

## Tvangsauktion Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup



---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

| <u>Side</u> |                                                                       |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1           | Købsnøgle                                                             |
| 2-5         | Opgørelse                                                             |
| 6-11        | Billeder af ejendommen                                                |
| 12-21       | Tingbogsattest                                                        |
| 22          | Ejendomsvurdering (2020)                                              |
| 23-28       | BBR-ejermeddelelse                                                    |
| 29-81       | Ejendomsdatarapport                                                   |
| 82          | Vejforsyningskort                                                     |
| 83-86       | Jordforureningsattest                                                 |
| 87-159      | Opgørelser fra kommunen, forsyningen herunder pant- og udlægshaver(e) |
| 160-166     | Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår og købervejledning           |



Salgsopstilling  
(Købsnøgle)

til brug for  
tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af  
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

AS 50-2025

|                           |                                                                                        |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ejendommens matr.nr.      | : 8 hc Gentofte                                                                        |
| beliggende                | : Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup                                                       |
| tilhørende                | : Tranberg Ejendomme ApS                                                               |
| boende                    | : Pilestræde 58 6, 1112 København K                                                    |
| Auktionstidspunkt         | : 27. august 2025 kl. 09.30                                                            |
| Auktionssted              | : Retten i Lyngby, Retssal 3.6, Lyngby Hovedgade 96. 3. sal 2800 Kgs. Lyngby           |
| Rekvirent, hæftelse nr. 2 | : NEU Ejendomsinvest A/S                                                               |
| ved advokat               | : Mads Trøstrup Kristensen, Hejm Vilsgaard Advokater, Søndergade 74, 5., 8000 Aarhus C |

Ejendomsoplysninger

|                                                                      |  |                                     |                                             |
|----------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|---------------------------------------------|
| Ejendomskategori:                                                    |  | : Fritliggende enfamiliehus         |                                             |
| Ejendomsværdi pr. 01/10 2020                                         |  | : kr. 11.834.000,00                 | Heraf udgør grundværdi kr. 6.191.000,00     |
|                                                                      |  |                                     |                                             |
| Vurdering i h.t.<br>Retsplejeloven § 562                             |  | : <b>Ingen</b>                      |                                             |
| Areal ifølge                                                         |  | : Tingbogen: 1261 m2                | heraf vej: 0 m2                             |
| Forsikringsforhold                                                   |  | : Alm. Brand – Police nr. 159304795 |                                             |
|                                                                      |  |                                     |                                             |
| Ejendomsbidrag<br>for året                                           |  | 2025                                | Rotteafgift, skorstensfejning og renovation |
| andrer og omfatter                                                   |  | Kr. 5.742,65 kr.                    |                                             |
| Forslag til særlige<br>vilkår ifølge auktions-<br>vilkårenes pkt. 11 |  | :                                   | Ja                      Nej X               |

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

Beskrivelse

Ejendommen er en gennemrenoveret funkisvilla fra 1935 beliggende på en 1.261 m<sup>2</sup> grund på en rolig og attraktiv villavej i Hellerup. Området er kendetegnet ved nærhed til Øresund, Strandvejens indkøbsmuligheder, Hellerup Station og kort afstand til København.

Villaen er moderniseret og indeholder i alt 516 etagemeter. Heraf udgør 359 m<sup>2</sup> boligareal fordelt på stueetage og 1. sal, mens 157 m<sup>2</sup> er underetage/kælder med højloftede rum, som fremstår i boligstandard. Derudover er der en integreret muret garage på 30 m<sup>2</sup>.

Stueetagen indeholder blandt andet flere opholdsrum med god loftshøjde og lysindfald, spisestue, snedkerkøkken med moderne hvidevarer, samt adgang til terrasser og have. På 1. sal findes masterafdeling med badeværelse og privat terrasse samt yderligere tre værelser og to badeværelser.

Underetagen rummer disponible rum, to afdelinger med hver sit badeværelse og tekøkken. Ejendommen er moderniseret med kvalitetsmaterialer, herunder specialfremstillede vinduer og snedkerinventar. Haven er anlagt med terrasser, belægning, græsplæne og beplantning.

Møbler og inventar, som ses på billederne, medfølger ikke i auktionskøbet.

Ejendommen kan efter tilmelding besigtiges. Skriftlig tilmelding til besigtigelse skal ske til Jakob Friche Højmark på [jfh@hvlaw.dk](mailto:jfh@hvlaw.dk) senest d. 22. august 2025. Er der ikke indgivet tilmeldinger inden fristen, vil besigtigelse ikke blive afholdt.

|         |   |     |
|---------|---|-----|
| Lejemål | : | Nej |
|---------|---|-----|

Byrder og servitutter : Se vedhæftede tingbogsattest. Evt. ikke-tinglyste lokalplaner og byplanvedtægter kan findes på [www.plansystem.dk](http://www.plansystem.dk).

| Prioritetsopgørelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1. Fordring<br>opgjort pr.<br>Auktionsdato | 2. Restgæld<br>på hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget, med<br>tillæg af ufor-<br>faldne renter | 3. Restancer<br>og evt. ejer-<br>skifteafdrag på<br>hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget (belø-<br>bet i kolonne 1<br>med fradrag af<br>beløbet i<br>kolonne 2) | 4. Hæftelser<br>der kræves<br>indfriet |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Pant- og udlægshavere</b><br>(i rubrikkerne angives tinglyst beløb,<br>lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd.,<br>indestående til samt evt. yderligere<br>bemærkninger, f.eks. tvangsauktions-<br>klausul, ejerskifteafdrag m.v.)                                                                                                                |                                            |                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                        |
| <b>Hæftelse nr. 1</b><br>Ejerpantebrev. Tranbjerg Ejendomme ApS c/o Njord, dir.<br>Bjarke Sanbeck Pilestræde 58 6.1112 København K<br>CVR: 32554148.<br>Tinglyst hovedstol: kr. 8.500.000<br>Underpant til JYSKE BANK A/S<br>Rentesats: Nationalbankens indskudsbevisrente plus<br>tillæg på 15%<br>mail: kontakt@jyskebank.dk                       | 8.500.000,00 kr.                           |                                                                                                         |                                                                                                                                                                         | 8.500.000,00 kr.                       |
| I alt ved<br>budsum kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 8.500.000,00 kr.                           | -                                                                                                       | -                                                                                                                                                                       | 8.500.000,00 kr.                       |
| <b>Hæftelse nr. 2</b><br>Pbr. til NEU EJENDOMSINVEST A/S, Humlevej 4, 8240<br>Risskov<br>CVR: 25353080<br>Tinglyst hovedstol: kr. 3.690.000<br>Underpant til RINGKJØBING LANDBOBANK.<br>AKTIESELSKAB<br>indfries til kurs 102<br>Rentesats: 6,5%<br>mail: post@landbobanken.dk<br>Selvskyldnerkaution: Boet efter Jørgen Hove Jensen,<br>160356-xxxx | 3.990.257,31 kr.                           |                                                                                                         |                                                                                                                                                                         | 3.990.257,31 kr.                       |
| I alt ved<br>budsum kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 12.490.257,31 kr.                          | -                                                                                                       | -                                                                                                                                                                       | 12.490.257,31 kr.                      |
| <b>Hæftelse nr. 3</b><br>Pbr. til NEU EJENDOMSINVEST A/S, Humlevej 4, 8240<br>Risskov<br>CVR: 25353080<br>Tinglyst hovedstol: kr. 3.155.000<br>Underpant til RINGKJØBING LANDBOBANK.<br>AKTIESELSKAB<br>indfries til kurs 102<br>Rentesats: 6,5%<br>mail: post@landbobanken.dk<br>Selvskyldnerkaution: Boet efter Jørgen Hove Jensen,<br>160356-xxxx | 3.434.219,99 kr.                           |                                                                                                         |                                                                                                                                                                         | 3.434.219,99 kr.                       |
| I alt ved<br>budsum kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 15.924.477,30 kr.                          | -                                                                                                       | -                                                                                                                                                                       | 15.924.477,30 kr.                      |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |       |       |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------|-------|-------------------|
| <b>Hæftelse nr. 4</b><br>Pbr. til NEU EJENDOMSINVEST A/S, Humlevej 4, 8240 Risskov<br>CVR: 25353080<br>Tinglyst hovedstol: kr. 4.500.000<br>Underpant til RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB<br>indfries til kurs 102<br>Rentesats: 9,5%<br>mail: post@landbobanken.dk<br>Selvskyldnerkaution: Boet efter Jørgen Hove Jensen, 160356-xxxx | 4.951.459,46 kr.  |       |       | 4.951.459,46 kr.  |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20.875.936,76 kr. | -     | -     | 20.875.936,76 kr. |
| <b>Hæftelse nr. 5</b><br>Ejerpantebrev. Tranbjerg Ejendomme ApS c/o Njord, dir. Bjarke Sanbeck Pilestræde 58 6.1112 København K<br>CVR: 32554148.<br>Tinglyst hovedstol: kr. 1.200.000<br>Underpant til JYSKE BANK A/S<br>Rentesats: Nationalbankens indskudsbevisrente plus tillæg på 15%<br>mail: kontakt@jyskebank.dk                    | 232.339,94 kr.    |       |       | 232.339,94 kr.    |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 21.108.276,70 kr. | -     | -     | 21.108.276,70 kr. |
| <b>Hæftelse nr. 6</b><br>Udlæg til Skatteforvaltningen.<br>Cvr: 19552101<br>Udlæg tinglyst med beløb kr. 179.689                                                                                                                                                                                                                            | 179.689,00 kr.    |       |       | 179.689,00 kr.    |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 21.287.965,70 kr. | -     | -     | 21.287.965,70 kr. |
| <b>Hæftelse nr. 7</b><br>Udlæg til Skatteforvaltningen.<br>Cvr: 19552101<br>Udlæg tinglyst med beløb kr. 65.759                                                                                                                                                                                                                             | 65.759,00 kr.     |       |       | 65.759,00 kr.     |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 21.353.724,70 kr. | -     | -     | 21.353.724,70 kr. |
| <b>A. Total</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 21.353.724,70 kr. | - kr. | - kr. | 21.353.724,70 kr. |

