30
4673 Rødvig-Stevns

Bopæl

Tlf. 53 70 70 90 - Fax 53 70 71 64
Mobil 40 13 70 90

Navn

Stilling

Bopæl

Forannævnte ejendom matr.nr. 4-ll Øverød by
Søllerød er under løbenr. 08013-2 pr. 1.1.1999
vurderet til kontant ejendomsværdi 1.100.000 kr.
heraf kontant grundværdi 511.600 kr.
Ejendommen, der hverken udgør en landejendom eller omfatter nogen del af
en sådan, er ikke i matriklen noteret som en del af en samlet ejendom.
SØLLERØD KOMMUNE, EJENDOMSKONTORET, den 7/6 -99

Hanne Friis

HANNE FRIIS

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Lyngby
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
 BK 312

Påtegning på Skøde. Dkk 1.575.000
 Vedrørende matr.nr. 4 LL, Øverød By, Søllerød
 Ejendomsejer: Torben Bigum Larsen
 Lyst første gang den: 21.06.1999 under nr. 23980
 Senest ændret den : 21.06.1999 under nr. 23980

Skødet er endeligt.
 Retsanmærkning:
 Kreditforeningen Danmark 650.000 kr.

Retten i Lyngby den 01.07.1999

Eva Larsen

21/6-99
23983

Dette pantebrev kan ikke overdrages til øje eller pant
eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning

BK 3129

Stempel og retsafgift: DKK

Ejerlav: Øverød By, Søllerød
Matr. nr.: 4 LL Øverød By, Søllerød

Akt: skab nr.
(Udfyldes af ting-
lysningskontoret)

Gade og husnr: Skovlytoften 8

Sagsnummer:
1025.8643-01-1 (01)
Side 1 af 9

Kreditor hæfter for disse oplysninger	
Pålydende nyt lån	780.000DKK
- Forholdsmæssigt kurstab, nyt lån	0DKK
- Indfriessum, indfrieede lån	440.506DKK
- Omkostninger, indfrieede lån	14.761DKK
- Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	4.888DKK
Stempelpligtigt beløb	319.845DKK

Ved beregningen er anvendt kursværdi

Anmelder

Navn: CARL PETER LAURIDSEN
ADVOKATANPARTSSELSKAB
Adr.: Klintevej 30
4673 Rødvig-Stevns
Tlf.nr Tlf. 53 70 70 90 - Fax 53 70 71 64
Mobil 40 13 70 90

PANTEBREV

Kontantlån med rentetilpasning og valutaændringsklausul

Debitors Torben Bigum Larsen
navn og bopæl: Trørødvej 65
Trørød
2950 Vedbæk

erkender herved at skylde

Kreditors
navn og bopæl: Realkredit Danmark A/S reg. nr. 182.519 København

30-årigt inkonvertibelt kontantlån
Serie 10D Realkredit Danmark A/S
Der henvises iøvrigt til pantebrevets "særlige bestemmelser"

Lånets
størrelse: 780.000 DKK

Rente- og 3,42% årlig rente, der er foreløbig ansat. Den kvartårlige
betalings- ydelse (excl. bidrag), der ligeledes er foreløbig ansat, ud-
vilkår: gør 1,75% af hovedstolen. Herudover betales reservefonds-
Se iøvrigt bidrag 0,8500% p.a. beregnet af restgælden dog minimum
særlige be- 1.000 DKK p.a. pr. lån.
stemmelser Ydelsen forfalder 1. mar. for perioden 1. jan. - 31. mar.,
punkt 2. 11. juni for perioden 1. apr. - 30. juni,
1. sep. for perioden 1. juli - 30. sep.,

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet se side 8, punkt 9 a.

Sagsnummer:

1025.8643-01-1 (01)

Side 2 af 9

11. dec. for perioden 1. okt. - 31. dec.
Der henvises iøvrigt til pantebrevets "særlige bestemmelser".

Opsigelse: Der henvises til pantebrevets "særlige bestemmelser".

Den pantsatte ejendom: Matr.nr.
4 LL Øverød By, Søllerød

Oprykkende	200,00 DKK	Byrde lyst pantstiftende
panteret	500,00 DKK	Byrde lyst pantstiftende
efter:		

Respekterede De før den 23.03.1999 lyste.
servitutter
m.v. (Henvisning til
tingbogen til
strækkelig)

Særlige bestemmelser:

1. Udlånsbetingelser.

Debitor er underkastet kreditors til enhver tid gældende vedtægter samt det i medfør heraf udstedte udlånsregulativ, der udleveres ved henvendelse til kreditor.
De på tidspunktet for lånetilbudets afgivelse gældende betingelser for udbetalingen og fastsættelse af kursen er udleveret til debitor.

2. Lånets afvikling.

Lånet afvikles som annuitetslån.
Debitor er, indtil låneforholdet er endeligt afviklet, pligtig at forrente og afdrage gælden samt at betale bidrag/rentemarginal ved uden påkrav at indbetale kontante ydelser i overensstemmelse med pantebrevet.
Alle betalinger på lånet, herunder rente, afdrag, bidrag og øvrige betalinger, kan alene erlægges i lånets valuta.
Ydelsen erlægges kontant med sidste rettidige betalingsdag den sidste dag i terminsmåned, som ikke er en lørdag, søndag eller helligdag.
Såfremt ydelsen ikke er betalt inden den fastsatte betalingsfrist, forfalder lånet til skadesløs betaling, ligesom der påløber morarenter og gebyrer i henhold til de af kreditor til enhver tid fastsatte regler herom.
Lånet udløber den 31.12. i det år, der ligger 29 år efter lånets udbetaling. Er lånet udbetalt i perioden 01.12. til 31.12., udløber lånet dog først den 31.12. i det år, der ligger 30 år efter lånets udbetaling.
Lånebeløbet er tilvejebragt ved salg af en blanding af obligationer, hvoraf de længstløbende har en løbetid på højst 11 år.
Lånet rentetilpasses med virkning fra den 01.01. hvert år.

Sagsnummer:

1025.8643-01-1 (01)

Side 3 af 9

Rentetilpasning sker i henhold til kreditors til enhver tid gældende betingelser for udbetalingen og fastsættelse af kursen. Ved hver rentetilpasning udstedes af kreditor stående inkonverterbare obligationer med en løbetid på højst 11 år i en obligationsserie uden solidarisk hæftelse. Lånets rente og ydelse i hver rentetilpasningsperiode er fastsat på baggrund af renten på obligationer i lånets valuta.

Den under "Rente- og betalingsvilkår" anførte rente er foreløbig. Renten og dermed ydelsen fastsættes som beskrevet ovenfor. Ved lånets udbetaling og ved senere rentetilpasninger fastsættes den endelige rente og ydelse af kreditor. Kreditor er bemyndiget til at give pantebrevet påtegning herom og til at lade denne påtegning tinglyse.

Kreditor kan på ethvert tidspunkt i lånets løbetid indføre kurstage og kursskæring ved rentetilpasning. Debitor underrettes skriftligt herom med mindst 1 måneds varsel til en førstkomende rentetilpasning.

Ved rentetilpasning, hvor alle udstedte obligationer skal refinansieres, kan lånets valuta ændres efter aftale mellem debitor og kreditor. En valutaændring kan ske fra DKK til EUR eller omvendt. Ved valutaændring omregnes lånets restgæld til EUR eller DKK på baggrund af en kurs fastsat i overensstemmelse med kreditors til enhver tid gældende betingelser for udbetaling og fastsættelse af kursen. Ved den rentetilpasning, hvor en valutaændring sker og ved senere rentetilpasninger, beregnes renten og dermed ydelsen for den kommende rentetilpasningsperiode på baggrund af renten på obligationer i den aftalte valuta, som beskrevet ovenfor. Efter valutaændring skal alle ydelser, herunder rente, afdrag og bidrag, betales i den aftalte valuta. I ydelserne indregnes endvidere bidrag/rentemarginal efter kreditors nærmere bestemmelse.

Kreditor kan på ethvert tidspunkt i lånets løbetid ændre størrelsen og/eller beregningsmåden for bidraget/rentemarginalen for grupper af lån, herunder også for allerede udbetalte lån, og kan endvidere i konkrete tilfælde fastsætte særlige individuelle bidrag/rentemarginaler for lån, hvor betalingsforpligtelsen overfor kreditor har været misligholdt.

Størrelsen af ydelserne og af bidraget/rentemarginalen på tidspunktet for lånets udbetaling og ved hver rentetilpasning vil fremgå af låneoplysnings-/rentetilpasningsbrevet.

Ændringer af bidrag/rentemarginal, der foretages i lånets løbetid, meddeles debitor skriftligt med mindst 1 måneds varsel til en førstkomende termin.

Første ydelse beregnes forholdsmæssigt fra udbetalingsdagen og forfalder i den første terminsmåned, der indtræder efter den af kreditor registrerede udbetalingsdag.

Iøvrigt erlægges i lånets sidste termin den til fuld afvikling fornødne ydelse.

3. Forfald.

Uanset tidspunktet for de ordinære terminsydelser forfalder lånet til fuld indfrielse den 11.12. i det år, hvori lånet efter den fastsatte afdragstid udløber.

Lånet er uopsigeligt fra kreditors side, så længe debitor opfylder sine forpligtelser i henhold til vedtægter og pantebrev. I modsat fald er kreditor berettiget til straks at opsiges lånet

Sagsnummer:

1025.8643-01-1 (01)

Side 4 af 9

til skadesløs betaling. Kreditor har til enhver tid adgang til at lade et pant besigtige.

Kreditor kan ved ejerskifte forlange lånet helt eller delvist indfriet. En ny ejer, der har tinglyst endelig adkomst, kan søge om at indtræde som låntager i den tidligere ejers sted. Ved vurdering af om gældsovertagelse skal bevilges lægger kreditor navnlig vægt på ejendommens værdi, erhververs økonomiske forhold, erhververs overholdelse af eventuelle hidtidige økonomiske forpligtelser, herunder hvorvidt erhververen tidligere direkte eller indirekte har påført kreditor tab. Kreditor kan fastsætte de nærmere vilkår for gældsovertagelsen. Overgår en ejendom inden 2 år fra lånets udbetaling til anden anvendelse, således at ejendommen overgår til anden ejendomskategori, forfalder lånet til indfrielse, såfremt:

- lånet som følge af forskelle i lånegrænse og værdi, herunder p.g.a. forskelle i værdiansættelsesregler, kun kunne have været ydet med et mindre provenu, hvis det var udmålt efter reglerne for den nye ejendomskategori. Dog skal lånet kun nedbringes, så det i forhold til den aktuelle værdi fastsat efter de for den nye ejendomskategori gældende værdiansættelsesregler opnår sikkerhed indenfor lånegrænsen for denne ejendomskategori.