**B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages

|                                                                  |     |            |
|------------------------------------------------------------------|-----|------------|
| udover auktionsbudet jfr. vilkårenes pkt. 6B.                    | kr. | 205.871,60 |
| Heraf kontant at betale inden 4 uger                             | kr. | -          |
| Gæld, der kan overtages<br>(størstebeløbet minus kontantbeløbet) | kr. | 205.871,60 |
| Om art og afvikling oplyses:                                     |     |            |

Det under B anførte største beløb fremkommer således:

|                                                                            |     |            |                                 |             |           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|------------|---------------------------------|-------------|-----------|
| a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger<br>(salærer, gebyrer m.v.) | kr. | 161.065,29 | c. <b>restancer</b> vedrørende: |             |           |
|                                                                            |     |            | 1. ejendomsskatter              | kr.         | 43.556,31 |
|                                                                            |     |            | 2. vejbidrag                    | -           |           |
| b. rettighedshavernes<br>mødesalærer m.v.                                  | kr. | 1.250,00   | 3. kloakbidrag m.v.             | -           |           |
|                                                                            |     |            | 4. andre offentlige bidrag      | -           |           |
|                                                                            |     |            | 5. vandafgifter                 | -           |           |
| De under a. og b. nævnte beløb er anslået ud fra det                       |     |            | 6. brandforsikringsbidrag       | Forbeholdes |           |
| under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud jf. nedenfor.               |     |            | 7. krav i h.t. leje- eller      | kr.         | -         |
|                                                                            |     |            | 8. andet, jf. specifikation     | kr.         | -         |

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

Til auktionsvilkårenes pkt. 6 C samt vejledningen bemærkes det, at stempelafgiften er ændret til en registreringsafgift, der udgør 0,6% + kr. 1.400,- jf. Tinglysningsafgiftslovens § 4. Afgiften beregnes normalt af budsummen, dog mindst af ejendomsværdien. Afgiften forfalder ved auktionsskødet indlevering til tinglysning.

Der er ingen regel svarende til den tidligere regel i Stempeloven om godtgørelse af stempelafgiften ved ejendommens videresalg indenfor 4 år, når auktionsskøberen er ufyldstgjort panthaver.

|                                                                                                           |     |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|
| Ved et auktionsbud (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejeloven § 562) på | kr. | 11.834.000,00 |
| Udgør sikkerhedsstillelsen jfr. vilkårenes pkt. 7                                                         | kr. | 3.165.000,00  |
| Denne salgsoptilling er udarbejdet den:                                                                   |     | 29. juli 2025 |
| Af advokat Mads Trøstrup Kristensen                                                                       |     |               |



## OPGØRELSE

*pkt. B jf. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6*

### A. Rekvirentens incasso, udlægs- og auktionsomkostninger:

|                                      |     |            |
|--------------------------------------|-----|------------|
| Gebyr udlæg                          | kr. | 750,00     |
| Kommunal ejendomsoplysning inkl. BBR | kr. | 105,00     |
| Gebyr auktionsbegæring               | kr. | 1.500,00   |
| Annonceudgifter anslået              | kr. | 4.500,00   |
| Transport auktion                    | kr. | 2.346,96   |
| Transport fremvisning                | kr. | 2.369,82   |
| Salærer inkl. moms:                  |     |            |
| Incassosalær                         | kr. | 25.799,76  |
| Salær udlæg                          | kr. | 1.000,00   |
| Rekvirentsalær                       | kr. | 122.193,75 |

|                                  |     |                   |                |
|----------------------------------|-----|-------------------|----------------|
| Mangfoldiggørelse salgsoptilling | kr. | 500,00            |                |
| <u>I alt</u>                     | kr. | <u>161.065,29</u> | kr. 161.065,29 |

#### **B. Øvrige mødende:**

|                                                  |     |          |              |
|--------------------------------------------------|-----|----------|--------------|
| Mødesalærer (anslået, inden for ejendomsværdien) | kr. | 1.250,00 | kr. 1.250,00 |
|--------------------------------------------------|-----|----------|--------------|

#### **C. Restancer:**

|                                                                   |             |           |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
| Ejendomsskat, vejbidrag, kloakbidrag og andre offentlige afgifter | kr.         | 43.556,31 |
| Vandafgift                                                        | -           |           |
| Brandforsikring                                                   | Forbeholdes |           |
| Krav i h.t. leje- eller brandsikrings/lovgivning                  | kr.         | -         |
| Andet, jf. specifikation                                          | kr.         | <u>-</u>  |

|                             |     |                  |                       |
|-----------------------------|-----|------------------|-----------------------|
| <u>I alt</u>                |     |                  |                       |
|                             | kr. | <u>43.556,31</u> | kr. <u>43.556,31</u>  |
| <u>Størstebeløbet i alt</u> |     |                  | kr. <u>205.871,60</u> |

#### **Sikkerhedsstillelsen:**

|                                          |     |                     |
|------------------------------------------|-----|---------------------|
| Restancer                                | kr. | -                   |
| 1/4 af de beløb, der kan kræves indfriet | kr. | 2.958.500,00        |
| Størstebeløbet                           | kr. | <u>205.871,60</u>   |
|                                          | kr. | <u>3.164.371,60</u> |
| Ialt – afrundet                          | kr. | 3.165.000,00        |

På auktionen skal der stilles sikkerhed som anført i købsnøglen enten kontant, i bankcheck, ved skriftlig garanti fra pengeinstitut eller anden af fogedretten godkendt sikkerhed.

























# Tingbogsattest



Udskrevet: 30.07.2025 13:06:59

---

## Ejendom:

Adresse: Rygårds Alle 40  
2900 Hellerup

BFE-nummer: 2002503

Dato: 31.08.1933

Landsejerlav: Gentofte

Matrikelnummer: 0008hc

Areal: 1261 m2

Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde

Dato/løbenummer: 11.02.2020-1011622228

---

### Adkomsthavere:

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS

Cvr-nr.: 32554148

Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 11.600.000 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: 11.600.000 DKK



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

01.02.2020

---

## Hæftelser

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 17.02.2020-1011632256  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 8.500.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

-----  
**Kreditorer:**

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS  
Cvr-nr.: 32554148

-----  
**Debitorer:**

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS  
Cvr-nr.: 32554148

-----  
**Fuldmagtsbestemmelser:**

Fuldmagtshaver:  
Navn: JYSKE BANK A/S  
Cvr-nr.: 17616617

-----  
**Underpant:**

Dato/løbenummer: 17.02.2020-1011632257  
Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 8.500.000 DKK  
Underpanthavere: JYSKE BANK A/S  
17616617

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 20.12.2021-1013506210  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 3.690.000 DKK  
Rentesats: 6,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed

-----  
**Senest påtegnet:**

Dato: 28.12.2021 08:47:22

---

**Kreditorer:**

Navn: NEU EJENDOMSINVEST A/S  
Cvr-nr.: 25353080

---

**Debitorer:**

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS  
Cvr-nr.: 32554148

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 28.12.2021-1013519282  
Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 3.690.000 DKK  
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB  
37536814

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 20.12.2021-1013506222  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 3.155.000 DKK  
Rentesats: 6,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 04.03.2022 08:26:56

---

**Kreditorer:**

Navn: NEU EJENDOMSINVEST A/S  
Cvr-nr.: 25353080

---

**Debitorer:**

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS  
Cvr-nr.: 32554148

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 04.03.2022-1013691678  
Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 3.155.000 DKK  
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB  
37536814



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 18.04.2023-1014763452  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 4.500.000 DKK  
Rentesats: 9,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 18.04.2023 11:54:29

---

**Kreditorer:**

Navn: NEU EJENDOMSINVEST A/S  
Cvr-nr.: 25353080

---

**Debitorer:**

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS  
Cvr-nr.: 32554148

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 18.04.2023-1014763688  
Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 4.500.000 DKK  
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB  
37536814

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 29.10.2024-1016129380  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 1.200.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

---

**Kreditorer:**

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS  
Cvr-nr.: 32554148

---

**Debitorer:**

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS  
Cvr-nr.: 32554148

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**

Fuldmagtshaver:

Navn: JYSKE BANK A/S

Cvr-nr.: 17616617

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 29.10.2024-1016129381

Prioritet: 1

Underpantsbeløb: 1.200.000 DKK

Underpanthavere: JYSKE BANK A/S  
17616617

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 18.03.2025-1016537834

Prioritet: 11

Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 179.689 DKK

Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Skatteforvaltningen

Cvr-nr.: 19552101

---

**Debitorer:**

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS

Cvr-nr.: 32554148

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19060418-900856-03

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.10.2024-1016129380

Prioritet: 10

Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 1.200.000 DKK

Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditor: TRANBERG EJENDOMME ApS

Dato/løbenummer: 19190716-5258-03

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19200901-3318-03

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19350917-9283-03



|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Servitut:           | Servitut                   |
| Dato/løbenummer:    | 19630124-633-03            |
| Servitut:           | Servitut                   |
| Dato/løbenummer:    | 17.02.2020-1011632256      |
| Prioritet:          | 6                          |
| Dokumenttype:       | Ejerpantebrev              |
| Hovedstol:          | 8.500.000 DKK              |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning            |
| Kreditor:           | TRANBERG EJENDOMME ApS     |
| Dato/løbenummer:    | 20.12.2021-1013506210      |
| Prioritet:          | 7                          |
| Dokumenttype:       | Pantebrev                  |
| Hovedstol:          | 3.690.000 DKK              |
| Rentesats:          | 6,5 %                      |
| Særlige lånevilkår: | Stående lån                |
|                     | Mulighed for afdragsfrihed |
| Kreditor:           | NEU EJENDOMSINVEST A/S     |
| Dato/løbenummer:    | 20.12.2021-1013506222      |
| Prioritet:          | 8                          |
| Dokumenttype:       | Pantebrev                  |
| Hovedstol:          | 3.155.000 DKK              |
| Rentesats:          | 6,5 %                      |
| Særlige lånevilkår: | Stående lån                |
|                     | Mulighed for afdragsfrihed |
| Kreditor:           | NEU EJENDOMSINVEST A/S     |
| Dato/løbenummer:    | 18.04.2023-1014763452      |
| Prioritet:          | 9                          |
| Dokumenttype:       | Pantebrev                  |
| Hovedstol:          | 4.500.000 DKK              |
| Rentesats:          | 9,5 %                      |
| Særlige lånevilkår: | Stående lån                |
|                     | Mulighed for afdragsfrihed |
| Kreditor:           | NEU EJENDOMSINVEST A/S     |

---

#### Dokument:

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Dato/løbenummer: | 18.03.2025-1016537836 |
| Prioritet:       | 12                    |
| Dokumenttype:    | Udlæg                 |
| Hovedstol:       | 65.759 DKK            |
| Rentesats:       | 0 %                   |

---

#### Kreditorer:

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Navn:    | Skatteforvaltningen |
| Cvr-nr.: | 19552101            |

---

**Debitorer:**

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS  
Cvr-nr.: 32554148

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19060418-900856-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.10.2024-1016129380  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 1.200.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: TRANBERG EJENDOMME ApS

Dato/løbenummer: 18.03.2025-1016537834  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 179.689 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 19190716-5258-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19200901-3318-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19350917-9283-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19630124-633-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.02.2020-1011632256  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 8.500.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: TRANBERG EJENDOMME ApS

Dato/løbenummer: 20.12.2021-1013506210  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 3.690.000 DKK  
Rentesats: 6,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: NEU EJENDOMSINVEST A/S

Dato/løbenummer: 20.12.2021-1013506222  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 3.155.000 DKK  
Rentesats: 6,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån



|                     |                                                      |
|---------------------|------------------------------------------------------|
| Kreditor:           | Mulighed for afdragsfrihed<br>NEU EJENDOMSINVEST A/S |
| Dato/løbenummer:    | 18.04.2023-1014763452                                |
| Prioritet:          | 9                                                    |
| Dokumenttype:       | Pantebrev                                            |
| Hovedstol:          | 4.500.000 DKK                                        |
| Rentesats:          | 9,5 %                                                |
| Særlige lånevilkår: | Stående lån<br>Mulighed for afdragsfrihed            |
| Kreditor:           | NEU EJENDOMSINVEST A/S                               |

---

## Servitutter

---

### Dokument:

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Dato/løbenummer: | 18.04.1906-900856-03 |
| Prioritet:       | 1                    |
| Dokumenttype:    | Servitut             |

|         |         |
|---------|---------|
| Akt nr: | 3_B_370 |
|---------|---------|

---

### Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv 4Q 1140

---

---

### Dokument:

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Dato/løbenummer: | 16.07.1919-5258-03 |
| Prioritet:       | 2                  |
| Dokumenttype:    | Servitut           |

---

### Også tinglyst på:

|        |   |
|--------|---|
| Antal: | 4 |
|--------|---|

|         |         |
|---------|---------|
| Akt nr: | 3_J_121 |
|---------|---------|

---

### Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

---

### Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

---

### Andet:

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 01.09.1920-3318-03  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

---

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 27  
  
Akt nr: 3\_J\_121

---

---

**Arealanvendelse:**

Anvendelsesforhold

---

---

**Bebyggelse:**

Bebyggelsesforhold

---

---

**Andet:**

Andet

---

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 17.09.1935-9283-03  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Servitut

---

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om hegn, hegnsmur mv, overkørsel, fælles  
  
ind- og udkørsel mv, færdselsret mv

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 24.01.1963-633-03

Prioritet: 5

Dokumenttype: Servitut

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst

Fjernelsesdeklaration

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 11.834.000 DKK

Grundværdi: 6.191.000 DKK

Vurderingsdato: 01.01.2020

Kommunekode: 0157

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 157434

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 3\_AB\_560



# Gældende vurdering

## Gældende vurdering

|                                      |                                                        |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Vurderingsdato                       | 2020-01-01                                             |
| Ejendomsværdi                        | 11.834.000                                             |
| Grundværdi                           | 6.191.000                                              |
| Anvendt skattegrundlag               |                                                        |
| Ejendommens benyttelse ved vurdering |                                                        |
| Vurderet grundareal                  | 1261                                                   |
| Antal lejligheder                    | 1                                                      |
| PP4 eller PP4A vurdering             |                                                        |
| Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering     |                                                        |
| Vurderingskreds                      | 0                                                      |
| Vurderingskreds navn                 |                                                        |
| Vurderingsændring                    | Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse |
| Juridisk kategori                    | Ejerbolig til vurdering i lige år                      |
| Juridisk underkategori               | Ejendom til helårsbeboelse                             |
| Datakilde                            | Ejendomsvurdering (VUR)                                |



Afsender  
Gentofte Kommune, Plan og Byg  
Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2002503

Udskriftsdato: 10.07.2025

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

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [plan-byg@gentofte.dk](mailto:plan-byg@gentofte.dk) eller tlf. 39 98 37 01.