Lånet forfalder endvidere til fuld indfrielse, såfremt:

- lånet kun kunne have været ydet med en kortere løbetid eller en hurtigere amortisationstakt, eller

- lånetypen ikke kunne være ydet til den nye ejendomskategori.

Ved forhåndslån regnes 2-års-perioden fra det tidspunkt, hvor forhåndslånet overgik til endeligt lån.

Tidspunktet for overgang til anden ejendomskategori regnes fra tidspunktet for lejekontraktens eller handelens indgåelse, dog henholdsvis lejeforholdets påbegyndelse og overtagelsesdagen, hvis dette tidspunkt ligger senere. Hvis lejekontrakt eller handel ikke indgås, regnes overgangstidspunktet fra tidspunktet for ophøret af den hidtidige anvendelse.

Hviler ejendommens lovlige anvendelse på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns, forfalder lånet på samme måde til indfrielse, såfremt ejendommen inden lånets udamortisering overgår til anden ejendomskategori.

Debitor skal underrette kreditor om en sådan ændret anvendelse. Lånet forfalder, hvis lånsøger har afgivet urigtige oplysninger i skemaer, låneansøgninger mv., der har indflydelse på værdiansættelsen, idet det betragtes som en svigtende forudsætning for kreditors lånetilbud.

4. Hæftelse.

Debitor hæfter over for kreditor såvel med det pantsatte som personligt for lånet.

Debitor overtager samtidig med sin underskrift på nærværende pantebrev det personlige gældsansvar for ældre lån til kreditor med pant i ejendommen. Debitor er bekendt med at sådanne ældre lån kan være ydet i serier, for hvilke der er oprettet en reservefond, som er fælles for denne serie og de serier, med hvilke serien hæfter solidarisk. I det omfang seriereservefonden bliver større end lovens krav, kan der overføres midler herfra til kreditor. Såfremt seriereservefonden bliver mindre end lovgivningens krav kan kreditor beslutte, at der opkræves ekstraordinære bidrag

Sagsnummer:

1025.8643-01-1 (01)

Side 5 af 9

til seriereservefonden for at bringe denne op til en passende størrelse. Debitor er forpligtet til at indbetale sådanne bidrag med 3 måneders varsel. Også lån eller dele af lån, som er indfriet i det pågældende regnskabsår, pålignes sådanne bidrag, såfremt der er taget forbehold herfor ved indfrielsen.

5. Indfrielse.

Indfrielse af lån kan alene foretages ved aflevering til kreditor af en til restgælden svarende andel af de i anledning af lånet udstedte realkreditobligationer. Dette gælder dog ikke i perioden 01.12. til 31.12. i det år, der ligger umiddelbart før en rentetilpasning. I denne periode kan den del af lånet, der ikke skal rentetilpasses, kun indfries med obligationer, hvis det beløb, der skal rentetilpasses, samtidig indfries kontant. Beløb, der skal rentetilpasses, kan kun indfries kontant til pari. Dette forudsætter dog, at debitor, inden den 01.12. i året før rentetilpasningen sker, skriftligt opsiger denne del af lånet overfor kreditor. Det kan dog undtagelsesvis forekomme, at en mindre del af rentetilpasningsbeløbet ikke kan indfries kontant. Dette kan eksempelvis forekomme i forbindelse med ekstraordinære renteforhold.

Delvis indfrielse kan kun ske forholdsmæssigt med lige store procentdele i de enkelte obligationsårgange. Ved delvis indfrielse af lån sker der forholdsmæssig nedsættelse af ydelsen.

Beregningen af indfrielsesbeløbet foretages af kreditor.

Kreditor kan kræve de med indfrielsen forbundne udgifter godtgjort af debitor.

6. Morarenter og gebyrer.

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, påløber morarenter.

Morarentesatsen er for tiden 1,5% pr. påbegyndt måned regnet fra forfaldsdag, og udløses straks efter sidste rettidige betalingsdag og dernæst hver den 11. i måneden.

Kreditor kan fastsætte regler om gebyrer for erindrings- og misligholdelsesbreve samt for serviceydelser m.v. i forbindelse med lånet og kan til enhver tid og uden varsel ændre størrelsen heraf, samt fastsætte nye gebyrbelagte ydelser.

Kreditor forbeholder sig ret til prisændringer herunder ændring af morarentesatsen og beregningsmetoden.

7. Force Majeure.

Kreditor er ikke ansvarlig for skader eller tab der skyldes lovforskrifter, foranstaltninger foretaget af myndigheder eller lignende, indtruffet eller truende krig, oprør, borgerlige uroligheder og naturkatastrofer.

Ligeledes er kreditor ikke ansvarlig for skader eller tab, der skyldes strejke, lock-out og blokade. Dette gælder uanset, at kreditor selv er part i konflikten, og den kun rammer dele af kreditors funktioner.

Sagsnummer:
1025.8643-01-1 (01)
Side 6 af 9

8. Fuldmagt.

Debitor bemyndiger kreditor til at indhente oplysninger om ejendommen i Bygnings- og Boligregistret(BBR), så længe kreditor har pant i ejendommen.

9. Underskriftsvilkår.

Undertegnede debitor erkender herved med sin underskrift på nærværende pantebrev at have modtaget kreditoplysninger i henhold til Kreditaftalelovens pgf. 8a og 8b.

Hvis omlægningen ikke kan gennemføres som forudsat er jeg/vi uanset årsag hertil pligtig at medvirke til, at etablere en prioritetsstilling i ejendommen, hvor hovedstolen(e) på lånet(ene) ikke er større end den/de regulerede restgæld(e) på det/de indfrieede lån, og hvor lånet(ene) ikke afdrages langsommere end det/de indfrieede lån, og løbetiden på lånet(ene) ikke overstiger løbetiden på det/de indfrieede lån. Samtidig meddeler jeg/vi fuldmagt til kreditor til om nødvendigt at underskrive de nødvendige dokumenter.

Iøvrigt gælder justitsministeriets pantebrevsformular B (side 8 og side 9).

Lyngby den 27/5 1999

Hvis pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift/ikke at leve i registreret partnerskab, eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Som øvrige debitorer:

Sign. Torben Bigum Larsen
Underskrift
Torben Bigum Larsen

Underskrift

Hvis debitor er gift/lever i registreret partnerskab, erklærer medunderskrevne ægtefælle/registrerede partner samtykke i pantsætningen jfr. lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Hvis en anden end debitor har endelig adkomst til den pantsatte ejendom, tiltræder adkomsthaver herved pantsætningen.

Underskrift

Underskrift

Sagsnummer :
1025.8643-01-1 (01)
Side 7 af 9

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og underskriverens(nes) myndighed:

Navn
Stilling
Bopæl

Erik Roslyng
erhvervsrådgiver
Bavnevangen 5
2700 Brønshøj

Navn
Stilling
Bopæl

Karen Margrethe Legaard
fuldmægtig
Blegdamsvej 86, 4. th.
2100 København Ø

Til vitterlighed om ægte underskrift(er), dateringens rigtighed og underskriverens(nes) myndighed:

Navn
Stilling
Bopæl

Navn
Stilling
Bopæl

Der er herved ikke givet pant i en ejerbolig eller i et fritidshus

Underskrift

Sign. Torben Bigum Larsen

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Lyngby
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
 BK 312

Påtegning på Pantebrev. Dkk 780.000
 Vedrørende matr.nr. 4 LL, Øverød By, Søllerød
 Ejendomsejer: Torben Bigum Larsen
 Lyst første gang den: 21.06.1999 under nr. 23983
 Senest ændret den : 21.06.1999 under nr. 23983

Anm:
 Pantebrev Kreditforeningen Danmark (RD), Dkk 650.000

Retten i Lyngby den 01.07.1999

Eva Larsen

21/6-99
23987

BK. 372

Stempel kr. 0,00
Retsafgift kr. 1200,00
kr. 1200,00

Ejertav:

Akt: Skab nr.

(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Matr. nr.: 4 LL Øverød by, søllerød

Stempelfri i henhold til
stempelovens § 62, stk. 1, nr. 1.

Gade og husnr.: Skovlytoften 8
2840 Holte

Anmelder

Navn:

Adresse:

DEN DANSKE BANK
Lyngby Afdeling
Lyngby Hovedgade 39 ER/KML
Postboks 309 Telefon 45 27 81 00
2800 Lyngby Telefax 45 87 91 00

Telefon nr.:

SKADESLØSBREV (FAST EJENDOM, KONTRAPANT)

Debitor:	Navn:	Torben Bigum Larsen		
	Adresse:	Trørødvej 65, Trørød		
	Postnr. og by:	2950 Vedbæk		
		giver herved		
Kreditor:	Navn:	Den Danske Bank Aktieselskab,		
	Adresse:	Lyngby Hovedgade 39		
	Postnr. og by:	2800 Lyngby		
	Telefon nr.:	45278100		
		samt øvrige filialer og afdelinger		
		panteret i nedennævnte ejendom til sikkerhed for skadesløs betaling af, hvad Torben Birum Larsen Trørødvej 65, Trørød 2950 Vedbæk til enhver tid måtte være banken skyldig i henhold til de til enhver tid af Den Danske Bank Aktieselskab afgivne kautioner (garantier) over for Den Danske Bank International S.A. eller andre udenlandske banker vedrørende udlandslån. dog ikke ud over		
Beløb:	kr.	600.000,00		
	skriver kroner	sekshundredetusinde 00/100		
Den pantsatte ejendom:	Matr. nr.	4 LL Øverød by, Søllerød		
Oprykkende panteret efter:	Kreditor	Oprindelig kr.	til % p.a.	
	Byrde lyst pantstiftende	200,00		
	Byrde lyst pantstiftende	500,00		
	Realkredit Danmark A/S	780.000,00	kontantlån	
	Panteretten er, jf. tinglysningslovens § 40, stk. 3, oprykkende for så vidt som foranstående pantehæftelser efter deres indhold afdrages og/eller til et forud angivet tidspunkt indfries.			

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Særlige bestemmelser:

Der gives tillige pant for kreditors tilgodehavende med renter, morarenter, opsigelses-, søgsmåls- og inddrivelsesomkostninger, derunder advokatsalærer, samt enhver udgift, som kreditor måtte have i anledning af andre kreditors retsforfølgning vedrørende den pantsatte ejendom, derunder ved anmeldelse i boer.

Ud over pligten i Justitsministeriets pantebrevsformular SKADESLØSBREV FAST EJENDOM, pkt. 3, forpligter debitor sig til at holde den pantsatte ejendom forsikret mod risiko, der særligt måtte forlanges dækket af kreditor.

Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist er kreditor ud over de i Justitsministeriets pantebrevsformular SKADESLØSBREV FAST EJENDOM, pkt. 4, nævnte tilfælde berettiget til straks at betragte det ved dette skadesløsbrev sikrede tilgodehavende som forfaldent og forlange gælden indfriet samt realisere den pantsatte ejendom i følgende tilfælde:

- e) ved udeblivelse af betaling af renter og afdrag eller i øvrige tilfælde, der er beskrevet i lånedokument eller andet dokument vedrørende det ved dette skadesløsbrev sikrede tilgodehavende, hvorefter kreditor kan betragte gælden som forfalden til betaling,
- f) hvis den pantsatte ejendom overdrages, herunder sælges på tvangsauktion,
- g) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er forsikret som forlangt af kreditor.

Påtegninger om ændringer i Den Danske Bank Aktieselskabs rettigheder i henhold til dette skadesløsbrev skal påføres originaldokumentet, ligesom påtegning om hel eller delvis aflysning eller relaxsation af skadesløsbrevet kun kan ske på originaldokumentet.

Respekterede servitutter m.v.:

Med hensyn til de på den pantsatte ejendom nu påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

I øvrigt gælder Justitsministeriets nedenstående pantebrevsformular SKADESLØSBREV FAST EJENDOM.

Dato: Debitors underskrift:	Hvis skadesløsbrevet alene underskrives af debitor ifølge skadesløsbrevet, erklærer denne samtidig at være ugift, eller at den pantsatte ejendom ikke er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18. 27/5-99 Sign. <u>Torben Bigum Larsen</u> Debitor	Hvis debitor ifølge skadesløsbrevet er gift, og den pantsatte ejendom er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18, meddeler medunderskrevne ægtefælle samtykke til pantsætningen. (Er ægtefællen medejer, underskrives som debitor i henhold til dette skadesløsbrev). _____ _____ Ægtefælle
--	---	--

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed

Navn: _____ Stilling: Erik Roslyng advokatsrådgiver Bopæl: Bavnevangen 5 2700 Brønshøj	Navn: Karen Margrethe Legaard fuldmægtig Stilling: Blegdamsvej 86, 4. th. 2100 København Ø Bopæl: _____
--	---

Side: 4

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Lyngby
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:
 BK 312

Påtegning på Skadesløsbrev. Dkk 600.000
 Vedrørende matr.nr. 4 LL, Øverød By, Søllerød
 Ejendomsejer: Torben Bigum Larsen
 Lyst første gang den: 21.06.1999 under nr. 23984
 Senest ændret den : 21.06.1999 under nr. 23984

Anm:
 Pantebrev Kreditforeningen Danmark (RD), Dkk 650.000

Retten i Lyngby den 01.07.1999

Eva Larsen

Anmelder: side 6

Allonge til skadesløsbrev stort oprindeligt kr. 600.000,00 med pant i ejendommen matr.nr. 4 LL Øverød by, Søllerød, udstedt af Torben Bigum Larsen den 27.5.1999, lyst første gang den 21.6.1999

Afgift kr. 1.400,00

Anmelder:



Lyngby Afdeling
Lyngby Hovedgade 39 Tlf. 45 27 81 00
2800 Kgs. Lyngby Fax 45 87 91 00

Nærværende skadesløsbrev ændres således, at debitor, Torben Bigum Larsen, fremover giver Den Danske Bank Aktieselskab, Lyngby Hovedgade 39, 2800 Lyngby samt øvrige filialer og afdelinger, panteret i ejendommen matr.nr. 4 LL Øverød by, Søllerød, til sikkerhed for skadesløs betaling af hvad

Bigum Larsen Byg K/S
v/komplementar Bigum Larsen Komplementarselskab ApS
Trørødvej 65
Trørød
2950 Vedbæk

samt

GENPART 013484 01 0001.2104 29.01.2002 TA
1.400,00 K

Torben Bigum Larsen
Trørødvej 65
Trørød
2950 Vedbæk

til enhver tid måtte skyldte banken – såvel nuværende som fremtidigt mellemværende.

Bestemmelserne i skadesløsbrevet vedstås i øvrigt.

Denne påtegning er anført på skadesløsbrevets side 6 og 7.

Kgs. Lyngby, den 20/12-2001

Torben Bigum Larsen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn: Erik Roslyng
erhvervsrådgiver
Stilling: Bøvevangen 5
2700 Brønshøj
Bopæl:

Navn: Karen Margrethe Legaard
fuldmægtig
Stilling: Blegdamsvej 86, 4. th.
2100 København Ø
Bopæl:

Anmelder: side 7

Ovenstående tiltrædes:

Kgs. Lyngby, den 25/1 - 2002



Lyngby Afdeling

Lyngby Hovedgade 33 Tlf. 45 87 81 00

2800 Kgs. Lyngby Fax 45 87 91 00

3306 Erik Rostvig

2903 Karen Margrethe Legaard

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Lyngby

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:

BK 312

Påtegning på Skadesløsbrev. Dkk 600.000

Vedrørende matr.nr. 4 LL, Øverød By, Søllerød

Ejendomsejer: Torben Bigum Larsen

Lyst første gang den: 21.06.1999 under nr. 23984

Senest ændret den : 29.01.2002 under nr. 4750

Retten i Lyngby den 26.02.2002

Merete Smedegaard

17570
9/12/69
Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder, skadesbreve, kvitteringer til udsættelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 11 af Øverød by
(i København kvarter) 4 af Øverød by
eller (i de sønderjydske lands- Søllerød Sogn
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 30 kr. 00 øre

Akt: Skab BK 43 312
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr. Skovlytoften 20

Anmelder:

Ing. P. B. Nielsen
Kinoflex
Vesterbrogade 29
1620 V

DEKLARATION

Undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. 4¹¹ af Øverød by Søllerød sogn, erklærer herved for mig og efterfølgende ejere af bemeldte ejendom at have givet tilladelse til at naboejendommen, matr. nr. 4^{0g} af Øverød by, Søllerød sogn, afleder overfladevand og spildevand gennem en ind over min ejendom beliggende kloakledning, jfr. Søllerød kommunes tekniske forvaltnings afløbssag j. nr. 409/68.

Nævnte kloakanlæg må ingensinde fjernes eller afbrydes uden samtykke fra ejeren af matr. nr. 4^{0g} idb., ligesom det fremtidigt skal være tilladt denne at lade foretage de nødvendige vedligeholdelsesarbejder på min ejendom, idet dog bemærkes, at den skade, som måtte opstå på min ejendom som følge af vedligeholdelsesarbejder, vil være at godtgøre mig af ejeren af matr. nr. 4^{0g} idb.

Til sikkerhed for de ejendomme matr. nr. 4¹¹ og 4^{0g} idb ifølge ovenstående påhvilende forpligtelser giver undertegnede ejere af nævnte ejendomme hinanden pant i vores respektive ejendomme for kr. 500 i hver ejendom, uden at dette dog kan opfattes som maximum for den ejendommens ejere personligt påhvilende vedligeholdelsespligt og pligt til eventuel skadeserstatning.

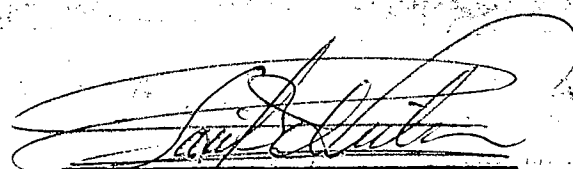
Nærværende deklaration vil være at tinglyse på matr. nr. 4¹¹ af Øverød by, Søllerød sogn som servitutstiftende med den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 4^{0g} idb. som påtaleberettiget.

Samtidigt begæres dokumentet lyst som pantstiftende på ejendommene matr. nr. 4¹¹ og 4^{0g} idb.

Tinglysningen sker for undertegnede ejer af matr. nr. 4^{0g} idb. s regning.

Angående de ejendommene iøvrigt påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen,


Ejer af matr. nr. 4¹¹
Smedemester, Fr. Hansen
Marievej 6 Holte.


Ejer af matr. nr. 4^{0g}
Ing. P. B. Nielsen
Vesterbrogade 29 V

stående tiltrædes.

SØLLERØD KOMMUNALBESTYRELSE, den 19. DEC. 1969

Ulrik Schou

T. W. Rohde

Indført i dagbogen for retskreds nr. 4
Lyngby (Jvd.)

den 19 DEC. 1969

Lyst

*Armen Opindomme er bekræftet
med pantegæld.*

Genpartens rigtighed bekræftes.

W. Thalbitzer
W. Thalbitzer
kst.

Holte Fjernvarme AmbA

Justitsministeriets

(Ejerlejlighedsnr.)

Stempel kr. 1466

Sag nr. 21600801

Dato: 17.05.2000

Adr.:

Tlf.nr.:

Matr.nr. og adr.

4-II Øverød - Søllerød

Skovlytoften 8

2840 Holte

Anmelder: Holte Fjernvarme A.m.b.A.

Skovlytoften 7

2840 Holte

Telf. 4542 0002/Fax 4542 1626

OVERENSKOMST

mellem Holte Fjernvarme A.m.b.A., Skovlytoften 7, 2840 Holte og

Torben Bigum Larsen, Trørødvej 65, 2950 Vedbæk

angående levering af varme fra fjernvarmeværket til ejendommen

matr.nr. 4-II Øverød - Søllerød

beliggende: Skovlytoften 8, 2840 Holte

§ 1.