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

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

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2002503

BBR-adresse: Rygårds Alle 40 (vejkode 0665), 2900 Hellerup

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 157-157434

## Oplysninger om grund

### Adresse: Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup

Grundens areal: 1261 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 8hc, Ejerlavsnavn: Gentofte (ejerlavskode 10151)

### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1935

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 2

Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager (kode 10)

### Beliggenhed

Adresse: Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup

Matrikelnummer: 8hc, Ejerlavsnavn: Gentofte (ejerlavskode 10151)

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:            | 359 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: | 0 m <sup>2</sup>   |
| Bygningens samlede erhvervsareal:         | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af erhverv i kældere:         | 0 m <sup>2</sup>   |

## Etagernes areal

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Samlet bygningsareal:             | 359 m <sup>2</sup> |
| Kælderens areal:                  | 157 m <sup>2</sup> |
| heraf Kælderens udnyttede areal:  | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af dyb kældere:       | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af garage i kældere:  | 0 m <sup>2</sup>   |
| Tagetagens areal:                 | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 0 m <sup>2</sup>   |

## Arealer i grundplan

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Bebygget areal:   | 213 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>   |

## Andre arealer

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Samlet andet areal:                     | 30 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget affaldsrum:    | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af indbygget garage:        | 30 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget carport:       | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af indbygget udhus:         | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af indbygget udestue:       | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af lukkede overdækninger:   | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af udvendig efterisolering: | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Øvrige arealer:                   | 0 m <sup>2</sup>  |

## Enheder tilknyttet Bygning 1

### Enhed: Rygårds Alle 40

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

|                               |                    |                               |   |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 359 m <sup>2</sup> | Antal badeværelser:           | 3 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 359 m <sup>2</sup> | Antal vandskylende toiletter: | 5 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m <sup>2</sup>   | Antal værelser:               | 8 |

## Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1935

## Beliggenhed

Adresse: Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup

Matrikelnummer: 8hc, Ejerslavnavn: Gentofte (ejerslavskode 10151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

## Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

## Arealer i grundplan

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Bebygget areal:   | 18 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>  |

## Tekniske anlæg tilknyttet grund

### Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 1973

## Beliggenhed

Adresse: Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup

Matrikelnummer: 8hc, Ejerslavnavn: Gentofte (ejerslavskode 10151)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)



## **Tekniske oplysninger**

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Fabrikationsår: 1973

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 4000 liter

Materiale: Stål (kode 2)

Sløjfningsår: 1989

Sløjfning: Tanken er tømt og afblændet (kode 2)

Typegodkendelsesnummer: 02-001

Fabrikationsnummer: 7300

---

## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



### Forkortelser

B# Bygning #  
T# Teknisk anlæg #  
NY Nybyggeri

### Prikker på kortet

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

### Streger i kortet

— Ejendom  
— Matrikelskel  
— Bygningsomrids

## Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

## Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på [www.bbr.dk/kodelister](http://www.bbr.dk/kodelister).

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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



## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kælderens areal

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rygårds Alle 40, 2900  
Hellerup

Rapport købt 10/07 2025  
Rapport færdig 10/07 2025

# For ejendommen Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup

Ejendommens adresse..... Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup  
Kommune..... Gentofte  
Ejendomstype..... Beboelse  
Ejerforhold..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)  
Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
Antal matrikelnumre..... 1  
Samlet grundareal..... 1261 m<sup>2</sup>  
Samlet bebygget areal..... 231 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal..... 359 m<sup>2</sup>  
Samlet erhvervsareal..... 0 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

2002503

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 8hc, Gentofte

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

Rygårds Alle 40, 2900  
Hellerup

Rapport købt 10/07 2025  
Rapport færdig 10/07 2025

# Indhold

|             |   |
|-------------|---|
| Resumé..... | 4 |
|-------------|---|

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Bygninger.....              | 9  |
| BBR-meddelelsen.....        | 9  |
| Energimærkning.....         | 9  |
| Tilstandsrapport.....       | 10 |
| Elinstallationsrapport..... | 10 |
| Byggesag.....               | 11 |
| Byggeskadeforsikring.....   | 11 |
| Olietanke.....              | 12 |
| Fredede bygninger.....      | 13 |
| Bevaringsværdi.....         | 13 |
| Flexboligtilladelse.....    | 14 |

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| Økonomi.....                                                             | 15 |
| Ejendoms- og grundværdi.....                                             | 15 |
| Ejendomsskat.....                                                        | 15 |
| Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat..... | 16 |
| Huslejenævns sager.....                                                  | 17 |

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Planer.....                                 | 19 |
| Zonestatus.....                             | 19 |
| Lokalplaner.....                            | 19 |
| Landzonetilladelser.....                    | 21 |
| Kommuneplaner.....                          | 22 |
| Spildevandsplaner.....                      | 25 |
| Varmeplaner.....                            | 27 |
| Varmeforsyning.....                         | 27 |
| Vejforsyning.....                           | 28 |
| Vejdirektoratets projekter.....             | 29 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer..... | 29 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....        | 30 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....  | 31 |
| Råstofplaner.....                           | 31 |

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Spildevand og drikkevand.....                                                             | 33 |
| Aktuelle afløbsforhold.....                                                               | 33 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 33 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                         | 33 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....                                                   | 34 |
| Aktuel vandforsyning.....                                                                 | 34 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 34 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....                                                    | 35 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....                                              | 35 |

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Jordforurening.....          | 37 |
| Jordforureningsattest.....   | 37 |
| Kortlagt jordforurening..... | 37 |
| Områdeklassificering.....    | 38 |

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| Påbud iht. jordforureningsloven.....                            | 38        |
| <b>Natur, skov og landbrug.....</b>                             | <b>40</b> |
| Fredskov.....                                                   | 40        |
| Majoratsskov.....                                               | 40        |
| Beskyttet natur.....                                            | 41        |
| Internationale naturbeskyttelsesområder.....                    | 42        |
| Landbrugspligt.....                                             | 43        |
| <b>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....</b> | <b>44</b> |
| Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....    | 44        |
| Beskyttede sten- og jorddiger.....                              | 45        |
| Skovbyggelinjer.....                                            | 45        |
| Sø- og åbeskyttelseslinjer.....                                 | 46        |
| Kirkebyggelinjer.....                                           | 46        |
| Klitfredningslinje.....                                         | 47        |
| Strandbeskyttelseslinje.....                                    | 47        |
| <b>Om ejendomsdatarapporten.....</b>                            | <b>49</b> |

---

### Følgende bilag kan hentes:

- [Energimaerkning\\_2002503\\_311390827](#)
  - [Energimaerkning\\_2002503\\_311773090](#)
  - [BBR-meddelelse - 2002503 - Gentofte](#)
  - [Raastofplanskort](#)
  - [Vejforsyningskort](#)
  - [Jordforureningsattest\\_2002503](#)
-





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rygårds Alle 40, 2900  
Hellerup

Rapport købt 10/07 2025  
Rapport færdig 10/07 2025

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 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. 10. juli 2025  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 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. 10. juli 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?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 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. 10. juli 2025

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025  
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 11.834.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

## Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslå på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

## Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

---

## Planer

### Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 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. 10. juli 2025

### Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

### Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 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. 10. juli 2025

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 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. 10. juli 2025

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 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. 10. juli 2025  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025



## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 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. 10. juli 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. 10. juli 2025  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rygårds Alle 40, 2900  
Hellerup

Rapport købt 10/07 2025

Rapport færdig 10/07 2025

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

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

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

## BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2002503 - Gentofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2002503

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

## Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 31-07-2019

Husnummer..... 40

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning\_2002503\_311390827

Energimærket er gyldigt indtil..... 31-07-2029

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2002503

Dato for indberetning af energimærke..... 12-07-2024

Husnummer..... 40  
Bygningsnummer..... 1  
Energiklasse..... C  
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning\_2002503\_311773090  
Energimærket er gyldigt indtil..... 12-07-2034  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2002503