Holte Fjernvarme A.m.b.A. - i det følgende kaldet selskabet - forpligter sig til i kontraktperioden - se § 8 - at levere varmt vand til opvarmning og fremstilling af varmt brugsvand til ovennævnte ejendom.

Ejendommen er den 06.09.1988 af selskabet Holte Fjernvarme A.m.b.A. opmålt til 645 m³ bruttorumfang (skriver sekshundrede firet fem kubikmeter) opvarmet rum.

Selskabet forpligter sig til på driftsteknisk forsvarlig måde at sikre opretholdelse af uforstyrret normal forsyning, såvel dag som nat, og at afhjælpe eventuelle fejl på sine anlæg hurtigst muligt, men påtager sig intet ansvar for direkte eller indirekte skade eller tab som følge af afbrydelser eller forstyrrelser i driften.

Selskabet forbeholder sig ret til i kortest mulig tid at afbryde forsyningen for nyttilslutninger m.v.

hf/overensk/skovlytoften-8

§ 2.

Undertegnede ejer, der i henhold til tinglyst skøde er ejer af ejendommen, forpligter sig til på egne og efterfølgende ejeres vegne inden for kontraktperioden - se § 8 - at købe ejendommens samlede varmeforbrug fra selskabet i følge nærværende overenskomst.

Ejeren stiller den fornødne plads til rådighed for stikledningernes indføring og montering af et tilslutningsarrangement. Rummet, hvori denne forbindelse sker, skal godkendes af selskabet og i særtilfælde kunne aflåses med selskabets lås, hvortil ejeren får nøgle.

Selskabets eventuelle plomber på ventiler og målere må under ingen omstændigheder brydes.

Stikledninger, hovedstopventiler og hovedmåler ejes af selskabet, men det påhviler ejeren at holde de dele af disse installationer, der findes indenfor ejendommens område, forsikrede mod brand, vandskade m.v., således at forsikringssummen i tilfælde af indtræffende skade tilkommer selskabet.

Ejeren erklærer sig indforstået med, at alle arbejder på selskabets installationer og på tilslutningsarrangementer skal udføres af en af selskabet autoriseret eller en af selskabet godkendt varmeinstallatør, der garanterer, at installationerne udføres i henhold til selskabets til enhver tid gældende regulativer og bestemmelser i øvrigt.

§ 3.

Ejeren tillader, at der eventuelt føres rør over grunden til tilstødende arealer, og gennem kælderrum til forsyning af andre ejendomme, for så vidt der ikke herved opstår væsentlige hindringer for rummets eller pladsens benyttelse.

I tilfælde af, at varmeforsyningen til nærværende ejendom ophører, skal selskabet have ret til at lade sådanne ledninger blive liggende.

§ 4.

Varmen leveres som varmt vand af højst 10 ato (statisk + dynamisk) tryk og en temperatur, der reguleres efter årstiden og inden for døgnet fra ca. 65° til max. 95° Celsius. Fjernvarmevandet må kun benyttes til opvarmning af ejendommens eget varme- og varmtvandsanlæg.

Holte Fjernvarme AmbA

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

Navn:

Adr.:

Tlf.nr.:

Denne opvarmning må ske i henhold til instruks for varmeinstallatører udarbejdet af selskabet.

Aftapning af fjernvarmevandet må i påkommende tilfælde kun foretages under selskabets medvirken.

Ejendommens tilslutningsarrangement og termostatventiler skal udføres efter selskabets forskrifter, og ejendommens radiatorer skal være dimensioneret som et normalt system for højst 60°/80° ved -12° Celsius udetemperatur.

Tilslutningsarrangementets fjernvarmeside skal trykprøves eet døgn med 16 ato's tryk under selskabets kontrol, medens selskabet ikke forlanger ejendommens radiatoranlæg trykprøvet.

I tilfælde af, at der udvises uagtsomhed ved vedligeholdelse af ejerens anlæg på en sådan måde, at der herved efter selskabets skøn påføres dette tab, og for så vidt ejeren ikke efter derom sket henstilling retter de påtalte mangler på en tilfredsstillende måde, er selskabet berettiget til enten at lade de pågældende arbejder udføre for ejerens regning eller at afbryde varmforsyningen.

§ 5.

For tilslutning til selskabets fjernvarmeanlæg betales en grundafgift.

De samlede engangsudgifter i forbindelse med tilslutning udgør:

Grundafgift (stemmeberettigende andel)	kr.	5.000,00
Stikledningsudgift (er betalt)	kr.	0,00
Tilslutningsarrangement (er betalt)	kr.	0,00
I alt, ekskl. moms	kr.	5.000,00
+25% moms af kr. 5.000	kr.	1.250,00
I ALT, incl. moms	kr.	6.250,00
		=====

§ 6.

Til bestemmelse af varmeforbruget opsætter selskabet en elektronisk kaloriemåler. Hver af parterne har til enhver tid ret til at forlange måleren justeret. Forlanger ejeren måleren justeret, betaler han omkostninger, såfremt fejlen ved justeringen viser sig at være mindre end 5%. I modsat fald betaler selskabet omkostningerne.

Viser måleren mindre fejl end 10% har justeringen ingen indflydelse på tidligere afregninger. Ved større fejl i målerens udvisende indenfor et bestemt tidsrum skal afregning derimod finde sted på grundlag af normalt forbrug i et tilsvarende tidsrum. Den årlige målerafgift fastsættes af selskabet.

§ 7.

Selskabet fastsætter varmeprisen i forhold til de til enhver tid med driften forbundne udgifter til brændsel og elektricitet, lønninger, vedligeholdelse, omkostninger, afskrivninger m.v.

Den leverede varme betales af ejeren på grundlag af:

- a: den elektroniske kaloriemålers angivelse af forbruget,
- b: den af bestyrelsen fastsatte pris jf. vedtægternes § 5,
- b1: pr. MWh eller kWh,
- b2: målerafgift
- b3: volumenafgift

Den endelige regulering af varmeforbruget finder sted een gang årligt efter regnskabsårets afslutning.

Regnskabsåret løber fra den 1. juni til den 31. maj.

I varmeåret betales et a'contobeløb beregnet på grundlag af det af selskabet skønnede forbrug og fordelt over 12 rater. A'contoindbetalingskort udsendes af selskabet i maj måned. Eventuelt krav om justering af varmemålere, jf. § 6, fritager ikke forbrugeren for de af værket fastsatte a'contoindbetalinger.

Holte Fjernvarme AmbA

Matr. nr.:

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

Navn:

Adr.:

I tilfælde af manglende betaling kan forbindelsen til fjernvarme straks afbrydes, og fornyet tilslutning til anlægget gøres afhængig af betaling af alle i henhold til nærværende overenskomst skyldige beløb med påløbne renter samt udgifter ved afbrydelse og tilslutning, jf. § 10.

For regnskabsåret 2000/01 påregnes den månedlige a'contorate at andrage kr. 920,-.

§ 8.

Nærværende overenskomst gælder i kontraktperioden, der løber indtil 1. juni 20 år efter denne overenskomsts oprettelse, og kan til den tid af hver af parterne opsiges med et år forudgående varsel. Opsiges overenskomsten ikke, løber den videre, til den med et års varsel opsiges af en af parterne til ophør 1. juni i det følgende år.

§ 9.

Selskabet forbeholder sig ret til ændring af foranstående bestemmelser og vedtægter, dog således, at grundprincippet altid må være, at selskabet økonomisk hviler i sig selv og ikke hverken direkte eller indirekte belastes af andre end forbrugerne af fjernvarme, ligesom de af forbrugerne indbetalte beløb alene må anvendes til dækning af selskabets anlægs- og driftsudgifter samt til henlæggelser.

Ved varmeværket forstås et anlæg bestående af indtil flere varmecentraler, der eventuelt tilkobles samme ledningsanlæg.

§ 10.

I tilfælde af salg, arveudlæg eller anden overdragelse af ejendomsretten til den her omhandlede ejendom, er nærværende overenskomst bindende for den nye ejer, som også medhæfter for eventuelle restancer, og overdragelsesdokumenterne skal indeholde bestemmelse i så henseende. Refusionsopgørelse køber og sælger imellem er således selskabet uvedkommende. Selskabet medvirker på begæring og mod gebyr ved flytteaflysning af hovedmåler.

Deklarationsudfærdigelse, stempeling og tinglysning af overenskomst betales af forbrugeren.

§ 11.

Nærværende overenskomst kan begæres tinglyst på forannævnte ejendom.

Med hensyn til servitutter, pantegæld og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er selskabet.

Nærværende deklaration skal ikke være til hinder for fremtidig prioritering eller omprioritering af ejendommen med offentlige midler, derunder kredit- og hypotekforeningsmidler samt tilsvarende sparekasse- og bankmidler uden kaution, alt til forhøjet rente og med statutmæssige forpligtelser.

§ 12.

Udover denne overenskomsts bestemmelser er såvel selskabet som forbruger underkastet selskabets til enhver tid gældende vedtægter og Energiministeriets krav til fjernvarmecentraler.

Holte, den 6. juni 2000

Holte, den 2000
02 JUNI 2000

f. Holte Fjernvarme A.m.b.A.

Som forbruger og
andelshaver


Robert P. Sørensen

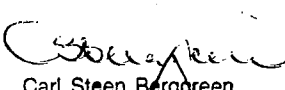

Torben Bigum Larsen


~~Jørgen K. Nielsen~~
Jørgen K. Nielsen

RÅTEGNING

Foranstående bestemmelser kan godkendes i medfør af bestemmelserne i § 42 i lov om planlægning, idet tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

SØLLEFOD KOMMUNALBESTYRELSE, den 19.6.00

 Erik Fabrin /  Carl Steen Berggreen
Teknisk Direktør

Holte Fjernvarme

AmbA

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

Navn:

Adr.:

Matr.nr. og adr.
4-II Øverød - Søllerød
Skovlytoften 8
2840 Holte

Anmelder: Holte Fjernvarme A.m.b.A.
Skovlytoften 7
2840 Holte
Telf. 4542 0002/Fax 4542 1626

Beregning af stempelafgift på fjernvarmeoverenskomst

Grundafgift	kr.	50,00
1 o/oo af tilslutningsafgift kr. 5.000	kr.	5,00
1 o/oo af årligt anslået varmemeforbrug kr. 920 x 12 mdr. = kr. 11.040	kr.	11,00
Tinglysningsafgift	kr.	<u>1.400,00</u>
I alt	kr.	<u>1.466,00</u>

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Lyngby

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

BK 312

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 4 LL, Øverød By, Søllerød

Ejendomsejer: Torben Bigum Larsen

Lyst første gang den: 21.06.2000 under nr. 13102

Senest ændret den : 21.06.2000 under nr. 13102

Lyst som begæret

Retten i Lyngby den 22.06.2000

Susanne Midjord

22.2.90

3432

Matr. nr.

Stempel kr. 593,-

Akt: Skab Bk nr. 312 53
(Udfyldes af dommerkontoret)

(Ejerlejlighedsnr.)

22. januar 1990

Sag 89.2785

Gade og husnr.

Anmelder:

Matr.nr. og adr.

Anmelder: HOLTE FJERNVARME A.m.b.A.
Skovlytoften 7
2840 Holte.

4-11 af Øverød by, Søllerød
Skovlytoften 8
2840 Holte

LEVERINGSÅFTALE

mellem Holte Fjernvarme A.m.b.A., Skovlytoften 7, 2840 Holte
og K.W. af 24.2.1971 A/S, Skættekæret 11, 2840 Holte

angående levering af varme fra fjernvarmeværket til ejendommen,
matr.nr. 4-11 af Øverød by, Søllerød

beliggende: Skovlytoften 8, 2840 Holte.

§ 1.

Holte Fjernvarme A.m.b.A. - i det følgende kaldet selskabet - forpligter sig til i kontraktperioden - se § 8 - at levere varmt vand til opvarmning og fremstilling af varmt brugsvand til ovennævnte ejendom.

Ejendommen er den 6.9.1988 af selskabet Holte Fjernvarme opmålt til 645 m³ (nettorumfang) (skrives sekshundrede firet fem kubikmeter) opvarmet rum. Selskabet forpligter sig til på driftsteknisk for svarlig måde at sikre opretholdelse af uforstyrret normal forsyning, såvel dag som nat, og afhjælpe eventuelle fejl på sine anlæg hurtigst muligt, men påtager sig intet ansvar for direkte eller indirekte skade eller tab som følge af afbrydelser eller forstyrrelser i driften.

Selskabet forbeholder sig ret til i kortest mulig tid at afbryde forsyningen for nytilslutninger m.v.

§ 2.

Undertegnede ejer, der i henhold til tinglyst skøde er ejer af ejendommen, forpligter sig til på egne og efterfølgende ejeres vegne inden for kontraktperioden - se § 8 - at købe ejendommens samlede varmekonsum fra selskabet i følge nærværende overenskomst.

Holte Fjernvarme accepterer at den eksisterende varmtvandsforsyning med el-opvarmning forbliver uændret.

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

2.

Gade og husnr.

Anmelder:

Selskabet har godkendt den af ejeren stillede fornødne plads til rådighed for stikledningernes indføring og montering af et tilslutningsarrangement. Rummet, hvori denne forbindelse sker, er godkendt af selskabet.

Selskabets eventuelle plomber på ventiler og målere må under ingen omstændigheder brydes.

Stikledninger, hovedstopventiler og hovedmålere ejes af selskabet, men det påhviler ejeren at holde de dele af disse installationer, der findes inden for ejendommens område, forsikrede mod brand, vandskade m.v. således, at forsikringssummen i tilfælde af indtræffende skade tilkommer selskabet.

Ejeren erklærer sig indforstået med, at alle arbejder på selskabets installationer og på tilslutningsarrangementer udføres af selskabet eller en af selskabet godkendt autoriseret installatør.

§ 3.

Ejeren har tilladt, at der er ført rør over grunden til naboejendommene Skovlytoften 2 og 10.

I tilfælde af, at varmforsyningen til nærværende ejendom ophører, skal selskabet have ret til at lade sådanne ledninger blive liggende.

§ 4.

Varmen leveres som varmt vand af højst 10 ato (statisk + dynamisk) tryk og en temperatur, der reguleres efter årstiden og inden for døgnet fra ca. 65° til max. 95° Celcius. Fjernvarmevandet må kun benyttes til opvarmning af ejendommens eget varme- og varmtvandsanlæg.

Denne opvarmning må ske i henhold til instruks for varmeinstallatører udarbejdet af selskabet.

Aftapning af fjernvarmevandet må i påkommende tilfælde kun foretages under selskabets medvirken.

Ejendommens tilslutningsarrangement og termostatventiler udføres i h.t. selskabets foreskrifter, og ejendommens radiatorer skal være dimensioneret som et normalt system for højst 60°/80° ved -12° Celcius udetemperatur.

Tilslutningsarrangementets fjernvarmeside skal trykprøves 1 døgn med 16 ato's tryk under selskabets kontrol, medens selskabet ikke forlanger ejendommens radiatoranlæg trykprøvet.

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

3.

Gade og husnr.

Anmelder:

I tilfælde af, at der udvises uagtsomhed ved vedligeholdelse af ejerens anlæg på en sådan måde, at der herved efter selskabets skøn påføres dette tab, og for så vidt ejeren ikke efter derom sket henstilling retter de påtalte mangler på tilfredsstillende måde, er selskabet berettiget til enten at lade de pågældende arbejder udføre for ejerens regning eller at afbryde varmemforsyningen.

§ 5.

For tilslutning til selskabets fjernvarmeanlæg betales en afgift, der beregnes i henhold til det i § 1 nævnte opmålte antal m³ opvarmet rum.

De samlede engangsudgifter i forbindelse med tilslutning udgør:

Grundafgift	kr.	0,00
Tilslutningsafgift 0.8 x 645 m ³ a' 30.45	kr.	15.715,20
Stikledningsudgift	kr.	0,00
Tilslutningsarrangement	kr.	20.000,00

Ialt, ekskl. moms kr. 35.715,20

+22% moms af kr.35.715,20 kr. 7.857,34

IALT, incl. moms kr. 43.572,54

Af de samlede tilslutningsydelse indbetales kr. 43.572,54 kontant til selskabets kontor, når stikledningen og tilslutningsarrangement er udført i ejendommen.

§ 6.

Til bestemmelse for varmemforbruget opsætter selskabet en elektronisk kaloriemåler. Hver af parterne har til enhver tid ret til at forlange måleren justeret. Forlanger ejeren måleren justeret, betaler han omkostningerne, såfremt fejlen ved justeringen viser sig at være mindre end 5%. I modsat fald betaler selskabet selv omkostningerne.

Viser måleren mindre fejl end 10%, har justeringen ingen indflydelse på tidligere afregninger. Ved større fejl i målerens udvisende indenfor et bestemt tidsrum skal afregning derimod finde sted på grundlag af normalt forbrug i et tilsvarende tidsrum. Den årlige målerleje fastsættes af selskabet.

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

4.

Gade og husnr.

Anmelder:

§ 7.

Den leverede varme betales af brugeren på grundlag af:

- a. Den elektroniske målers angivelse af forbruget.
- b. Varmeforbruget som registreres af den elektroniske måler jvf. ad a betales på følgende måde:
 - b.1 Brugeren betaler en forholdsmæssig andel af selskabets udgifter til energi p.t. naturgas og elektricitet.

Den forholdsmæssige andel beregnes som brugerens varmekonsum i f.t. det samlede varmekonsum hos de øvrige forbrugere.

Varmeforbruget er nettovarmeforbruget, som registreres på den elektroniske måler hos den enkelte forbruger.

- b.2 Brugeren får refunderet den erhvervsrabat, som selskabet modtager fra HNG vedrørende ejendommen.

Såfremt selskabet overgår til oliefyring vil brugeren få refunderet energiafgiften over sit momsregnskab, idet selskabet er pligtig til at beregne energiafgiftens andel i energiuudgiften.

- c. Til dækning af selskabets udgifter til administration og driftspersonale m.m. betaler brugeren en afgift på kr. 50,- pr. købt Gcal + moms (kr. 58,15 + moms pr. MWh).

Denne afgift reguleres med stigninger eller fald i forbrugerprisindekset med udgangspunkt i pristallet for juni måned 1988 (165.1).

Reguleringen sker en gang om året med basis i juni måned tallet.

- c.1 Brugeren betaler en fast målerleje på kr. 1.000,- + moms.

Den endelige regulering af varmekonsumet og varmeprisen efter aflæsning af måler og brændselspriser finder sted en gang årligt efter regnskabsårets afslutning, og differencen mellem a'contobeløb jvf. nedenfor, og det endelig opgjorte tilsvarende er da forfaldent til betaling.

Regnskabsåret løber fra 1. juni til 31. maj.

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

5.

Gade og husnr.

Anmelder:

Til brug for betaling af det årlige varmemålerforbrug udleveres a'conto indbetalingskort. Det af selskabet skønnede forbrug fordeles over 12 terminer og indbetales til postgirokonto nr. 200 70 96, som anført.

Eventuelt krav om justering af varmemålere, jvf. § 6, fritager ikke forbrugeren for de af selskabet fastsatte a'conto indbetalinger.

§ 8.

Nærværende overenskomst gælder i kontraktperioden, der løber fra 1. juni 1990 indtil 31. maj år 2000, hvor den ophører uden opsigelse. Brugerens kan med 1 års varsel pr. 31. maj opsiges aftalen til udløb det følgende år, første gang til udløb den 31. maj 1991.

Efter udløbet af kontraktperioden optages forhandling mellem parterne med henblik på en forlængelse af leveringsaftalen.

§ 9.

Ved selskabet forstås et anlæg bestående af indtil flere varmecentraler, der eventuelt tilkobles samme ledningsanlæg.

§ 10.