### **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 ejerskitteforsikring.

### **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 bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

### Kontaktoplysninger

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

---

## Byggesag

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

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

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

---

### Byggesag

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... 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 boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

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

---

### Byggeskadeforsikring BBR

---



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

### 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?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1  
Etableringsår..... 1973  
Fabrikationsår..... 1973  
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l  
Størrelse..... 4.000 l  
Sløjfning..... Tanken er tømt og afblændet  
Sløjfningsår..... 1989  
Fabrikationsnr..... 7300  
Indhold..... Fyringsgasolie  
Materiale..... Stål

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2002503

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Fredede bygninger

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

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

---

### Fredede bygninger

---

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

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

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

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

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

---

## Bevaringsværdi

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

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

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

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

---

### Bevaringsværdi

---

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

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

ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

### **Bygning 3784246**

Bevaringsværdi..... 5  
Bygningsadresse..... Rygårds Alle 40  
Bygningens nummer i BBR..... 3784246  
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=3784246>  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2002503

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## **Flexboligtilladelse**

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

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

---

## **Flexboligtilladelse**

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2002503

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rygårds Alle 40, 2900  
Hellerup

Rapport købt 10/07 2025  
Rapport færdig 10/07 2025

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 11.834.000 kr.

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

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

Vurderingsår..... 2020 år  
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020  
Ejendomsværdi..... 11.834.000 kr.  
Grundværdi..... 6.191.000 kr.  
Fradrag..... 0 kr.  
Stuehus grundværdi..... 0 kr.  
Stuehusværdi..... 0 kr.

## Kontaktoplysninger

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

## Ejendomsskat

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

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

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

---

## Ejendomsskat

---

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

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

Ejendomsskatterne for alle 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 indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

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

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

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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



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

---

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

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

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

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

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

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Huslejenævnsager

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

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

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

---

### Huslejenævnsager

---

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

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rygårds Alle 40, 2900  
Hellerup

Rapport købt 10/07 2025

Rapport færdig 10/07 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. 10. juli 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. 8hc Gentofte

## 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. 10. juli 2025

## Plan - Lokalplan 380 - En temaplan for bevaringsværdige bygninger

Planens navn.....Lokalplan 380 - En temaplan for bevaringsværdige bygninger

Plannummer.....380

Planstatus.....Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag.....31-10-2016

Dato for vedtagelse af plan.....24-04-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan.....23-05-2017

Dato for start af offentliggørelsesperioden.....23-11-2016

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 25-01-2017

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

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

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_3268517\\_1727928755637.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_3268517_1727928755637.pdf)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8hc Gentofte

### **Plan - Temalokalplan for altaner og tagterrasser i villaområder**

Planens navn..... Temalokalplan for altaner og tagterrasser i villaområder

Plannummer..... 395

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 26-09-2016

Dato for vedtagelse af plan..... 27-03-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-04-2017

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 04-11-2016

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 09-01-2017

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

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

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_3265820\\_1491482096099.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_3265820_1491482096099.pdf)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8hc Gentofte

### **Plan - for fritliggende kældre og havede opholdsarealer**

Planens navn..... for fritliggende kældre og havede opholdsarealer

Plannummer..... 405

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-05-2018

Dato for vedtagelse af plan..... 27-05-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-06-2019

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 13-06-2018

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 20-08-2018

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

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

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_9430692\\_1732771309005.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_9430692_1732771309005.pdf)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8hc Gentofte

### **Plan - Temalokalplan for hegning**

Planens navn..... Temalokalplan for hegning

Plannummer..... 423

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 30-11-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 29-03-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-03-2021

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 02-12-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 03-02-2021

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

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

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_10352466\\_1724911167119.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_10352466_1724911167119.pdf)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8hc Gentofte

### **Plan - Temalokalplan for sekundære bygninger**

Planens navn..... Temalokalplan for sekundære bygninger

Plannummer..... 438

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 19-06-2023

Dato for vedtagelse af plan..... 30-10-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-11-2023

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 22-06-2023

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 23-08-2023

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

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

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_11235527\\_1743685777348.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_11235527_1743685777348.pdf)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8hc Gentofte

### **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. 10. juli 2025

### Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Kommune..... Gentofte

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2025

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11304091\\_1751557162855.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11304091_1751557162855.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8hc Gentofte

### 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. 10. juli 2025

### Plan - Niels Andersens Vej og Hans Jensens Vej

Planens navn..... Niels Andersens Vej og Hans Jensens Vej  
Plannummer..... 1.B41  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11304091  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2025  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2025  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %  
Maksimalt antal etager..... 2  
Maksimal bygningshøjde..... 9 m  
Notat, andet..... Bevaringshensyn. Banehensyn.  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11304091\\_1751557162855.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11304091_1751557162855.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### 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. 10. juli 2025

### Plan - Kommuneplanstrategi 2024

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2024  
Kommune..... Gentofte  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2023  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-10-2023  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11255503\\_1697528440219.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11255503_1697528440219.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### 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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### Kontaktoplysninger

---

## 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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### 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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### 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. 10. juli 2025

### Kloakopland - Hellerup 2

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

Navn på område med kloakopland..... Hellerup 2

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..... 2045  
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2050  
Link til plan..... <https://spildevandsplan.gentofte.dk/>  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### 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. 10. juli 2025

### Vedtaget: Spildevandsplan 2022-2032

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve  
tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Ja  
Navn på område..... Spildevandsplan 2022-2032  
Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand  
Link til plan..... <https://spildevandsplan.gentofte.dk/>  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 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. 8hc Gentofte



## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

---

## Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet 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 varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

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

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

---

## Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken

forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Navn på forsyningsområde..... GFJ Forsyningsområde

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8hc Gentofte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8hc Gentofte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8hc Gentofte

### 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. 10. juli 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### 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 strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.

Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8hc Gentofte

### **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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8hc Gentofte

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

## 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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### 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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Råstofplaner

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

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.

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

Rygårds Alle 40, 2900  
Hellerup

Rapport købt 10/07 2025  
Rapport færdig 10/07 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 (overfladevand 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. 10. juli 2025

### Matr. nr.: 8hc, Gentofte

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2002503

### 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. 10. juli 2025

### Matr. nr.: 8hc, Gentofte

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2002503

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

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

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

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

---

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

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### 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. 10. juli 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### 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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rygårds Alle 40, 2900  
Hellerup

Rapport købt 10/07 2025

Rapport færdig 10/07 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. 10. juli 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_2002503

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2002503

### 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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### 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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### 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. 10. juli 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. 8hc Gentofte

### 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. 10. juli 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

Rygårds Alle 40, 2900  
Hellerup

Rapport købt 10/07 2025  
Rapport færdig 10/07 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. 10. juli 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 8hc

Ejerlav..... Gentofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2002503

## 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. 10. juli 2025

## 8hc, Gentofte

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

Matrikelnummer..... 8hc

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2002503

## Kontaktoplysninger

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

---

## Beskyttet natur

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

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

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

---

## Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

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

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8hc Gentofte

## 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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8hc Gentofte

## 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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

#### 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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

#### 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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

---

### Landbrugspligt

---

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2002503

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rygårds Alle 40, 2900  
Hellerup

Rapport købt 10/07 2025

Rapport færdig 10/07 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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8hc Gentofte

### 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](http://www.miljoeportalen.dk)

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

---

### Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.  
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Skovbyggelinjer

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

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

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

---

### Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### 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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### 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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### 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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8hc Gentofte

### 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. 10. juli 2025

### 8hc, Gentofte

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

Ejerlav..... Gentofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2002503

### 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. 10. juli 2025

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

Matrikelnummer.....8hc

Ejerlav.....Gentofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2002503

### 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

Rygårds Alle 40, 2900  
Hellerup

Rapport købt 10/07 2025

Rapport færdig 10/07 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.