I tilfælde af salg, arveudlæg eller anden overdragelse af ejendomsretten til den her omhandlede ejendom, er nærværende overenskomst bindende for den nye ejer, som også medhæfter for eventuelle restancer, og overdragelsesdokumenterne skal indeholde bestemmelse i så henseende. Refusionsopgørelse køber og sælger imellem er således selskabet uvedkommende. Selskabet medvirker på begæring og mod gebyr ved flytteaflysning af hovedmåler.

Deklarationsudfærdigelse, stempling af overenskomst og tinglysning af pantebrev betales af forbrugeren.

§ 11.

Nærværende overenskomst begæres tinglyst på forannævnte ejendom.

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er selskabet.

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

6.

Gade og husnr.

Anmelder:

Nærværende deklaration skal ikke være til hinder for fremtidig prioritering eller omprioritering af ejendommen med offentlige midler, derunder kredit- og hypotekforeningsmidler samt tilsvarende sparekasse- og bankmidler uden kaution, alt til forhøjet rente og med statutmæssige forpligtelser.

Holte, den 19.01. 1990

F. HOLTE FJERNVARME
A.m.b.A.Som forbruger
f. K.W. AF 24.2.1971 A/S

Erik Halling

Knud Wexøe

Robert P. Sørensen

INDFØRT I DAGBOGEN

22.02.90 003432

RETTE I LYNGBY
LYST

Anm. LD 650.000,-

Rita Larsen

GENPARTENS RIGTIGHED BEKRÆFTES.
km.
/u-h.

RUDERSDAL KOMMUNE
RÅDHUSET
2840 HOLTE
46-110000

27/01-25

AGERLED HOLDING ApS

Skovlytoften 10
Øverød
2840 Holte

Vedr. ejendom nr. 006583, beliggende: Skovlytoften 10
Matrikelnr: 4 OG
ØVERØD BY, SØLLERØD

Ejendommen tilhører: AGERLED HOLDING ApS

Følgende bilag vedlægges:

Vurderingsattest.

Kommunens bemærkninger:

Vedlagt fremsendes senest mulige vurderingsattest på ovennævnte ejendom.

Vurderingen er en foreløbig vurdering, da der ikke er gennemført endelige vurderinger for erhvervsejendomme endnu.

Venlig hilsen



Udskrevet 27/01-25

Ejendomsnr.: 00658-3 Side 1

RUDERSDAL KOMMUNE
RÅDHUSET
2840 HOLTE

AGERLED HOLDING ApS

Skovlytoften 10
Øverød
2840 Holte

Antal ejere: 1

V U R D E R I N G S A T T E S T

Ejendommen er beliggende: Skovlytoften 10

Landsejerlav: 001-14-53 ØVERØD BY, SØLLERØD
Matrikelnr: 4 OG

Matrikelareal: 1664 m2 Vurderet areal: 1664 m2
=====

Benyttelse: FABRIKS- OG LAGEREJENDOM

VURDERET 01/10 2021

Værdiansættelser:	Vurdering pr. 01/10 2021	Skatteident pr. 01/10 2022
Ejendomsværdi (Grund og bygninger m.v.)	3.350.000	3.350.000
Heraf grundværdi	948.500	948.500
Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi	2.401.500	2.401.500

=====

Grundværdispecifikation:

1.664 M2, 570 KR. PR. M2 948.480
=====



Underskrift



Afsender
Rudersdal Kommune, Byplan
Øverødvej 2, 2840 Holte

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2046042

Udskriftsdato: 24.03.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@rudersdal.dk eller tlf. 46 11 25 00.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2046042

BBR-adresse: Skovlytoften 10 (vejkode 0558), 2840 Holte

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 230-6583

Oplysninger om grund

Adresse: Skovlytoften 10, Øverød, 2840 Holte

Grundens areal fra Matriklen: 1664 m²

Matrikelnummer: 4og, Ejerlavsnavn: Øverød By, Søllerød (ejerlavskode 11453)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Bygning til kontor (kode 321)

Opførelsesår: 1974

Antal etager: 1

Sikringsrumspladser: 24

Beliggenhed

Adresse: Skovlytoften 10, Øverød, 2840 Holte

Matrikelnummer: 4og, Ejerlavsnavn: Øverød By, Søllerød (ejerlavskode 11453)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	765 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	418 m ²
Kælderens areal:	397 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	29 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	418 m ²
Overdækket areal:	50 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	50 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	50 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Skovlytoften 10**

Enhedens anvendelse: Enhed til kontor (kode 321)

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb (kode E)

Enhedens samlede areal:	765 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	Antal vandskylende toiletter:	3
heraf Enhedens erhvervsareal:	765 m ²	Antal værelser:	17
		heraf Antal værelser til erhverv:	17

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skovlytoften 10, 2840
Holte

Rapport købt 24/03 2025
Rapport færdig 24/03 2025

For ejendommen Skovlytoften 10, 2840 Holte

Ejendommens adresse..... Skovlytoften 10, 2840 Holte
Kommune..... Rudersdal
Ejendomstype..... Fabrik og lager.
Ejerforhold..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1664 m²
Samlet bebygget areal..... 418 m²
Samlet boligareal..... 0 m²
Samlet erhvervsareal..... 765 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2046042

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 4og, Øverød By, Søllerød

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skovlytoften 10, 2840
Holte

Rapport købt 24/03 2025
Rapport færdig 24/03 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

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

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges hos:
Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	www.tastselv.skat.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skovlytoften 10, 2840
Holte

Rapport købt 24/03 2025
Rapport færdig 24/03 2025

Indhold

Resumé	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Planer	17
Zonestatus.....	17
Lokalplaner.....	17
Landzonetilladelser.....	18
Kommuneplaner.....	19
Spildevandsplaner.....	23
Varmeplaner.....	24
Varmeforsyning.....	25
Vejforsyning.....	26
Vejdirektoratets projekter.....	27
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	27
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	28
Råstofplaner.....	29
Spildevand og drikkevand	30
Aktuelle afløbsforhold.....	30
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	31
Aktuel vandforsyning.....	31
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	31
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	32
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	32
Jordforurening	34
Jordforureningsattest.....	34
Kortlagt jordforurening.....	34
Områdeklassificering.....	35
Påbud iht. jordforureningsloven.....	35
Natur, skov og landbrug	37

Fredskov.....	37
Majoratsskov.....	37
Beskyttet natur.....	38
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	39
Landbrugspligt.....	40
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	41
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	41
Beskyttede sten- og jorddiger.....	42
Skovbyggelinjer.....	42
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	43
Kirkebyggelinjer.....	43
Klitfredningslinje.....	44
Strandbeskyttelseslinje.....	44
 Om ejendomsdatarapporten.....	46

Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest_2046042
 - BBR-meddelelse - 2046042 - Rudersdal
 - Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skovlytoften 10, 2840
Holte

Rapport købt 24/03 2025

Rapport færdig 24/03 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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. 24. marts 2025
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller

mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025
 Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt
 friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand**Aktuelle afløbsforhold**

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
 kogeanbefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Jordforurening**Jordforureningsattest**

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025
 Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025
 Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skovlytoften 10, 2840
Holte

Rapport købt 24/03 2025

Rapport færdig 24/03 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (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. 24. marts 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2046042 - Rudersdal

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2046042

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Tilstandsrapport

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

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?....Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for
 ejer eller fuldmagtshaver

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.

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.

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 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. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2046042

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skovlytoften 10, 2840
Holte

Rapport købt 24/03 2025
Rapport færdig 24/03 2025

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skovlytoften 10, 2840
Holte

Rapport købt 24/03 2025

Rapport færdig 24/03 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4 og Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

Plan - For erhvervsområdet ved Skovlytoften og Skættekæret i Øverød

Planens navn..... For erhvervsområdet ved Skovlytoften og Skættekæret i Øverød

Plannummer..... 79

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-03-1987

Dato for vedtagelse af plan..... 28-10-1987

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-12-1987

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 14-04-1987

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 16-06-1987

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?..... Ja

Maksimal bebyggelsesprocent..... 65 %

Bygningernes maksimale rumfang ift. grundarealet..... 2 m³/m²

Den maksimale rumfangsbestemmelse beregnes for..... Den enkelte ejendom

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 10 m

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1206271_APPROVED_1246972971472.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 1.000 m²

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4og Øverød By, Søllerød

Plan - for villakvarteret Skovly i Øverød

Planens navn..... for villakvarteret Skovly i Øverød

Plannummer..... 283

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 26-10-2022

Dato for vedtagelse af plan..... 29-03-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-04-2023

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 01-11-2022

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 10-01-2023

Generel anvendelse..... Boligområde

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?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10821570_1681374765493.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4og Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Rudersdal

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 30-06-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-07-2021

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10085665_1626949516580.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4og Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

Plan - Øverød erhvervsområde

Planens navn..... Øverød erhvervsområde

Plannummer..... Ho.E1

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10085665

Navn på plandistrikt..... Holte

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 30-06-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-07-2021

Generel anvendelse..... Erhvervsområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 45 %

Højeste andel af grundarealet, der må bebygges..... 25 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 10 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om områdeanvendelsen..... Desuden tillades én bolig i tilknytning til den enkelte virksomhed.

Notat om bebyggelse... Bygningshøjde: maks 7 m til skæringen mellem yderside på tagflade og ydervæg fra terræn.