- Energimaerkning\_2002503\_311390827
- Energimaerkning\_2002503\_311773090
- BBR-meddelelse - 2002503 - Gentofte
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest\_2002503

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Aktuel vandforsyning

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

## Medlemskab af spildevandsforsyning

## Tilstandsrapport

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

## Energimærkning

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

## Fredede bygninger

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

## Flexboligtilladelse

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

## BBR-meddelelsen

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

## Elinstallationsrapport

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

## Olietanke

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

## Byggesag

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

## Byggeskadeforsikring

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

## Bevaringsværdi

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

## Huslejenævns sager

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

## Ejendomsskat

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

## Majoratsskov

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

## Internationale naturbeskyttelsesområder

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

## Beskyttet natur

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

## Landbrugspligt

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

## Fredskov

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

## Skovbyggelinjer

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

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

## Klitfredningslinje

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

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebekskyttelseslinjer

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

## Strandbeskyttelseslinje

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

## Kirkebyggelinjer

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

## Landzonetilladelser

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

## Varmeforsyning

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

## Vejdirektoratets projekter

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

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

## Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet 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.

## Spildevandsplaner

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

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

## Varmeplaner

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

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

## Vejforsyning

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

## Kommuneplaner

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

## Zonestatus

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

## Lokalplaner



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

### **Jordforureningsattest**

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

### **Kortlagt jordforurening**

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

### **Påbud iht. jordforureningsloven**

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

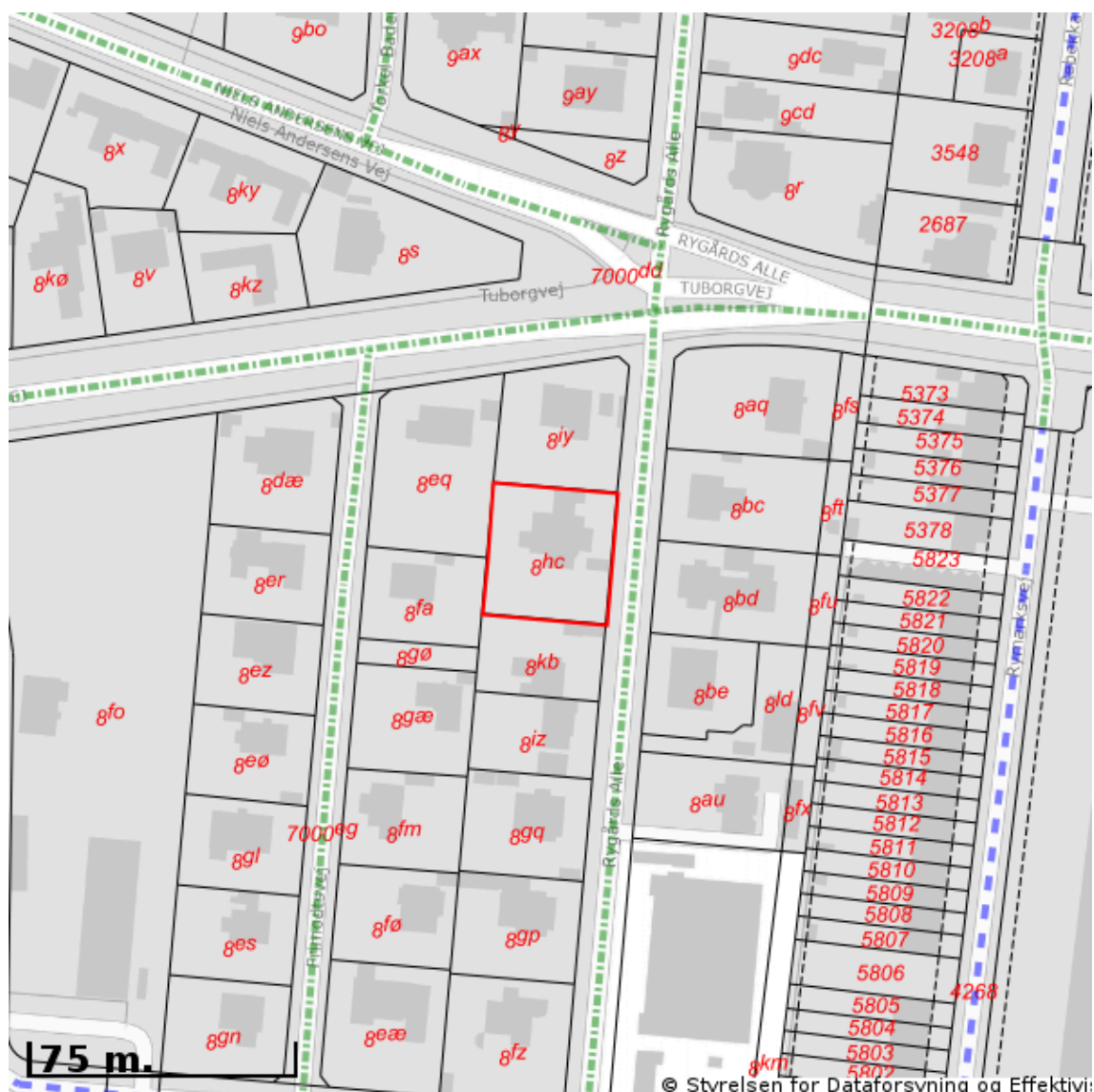
### **Områdeklassificering**

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

---



Berørende matr. 8hc Gentofte  
 Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 10-07-2025.



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

82 / 166

## 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: 2002503

Ejerlav og matrikelnumre: (10151,8hc)

**Der er søgt på følgende matrikel:**

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Ejerlavsnavn   | Gentofte                   |
| Matrikelnummer | 8hc                        |
| Region         | Region Hovedstaden         |
| Kommune        | Gentofte                   |
| Beregningsdato | [Manglende Beregningsdato] |

## Kort

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



## Forureningsstatus

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

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

## Kontaktoplysninger

### Region Hovedstaden

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Mail</b>       | miljoe@regionh.dk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Web</b>        | www.regionh.dk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Bemærkning</b> | 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 ( <a href="https://www.regionh.dk/miljoe">https://www.regionh.dk/miljoe</a> ) |

### Gentofte

|                   |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Bernstorffsvej 161   2920 Charlottelund                                                                                                                                                                |
| <b>Mail</b>       | gentofte@gentofte.dk                                                                                                                                                                                   |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.gentofte.dk/Borger/By-og-milj%C3%B8/Milj%C3%B8/Jordforurening">http://www.gentofte.dk/Borger/By-og-miljø/Miljø/Jordforurening</a>                                                  |
| <b>Bemærkning</b> | Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret. |

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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



Gentofte Kommune  
Opkrævningen  
Rådhuset  
Bernstorffsvej 161  
2920 Charlottenlund

|                                                                                   |  |               |  |                                       |  |                       |  |                                      |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|--|---------------------------------------|--|-----------------------|--|--------------------------------------|--|
| Modtager                                                                          |  | 1576501967613 |  | Spørgsmål til bidragsbilletten se     |  |                       |  |                                      |  |
| TRANBERG EJENDOMME ApS<br>Lundgrens<br>Tuborg Boulevard 12 4<br><br>2900 Hellerup |  |               |  | Udskrevet den:<br>28/11-2024          |  | Moms-nr.:<br>19438414 |  | Sorteringsnummer:<br>13 00000 021917 |  |
|                                                                                   |  |               |  | Debitornummer:<br>056 25 157434 09 07 |  | Kommunenr.:<br>157    |  | Ejendomsnr.:<br>157434               |  |
| Ejendommens beliggenhed:<br>Rygårds Alle 40                                       |  |               |  | Bfe. nummer:<br>0002002503            |  |                       |  |                                      |  |
| Matrikelbetegnelse:<br>GENTOFTE 8hc                                               |  |               |  |                                       |  |                       |  |                                      |  |
| Bebygget areal:<br>231                                                            |  |               |  | BBR-status pr.<br>01/01-2024          |  |                       |  |                                      |  |
| Øvrige Bfe. numre:                                                                |  |               |  |                                       |  |                       |  |                                      |  |

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025 Side 01 af 01

| Specifikation                                                                                                                                                                                   | Beløb   | Heraf moms |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| <b>BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT</b>                                                                                                        |         |            |
| Skorstensfejararbejde                                                                                                                                                                           | 914,83  | 182,97     |
| Renovation:                                                                                                                                                                                     |         |            |
| Beholder/pose, antal: 1 stk                                                                                                                                                                     | 4450,00 |            |
| Afgift for rottebekæmpelse                                                                                                                                                                      | 377,82  |            |
| .                                                                                                                                                                                               |         |            |
| *****BEMÆRK*****                                                                                                                                                                                |         |            |
| Indbetalingskort er ikke vedlagt.<br>Er din betaling af ejendomsskat m.m.<br>ikke tilmeldt betalingsservice, vil vi<br>fremsende indbetalingskort 4 - 8 dage<br>før nedenstående forfaldsdatoer |         |            |

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

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

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

*I ALT* 5742,65 182,97

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb. dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|----------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/02-2025   | 10/02-2025                 | 5742,65   | 01/02-2025  | 182,97     |

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



# Ejendomsbidragsopgørelse 2025

**Fra 2025 bliver ejendomsbidrag kun opkrævet en gang årligt. Opkrævningen sker i januar måned, med betalingsfrist den 10. februar 2025.**

## Indbetalingskort

Indbetalingskort vil blive sendt ud ca. 8 dage før forfaldsdatoen. Er du tilmeldt e-Boks/digital post vil indbetalingskortet blive sendt dertil. Hvis I er flere, der ejer ejendommen, vil det kun være den ene, der modtager indbetalingskortet.