Notat om ophold..... Der skal etableres afskærmende beplantning. Der må ikke forefindes udendørs oplag.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10085665_1626949516580.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 1.000 m²

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4og Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

Plan - Planstrategi 2024

Planens navn..... Planstrategi 2024
 Kommune..... Rudersdal
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 26-02-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-03-2025
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11372067_1742206471770.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 4og Øverød By, Søllerød

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
 Kommune..... Rudersdal
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 20-11-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-12-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9648139_1576746342512.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 4og Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4 og Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4 og Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4 og Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

Kloakopland - C300

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

Navn på område med kloakopland..... C300

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

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

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

Årstal for planlagt ændring af status..... 2025

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2040

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4og Øverød By, Søllerød

Kloakopland - C310D

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

Navn på område med kloakopland..... C310D

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

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

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

Årstal for planlagt ændring af status..... 2025

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2040

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4og Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4og Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4og Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4og Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4og Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Holte Fjernvarme

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... HOLTE FJERNVARME A M B A

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 40g Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4 og Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Holte Fjernvarme

Type af tilslutningspligt..... Forblivelsespligt for allerede tilsluttet bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 01-01-2007

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4 og Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4 og Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende 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. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 40g Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 40g Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 40g Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 40g Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skovlytoften 10, 2840
Holte

Rapport købt 24/03 2025
Rapport færdig 24/03 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Matr. nr.: 4og, Øverød By, Søllerød

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046042

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. 24. marts 2025

Matr. nr.: 40g, Øverød By, Søllerød

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046042**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 4og Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

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. 4og Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4og Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skovlytoften 10, 2840
Holte

Rapport købt 24/03 2025
Rapport færdig 24/03 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2046042

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046042

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. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4 og Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skovlytoften 10, 2840
Holte

Rapport købt 24/03 2025
Rapport færdig 24/03 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 4og

Ejerlav..... Øverød By, Søllerød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046042

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

4og, Øverød By, Søllerød

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

Matrikelnummer..... 4og

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046042

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4 og Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4 og Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4og Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4og Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4 og Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046042

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skovlytoften 10, 2840
Holte

Rapport købt 24/03 2025
Rapport færdig 24/03 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4 og Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4 og Øverød By, Søllerød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4 og Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4 og Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4 og Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4og Øverød By, Søllerød

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. 24. marts 2025

4og, Øverød By, Søllerød

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

Ejerlav..... Øverød By, Søllerød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2046042

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 24. marts 2025

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

Matrikelnummer..... 40g

Ejerlav..... Øverød By, Søllerød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2046042

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

Skovlytoften 10, 2840
Holte

Rapport købt 24/03 2025
Rapport færdig 24/03 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Jordforureningsattest_2046042
- BBR-meddelelse - 2046042 - Rudersdal
- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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.

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

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.

Energimærkning

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

BBR-meddelelsen

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

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.

Tilstandsrapport

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

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.

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.

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.

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.

Ejendomsskat

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

Varmeplaner

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

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).

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.

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.

Vejdirektoratets projekter

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

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.

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.

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.

Spildevandsplaner

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

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.

Råstofplaner

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

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.

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.

Aktuel vandforsyning

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

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

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Klitfredningslinje

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 40g Øverød By, Søllerød

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 24-03-2025.



Signaturforklaring:

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 40g Øverød By, Søllerød

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 24-03-2025.



Signaturforklaring:

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

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

Forureningsattester

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

BFE-nummer: 2046042

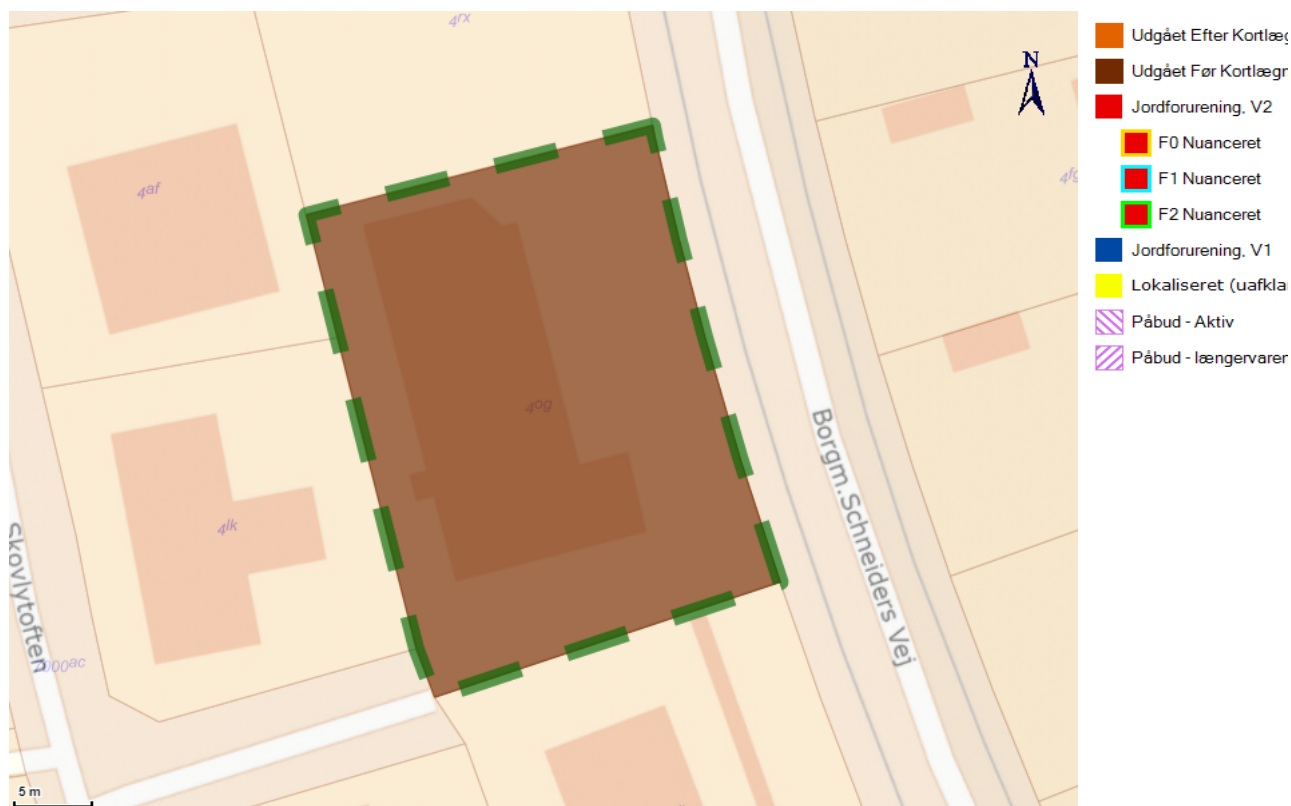
Ejerlav og matrikelnumre: (11453,4og)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Øverød By, Søllerød
Matrikelnummer	40g
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Rudersdal
Beregningsdato	12-04-2023

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: udgået før kortlægning.

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.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	230-06101
Lokalitetsnavn	Maskinimport - Skovlytoften 10
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

Kontaktoplysninger**Region Hovedstaden**

Adresse	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail	miljoe@regionh.dk
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

Rudersdal

Adresse	Øverødvej 2 2840 Holte
Mail	rudersdal@rudersdal.dk
Web	http://www.rudersdal.dk/Rudersdal_rundt/Natur_miljoe/Miljoe.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing

Advokatfirmaet Jon Palle Buhl Advokataktieselskab
Valkendorfsvej 16
1151 København K
Att.: Mikkel Høyer



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gaeldst.dk

DokumentID 98097471320000000
SkyldnerID 9809747130

3. april 2025

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer sammen med dette brev en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer: 4 OG ØVERØD BY, SØLLERØD

Adresse: SKOVLYTOFTEN 10, 2840 HOLTE

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Rudersdal kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Ejerbolig:

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

Erhvervsejendom:

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

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktion kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gælden i opgørelsen er på i alt: 738,43 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 14. maj 2025. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden

Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:

Kortart: +73

Kreditornummer: 86938758

Oplys venligst ved indbetaling:

- 9809747130
- Indbetalingsdatoen hos jer. Den er vigtig, da vi bruger den som valørdato i vores registrering.
- SKOVLYTOFTEN 10, 2840 HOLTE

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Lene Sønderby

AGERLED HOLDING ApS
Skovlytoften 10
2840 Holte



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gaeldst.dk

DokumentID 98097471320000000
SkyldnerID 9809747130

3. april 2025

**Gældsopgørelsen er kun sendt til Advokatfirmaet Jon Palle Buhl
Advokataktieselskab**

Dette brev er ikke sendt til AGERLED HOLDING ApS

Venlig hilsen

Lene Sønderby

Opgørelse for AGERLED HOLDING ApS CVR 25690974 pr. den 3. april 2025

Rudersdal kommune	Restgæld
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 30.06.2025	228,40
230-0006583 Rottebekæmpelse	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.01.2025 - 01.02.2025	1,37
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.02.2025 - 01.03.2025	1,37
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2025 - 01.04.2025	1,37
Rente, Inddrivelse for 01.04.2025 - 03.04.2025	0,13
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 04.02.2025 - 04.02.2025	250,00
Rente, Inddrivelse for 01.04.2025 - 03.04.2025	0,14
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 18.02.2025 - 18.02.2025	250,00
Rente, Inddrivelse for 01.04.2025 - 03.04.2025	0,14
	732,92
Samlet beløb pr. opgørelsesdato	
	732,92
Beregnet rente frem til den 14. maj 2025	5,51
Samlet gæld inklusive rente beregnet frem til den 14. maj 2025	
	738,43

Alle beløb i ovenstående opgørelse er i danske kroner, medmindre andet er anført.

Har I stiftet gæld i udlandet, kan vi i nogle tilfælde inddrive den. Vi inddriver gælden fra den dato, I har stiftet den. Kender vi ikke stiftelsesdatoen, bruger vi i stedet modtagelsesdatoen. Det er den dato, hvor vi har fået til opgave at inddrive gælden.

I kan på vores hjemmeside få svar på:

- hvordan I kan se, om jeres opgørelse indeholder udenlandsk gæld
- hvornår vi bruger modtagelsesdato i stedet for stiftelsesdatoen
- hvilke typer udenlandsk gæld vi kan inddrive i Danmark.

Læs mere på gaeldst.dk/gaeld-i-udlandet.

Gælden forrentes med inddrivelsesrenten, jf. § 5, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, med en årlig rente svarende til renten i henhold til § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling. Renten tilskrives fra den 1. i måneden efter modtagelse af gælden til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Inddrivelsesrenten finder ikke anvendelse for visse typer af gæld, fx bøder fra politiet. Visse typer af gæld forrentes efter andre regler, mens de er under inddrivelse. Du kan på gaeldst.dk/renter-og-fradrag læse mere om, hvordan gæld til inddrivelse forrentes.

Love og regler

Reglerne om inddrivelse af gæld kan findes i [gældsinddrivelsesloven \(lovbekendtgørelse nr. 1063 af 26. september 2024\)](#) og reglerne om renter kan findes i [lovbekendtgørelse nr. 459 af den 13. maj 2014 om renter og andre forhold ved forsinket betaling](#) på [retsinformation.dk](#).