Hvis betalingen er tilmeldt betalingsservice, vil den fremgå af betalingsserviceoversigten, og der fremsendes ikke indbetalingskort.

Har du mod forventning ikke modtaget et indbetalingskort, eller bliver betalingen ikke trukket via betalingsservice, skal du inden betalingsfristen, rette henvendelse til kommunen og få tilsendt et indbetalingskort.

## Renter

I tilfælde af for sen betaling tillægger kommunen renter pr. påbegyndt måned fra forfaldsdagen. Renterne vil blive opkrævet på det næstkommende indbetalingskort.

## Ved manglende betaling

Der udsendes rykkere for manglende betaling. En rykker vil medføre et gebyr på 250 kr. pr. gang. Ejes ejendommen af flere, bliver der sendt en rykker til hver ejer. Modregning i statslige udbetalinger vil finde sted ved manglende betaling.

## Inddrivelse

Ved fortsat undladelse af betaling, vil restancen blive søgt inddrevet via SKAT/Gældsstyrelsen.

## Ejerskifte

Da kommunen ikke foretager slutaftregning, skal køber og sælger selv foretage indbyrdes afregning. Hvis ejendommen er omfattet af lån til betaling af stigning i grundskyld (indefrosset grundskyld), vil der blive sendt en opkrævning til sælger / alle sælgere, for den del af lånet der ligger i kommunen, da lånet skal indfries ved salg. Denne betaling kan ikke gennemføres via betalingsservice. Er du tilmeldt e-Boks/digital post vil opkrævningen blive sendt dertil.

## Ejendomsvurdering og opkrævning af grundskyld

Spørgsmål vedrørende ejendomsvurdering skal rettes til SKAT/Vurderingsstyrelsen på telefon: 72 22 16 16. Spørgsmål vedrørende opkrævning af grundskyld skal rettes til SKAT på telefon: 72 22 28 28.

## Rottebekæmpelse

Rottegebyret består i 2025 af et fast gebyr og et gebyr, der gøres op efter bebygget areal (antal kvadratmeter). Du kan læse om rottegebyret, og hvad det indeholder på [gentofte.dk/rotter](http://gentofte.dk/rotter).

## Renovation

Du kan læse mere om renovationsgebyret, og hvad det indeholder, på [gentofte.dk/affaldsgebyr](http://gentofte.dk/affaldsgebyr).

På [gentofte.dk/affald](http://gentofte.dk/affald) kan du under Selvbetjening tilmelde dig SMS- og mailservicen og printe en kalender med datoer for afhentning af affald på din adresse.

## Skorstensfejer

Hvis dit spørgsmål vedrører skorstensfejning, skal du kontakte skorstensfejer Jonny Larsen, telefon: 40 89 04 27, mail: [jonny@skorstensfejeren.dk](mailto:jonny@skorstensfejeren.dk).

## Vil du vide mere?

Kig ind på Gentofte Kommunes hjemmeside [www.gentofte.dk](http://www.gentofte.dk).

**Fra** Opkrævning <Opkraevning@gentofte.dk>  
**Sendt** 23-06-2025 15:37:51 +00:00  
**Til** Jakob Friche Højmark <jfh@hvlaw.dk>  
**CC**  
**Emne** SV: 8442 - Ophævelse af pantebreve i ejendommen Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup  
**Vedhæftelser** image003.png, image004.png, image005.png

---

Du får ikke ofte mails fra opkraevning@gentofte.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Hej Kevin

Vedr. ejd.nr. 157434 – Rygårds Alle 40

Til brug for tvangsauktion den 27. august 2025 kan jeg oplyse, at ejendomsbidrag for 2025 er betalt, så der er ingen restance.

Der er ikke noget indefrosset grundskyld for årene 2018 – 2023 hos kommunen, da ejer er et selskab.

Opkrævning af grundskyld overgik pr. 1. januar 2024 til SKAT, så du må kontakte SKAT for at få oplysning om, der er betalt grundskyld.

Venlig hilsen

Aino Sørensen

Gentofte Rådhus | Økonomi og Personale | Opkrævning  
Bernstorffsvej 161 | 2920 Charlottenlund  
Tlf.: 3998 2606



**Gentofte  
Kommune**

#### Sådan behandler vi dine oplysninger

Når Gentofte Kommune behandler personoplysninger om dig, sørger vi for, at oplysningerne behandles i overensstemmelse med databeskyttelsesforordningens krav.

---

**Fra:** Jakob Friche Højmark <jfh@hvlaw.dk>

**Sendt:** 23. juni 2025 12:35

**Til:** Opkrævning <Opkraevning@gentofte.dk>

**Emne:** 8442 - Ophævelse af pantebreve i ejendommen Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup

Til rette vedkommende,

Til orientering skal jeg oplyse, at Mads Trøstrup Kristensen som advokat for NEU EJENDOMSINVEST A/S har anmodet om, at nedenstående ejendom sælges på tvangsauktion:

**Matr. nr.: Gentofte 8 hc**

**Beliggende: Rygårds Alle 40 2900 Hellerup**

Der vil blive afholdt tvangsauktion ved:

**Adresse: Retten i Lyngby, Retssal 3.6, Lyngby Hovedgade 96, 3. sal, 2800 Kgs. Lyngby**  
**Dato: Onsdag den 27. august 2025 kl. 09:30**

Vil I venligst fremsende oplysninger om hvorvidt der foreligger ubetalte restancer i relation til ejendommen, pr. 27. august 2025.

Frist for fremsendelse af ovennævnte er senest d. 15. juli 2025.

Med venlig hilsen / Yours sincerely

**Jakob Friche Højmark**  
Stud.jur.

Direct [\(+45\) 2037 1240](tel:+4520371240)  
[jfh@hvlaw.dk](mailto:jfh@hvlaw.dk)

**Hejm Vilsgaard**  
— ADVOKATER —

Søndergade 74, 5., DK-8000 Aarhus C  
CVR nr. 3528 9542

T: [\(+45\) 7930 1710](tel:+4579301710) | [info@hvlaw.dk](mailto:info@hvlaw.dk) | [www.hvlaw.dk](http://www.hvlaw.dk) | [LinkedIn](#)

Medlem af / member of



**BGI** Balms Group International  
Independent Law Firms

Denne e-mail er afsendt med TLS-kryptering. Mailen med dertil knyttede filer indeholder fortrolige oplysninger. Er du ikke den rette modtager, bedes du straks kontakte os herom og slette mailen.  
Bemærk, at vi behandler personoplysninger om dig for at besvare din henvendelse og eventuelt levere vores ydelser til dig. Du kan i vores [persondatapolitik](#) og vores [cookiepolitik](#) læse mere om, hvordan Hejm Vilsgaard Advokater behandler dine personoplysninger. Du kan se vores [forretningsbetingelser her](#).

This e-mail has been sent with TLS-encrypting. The e-mail with attached files includes confidential information. If you are not the right recipient, please contact us immediately and delete the e-mail.  
Please note that we process personal information about you to respond to your enquiry and possibly provide you with our services. You can read more about how we process your personal information in our [personal data policy](#) and our [cookie policy](#). Please see our [general terms and conditions here](#).

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing  
Effekt advokatfirma I/S  
Søndergade 74 5.  
8000 Aarhus C

Postboks 49  
4930 Maribo

+45 70 15 73 04  
[www.gaeldst.dk](http://www.gaeldst.dk)

J.nr. 21503206  
Sagsnr. 5100039142

23. juli 2025

I dette brev kan der være vigtige oplysninger og frister, der skal overholdes.