Gældsinddrivelsesloven kan findes på [gaeldst.dk/se-lovhenvisninger-i-breve](#).

Der anvendes i en overgangsperiode flere forskellige IT systemer. Den gæld, der er nævnt i opgørelsen, er derfor ikke nødvendigvis en opgørelse af hele gælden, som inddrives af Gældsstyrelsen. Hvis der er behov for en samlet opgørelse af gælden, der er til inddrivelse, kan der rettes henvendelse til Gældsstyrelsen.

Ringkøbing d. 20-03-2025

HKL PANTEBREVS INVEST II ApS
Greve Strandvej 7
2670 Greve

Deres ref. :

Vores ref. : 25598/1-1447443 -
Pantebrev opr. : kr. 6.935.000,00
Matr.nr. : 4 OG Øverød By, Søllerød
Beliggende : Skovlytoften 10, 2840 Holte
Restgæld : kr. 6.935.000,00
Debitor(er) : Agerled Holding ApS
Kreditor : HKL PANTEBREVS INVEST II ApS

Med henvisning til Deres brev vedrørende den berammede tvangsauktion den 14-05-2025, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer m.v.	kr.	232.532,99
Restgæld med tillæg af uforfaldne renter	<u>kr.</u>	<u>6.959.416,98</u>
Samlet fordring	kr.	<u>7.191.949,97</u>

Bemærk venligst at pantebrevet har særlige indfrielsesvilkår.

Pantebrevet har tilknyttet følgende selvskyldnerkautionister:



Kautionisterne bedes indkaldt til tvangsauktionen.

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.
Kopi af pantebrevet vedlægges.

Med venlig hilsen
Landbobanken

Anja S. Mikkelsen

E-mail pantebreve@landbobanken.dk

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 6.935.000,00Lånenr.: 25598/1-1447443 -Matr.nr.: 4 OG Øverød By, SøllerødOpgørelsesdato: 14-05-2025

Restgæld pr.	01-05-2025 kr. 6.935.000,00	kurs 100,00	6.935.000,00
9,75% rente til	14-05-2025	13 dage	<u>24.416,98</u>
I alt			6.959.416,98

Ydelse pr.	01-02-2025	56.346,88	
Mora		0,00	
Påkrav		100,00	
Gebyr		47,00	
Morarente	01-02-2025 til 14-05-2025	103 dage 1.733,06	58.226,94

Ydelse pr.	01-03-2025	56.346,88	
Mora		1.884,88	
Påkrav		100,00	
Gebyr		55,00	
Morarente	01-03-2025 til 14-05-2025	73 dage 1.228,28	59.615,04

Ydelse pr.	01-04-2025	56.346,88	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		55,00	
Morarente	01-04-2025 til 14-05-2025	43 dage 723,51	57.125,39

Ydelse pr.	01-05-2025	56.346,88	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-05-2025 til 14-05-2025	13 dage 218,74	56.565,62

Skyldig påkrav	0,00
Skyldig morarente	0,00
	<u>231.532,99</u>

Administrationsgebyr	1.000,00
----------------------	----------

Restancer i alt	<u>232.532,99</u>
---------------------------	-------------------

Kolonne 1 og 4 (fordring i alt)	<u>7.191.949,97</u>
--	----------------------------

Pantebrev



Ejendom:

Adresse: Skovlytoften 10
2840 Holte
Landsejerlav: Øverød By, Søllerød
Matrikelnummer: 0004og

Kreditor:

Navn: HKL PANTEBREVS INVEST II ApS
Greve Strandvej 7
2670 Greve
Cvr-nr.: 24225798

Debitor:

Navn: AGERLED HOLDING ApS
Skovlytoften 10
2840 Holte
Cvr-nr.: 25690974

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Underskrevet i henhold til
fuldmagt af:
Cvr-nr.:

14284834

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Kautionist:

Navn: Michael Agerled
Cpr-nr. 111063-****

Underskrevet i henhold til
fuldmagt af:
Cvr-nr.:

14284834

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

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

Hovedstol:

6.935.000 DKK

Løbetid:

Maksimal løbetid:

4 år

Aftalt løbetid:

4 år

Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente:

9,75 %

Rente beregnes fra:

1. September 2024

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:

Stående lån.

Afdragsfrihed:

Der er aftalt mulighed for afdragsfrihed.

I maksimalt:

4 år

Første termin:

56.347 DKK

Perioden 1. September 2024 - 1. Oktober 2024 forfalder 1. Oktober 2024

Sidste termin:

7.199.397 DKK

Perioden 1. August 2028 - 1. September 2028 forfalder 1. September 2028

Fast ydelse:

Beløb pr. termin:

56.347 DKK

Årlig ydelse:

676.163 DKK

Øvrige betalingsvilkår:

Pantebrevet er afdragsfrit i perioden 01/09-2024 til 01/09-2028, hvor pantebrevet forfalder til fuld og endelig indfrielse til kurs 103 d. 01/09-2028.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:

103

Debitors opsigelsesfrist:

3 måneder

Øvrige opsigelsesvilkår:

Lånet er uopsigeligt for kreditor

Fra debtors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til helt eller delvis indfrielse alene til kurs 103 af restgælden med 3 mdr. forudgående varsel til en termin hver den 1 i måneden. Enhver indfrielse – helt eller delvist ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til kurs 103. Pantebrevet forfalder til fuld og endelig indfrielse til kurs 103 d. 01/09-2028.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer: 02.03.1960-2321-04-H0001
 Dokumenttype: Hæftelse
 Hovedstol: 200 DKK
 Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 19.12.1969-17570-04-H0001
 Dokumenttype: Hæftelse
 Hovedstol: 500 DKK
 Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Følgende servitutter respekteres:

Servitutter tinglyst til og med 08.03.2007 respekteres.

Erklæringer:

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

Særlige bestemmelser:

Ved erlæggelse af ekstraordinært afdrag, herunder ejerskifteafdrag og betaling af rente heraf, skal dette ske under hensyntagen til pantebrevets opsigelsesvilkår. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid fastholdes. Ved debtors eventuelle misligholdelse af pantebrevet iht. punkt 8a, og ved pantebrevets opgørelse kan kreditor forlange pantebrevet indfriet og opgjort til kurs 103 plus rente til en termin med 3 mdr. varsel samt evt. restancer & øvrige omkostninger herunder morarenter, gebyrer og

omkostninger til inkasso mv. eller lade pantebrevet indestå i ejendommen efter eget valg. Gebyr til depotbank i forbindelse med terminsopkrævning betales af debitor. Gebyret udgør for tiden 55 kr. pr. opkrævning inkl. moms. Ved sin underskrift på nærværende pantebrev giver debitor samtykke til, at al korrespondance og evt. rykker- og inkassoproses kan foregå via e-mail, herunder e-boks. Betaling skal ske via betalingsservice.

Respektpåtegning

Såfremt pantebrevet ifølge sit indhold respekterer foranstående prioriteter til Staten og/eller sparekasse og/eller realkreditlån som rentetilpasningslån, respekterer det uden påtegning enhver ændring i disse låns rente- og afdragsvilkår.

Udlejningsklausul

Hvis ejendommen udlejes uden kreditors samtykke, forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til indfrielseskursen.

Ejerskifte

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte Lånet forfalder i sin helhed til betaling d. 01/09-2028 til kurs 103 i henhold til pantebrevets bestemmelser.

Kautionist erklæring

Michael Agerled Cpr. 11-10-63-xxxx Indestår herved som selvskyldnerkautionister, for opfyldelse af samtlige de forpligtelser som debitor har påtaget sig overfor den til enhver tid værende kreditor på nærværende pantebrev
Selvskyldnerkautionsforpligtelsen omfatter ethvert krav som kreditor måtte have eller få hos debitor, herunder krav på betaling af påløbne renter, morarenter, eventuelt tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning. Hvis debitor misligholder sine forpligtelser overfor kreditor, kan kreditor straks efter sidste rettidige betalingsdag forlange, at selvskyldnerkautionisterne på anfordring betaler den, misligholdt terminsydelse eller det opsagte lånebeløb med tilhørende påløbne renter, morarenter, eventuelt tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning. Kreditor er berettiget til, uden samtykke fra selvskyldnerkautionisterne, at give debitor henstand. I påkommende fald påhviler det kreditor at orientere selvskyldnerkautionisterne Hvis debitor kommer under bo behandling er kreditor indtil fuld dækning er opnået, berettiget til at oppebære dividende, også af krav der måtte tilkomme selvskyldnerkautionisterne i kraft af deres regresret, hvad enten regreskravet er opstået før eller efter bo behandlingens begyndelse.

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 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.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

.....
Anmelder:

HUSEJERNES KREDITLÅN EJENDOMSKREDITSELSKAB
A/S

Cvr-nr.: Greve Strandvej 7
2670 Greve
14284834

Kontaktoplysninger: info@husejer-kredit.dk

Anmelders sagsnummer: 12284

Tinglysningsafgift:

Afgift: 1.825 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK
Pålydende nyt lån: 6.935.000 DKK

Nominel værdi:
Fra pantebrev: 14.02.2022-1013639355
Nominel værdi:
Fra pantebrev: 04.03.2015-1006143980

Overført Hovedstol: 3.375.000 DKK
Fra pantebrev: 14.02.2022-1013639355
Overført Hovedstol: 3.560.000 DKK
Fra pantebrev: 04.03.2015-1006143980

Storkundenummer:

14284834
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

**Erklæringer vedr.
tinglysningsafgift:**

Afgiftsfritagelse - hel eller delvis Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt. Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det angivne pantebrev.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Skovlytoften 10
2840 Holte
Landsejerlav: Øverød By, Søllerød
Matrikelnummer: 0004og

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

14.08.2024 16:30:55

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:14.08.2024-1015919776



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. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen. Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. kolonne

Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. kolonne

Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (beløbet i kolonne 1 ÷ beløbet i kolonne 2)

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionklausuler, der kan påberåbes.

4. kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger. Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jf. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes ud over auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1400,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

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

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 denne 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 afslutning.

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

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

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

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt pantgælder. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for pantgælderne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage udover 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 honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

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

h. Brugsparanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugsparanthavers fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løsbøre 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. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

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 landbrugsejendommen dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på en auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldt gjort. 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, dets 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

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)