Venlig hilsen

Gældsstyrelsen

Hejm Vilsgaard Advokater  
Søndergade 74, 5.  
8000 Aarhus C  
Att.: Jakob Friche Højmark

**Virksomheder 7**

Teglgårdsparken 99  
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04  
gaeldst.dk

23. juli 2025

Vores sagsnr. 5100039142

Reference 8442

## Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

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

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| Matrikelnummer | 8 HC GENTOFTE                  |
| Adresse        | RYGÅRDS ALLE 40, 2900 HELLERUP |
| BFE-nummer     | 2002503                        |

### Flere fordringer kan have fortrinsret

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

### Opkrævning via forskud

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

### Opkrævning via skattekontoen

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

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

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

### Indefrysningsslån

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

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

## Gæld til inddrivelse med fortrinsret hos Gældsstyrelsen

| Fordrings-type | Dæknings-kategori | Fordrings ID | Periode fra | Periode til | Forfald dato  | Forventet Dæknings Beløb |
|----------------|-------------------|--------------|-------------|-------------|---------------|--------------------------|
| Grundskyld     | Rente             | 101032391416 | 01.01.2024  | 30.06.2024  | 01.04.2024    | 1.197,96 kr.             |
| Grundskyld     | Fordring          | 101032391416 | 01.01.2024  | 30.06.2024  | 01.04.2024    | 14.845,08 kr.            |
| Grundskyld     | Rente             | 101033292044 | 01.07.2024  | 31.12.2024  | 01.08.2024    | 917,39 kr.               |
| Grundskyld     | Fordring          | 101033292044 | 01.07.2024  | 31.12.2024  | 01.08.2024    | 14.845,08 kr.            |
| Grundskyld     | Rente             | 110078407836 | 01.01.2025  | 30.06.2025  | 01.05.2025    | 108,61 kr.               |
| Grundskyld     | Fordring          | 110078407836 | 01.01.2025  | 30.06.2025  | 01.05.2025    | 11.642,19 kr.            |
|                |                   |              |             |             | <b>I alt:</b> | <b>43.556,31 kr.</b>     |

Vi har beregnet rente på gælden frem til 27. august 2025. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på [gaeldst.dk/renter-og-fra-drag](https://gaeldst.dk/renter-og-fra-drag).

### Sådan betaler I gælden

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

Kortart: +73

Kreditornummer: 81954852

Oplys venligt ved indbetaling:

- 101032391416
- RYGÅRDS ALLE 40, 2900 HELLERUP

### Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail [tvangssalgfortrin@gaeldst.dk](mailto:tvangssalgfortrin@gaeldst.dk). I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Anette Jensen

Konsulent

**Fra** Kunder (Postkasse) <Kunder@novafos.dk>  
**Sendt** 23-06-2025 12:47:40 +00:00  
**Til** Jakob Friche Højmark <jfh@hvlaw.dk>  
**CC**  
**Emne** SV: 8442 - Ophævelse af pantebreve i ejendommen Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup  
**Vedhæftelser** image003.png, image004.png, image005.png, image006.png

Du får ikke ofte mails fra kunder@novafos.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Kære Jakob

Der er ingen restance på nuværende tidspunkt

Venlig hilsen

**Brian Illum Mørk Thor**

Kunderrådgiver  
Økonomi & Administration  
Kunder

**Novafos**

Telefon: 44 20 80 00

Blokken 9  
3460 Birkerød

CVR: 31 88 49 93  
[www.novafos.dk](http://www.novafos.dk)

Novafos er vand- og spildevandsselskab i Allerød, Ballerup, Egedal, Frederikssund, Furesø, Gentofte, Gladsaxe, Hørsholm og Rudersdal Kommuner.



**Fra:** Jakob Friche Højmark <jfh@hvlaw.dk>

**Sendt:** 23. juni 2025 11:56

**Til:** Novafos@novafos.dk

**Emne:** 8442 - Ophævelse af pantebreve i ejendommen Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup

Til Novafos,

Til orientering skal jeg oplyse, at Mads Trøstrup Kristensen som advokat for NEU EJENDOMSINVEST A/S har anmodet om, at nedenstående ejendom sælges på tvangsauktion:

**Matr. nr.: Gentofte 8 hc**

**Beliggende: Rygårds Alle 40 2900 Hellerup**

Der vil blive afholdt tvangsauktion ved:

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

**Dato: Onsdag den 27. august 2025 kl. 09:30**

Vil I venligst fremsende oplysninger om hvorvidt der foreligger ubetalte restancer i relation til ejendommen, pr. 27. august 2025.

Frist for fremsendelse af ovennævnte er senest d. 15. juli 2025.

Med venlig hilsen / Yours sincerely

**Jakob Friche Højmark**  
Stud.jur.

Direct [\(+45\) 2037 1240](tel:+4520371240)  
[jfh@hvlaw.dk](mailto:jfh@hvlaw.dk)

**Hejm Vilsgaard**  
ADVOKATER

Søndergade 74, 5., DK-8000 Aarhus C  
CVR nr. 3528 9542

T: [\(+45\) 7930 1710](tel:+4579301710) | [info@hvlaw.dk](mailto:info@hvlaw.dk) | [www.hvlaw.dk](http://www.hvlaw.dk) | [LinkedIn](#)

Medlem af / member of



Denne e-mail er afsendt med TLS-kryptering. Mailen med dertil knyttede filer indeholder fortrolige oplysninger. Er du ikke den rette modtager, bedes du straks kontakte os herom og slette mailen.

Bemærk, at vi behandler personoplysninger om dig for at besvare din henvendelse og eventuelt levere vores ydelser til dig. Du kan i vores [persondatapolitik](#) og vores [cookiepolitik](#) læse mere om, hvordan Hejm Vilsgaard Advokater behandler dine personoplysninger. Du kan se vores [forretningsbetingelser her](#).

This e-mail has been sent with TLS-encrypting. The e-mail with attached files includes confidential information. If you are not the right recipient, please contact us immediately and delete the e-mail.

Please note that we process personal information about you to respond to your enquiry and possibly provide you with our services. You can read more about how we process your personal information in our [personal data policy](#) and our [cookie policy](#). Please see our [general terms and conditions here](#).





Hejm Vilsgaard Advokater  
Søndergade 74, 5.  
8000 Aarhus C

Kredit Risiko  
Vestergade 8-16  
8600 Silkeborg  
Telefon 89 89 24 73 (Direkte)  
Telefon 89 89 89 89 (Kundesupport)  
rene@jyskebank.dk  
jyskebank.dk  
Sagsnr. 172001

14.07.2025

**J.nr. 8442, Opgørelse af tilgodehavende ved tvangsauktion**

**Dato:** 27.08.2025  
**Ejendom:** matr. nr. 8 hc Gentofte  
**Beliggende:** Rygaards Allé 40, 2900 Hellerup  
**Tilhørende:** Tranberg Ejendomme ApS

Vi anmelder følgende tilgodehavende pr. auktionsdagen.

| Ejerpantebrev | Kroner       |
|---------------|--------------|
| Hovedstol     | 8.500.000,00 |

Beløbet kræves indfriet som følge af tvangsauktionen.

Vi beder jer sende et eksemplar af salgsopstillingen til os.

Ejerpantebrevet er digitaliseret. Der henvises til tingbogen.

Venlig hilsen

René N. Andersen

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 17.02.2020-1011632256

---

**Ejerpantebrev:**

---

**Senest påtegnet:**

17.02.2020 14:46:08

---

**Ejendom:**

Adresse: Rygårds Alle 40  
2900 Hellerup  
Landsejerlav: Gentofte  
Matrikelnummer: 0008hc

---

**Kreditor:**

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS  
Bredgade 23C  
4000 Roskilde  
Cvr-nr.: 32554148

---

**Debitor:**

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS  
Bredgade 23C  
4000 Roskilde  
Cvr-nr.: 32554148

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

---

**Hovedstol:**

8.500.000 DKK

---

**Variabel rente:**

Referencerente: Nationalbankens indskudsbevisrente  
Tillæg: 15 %  
Tillægget/fradraget er fast i hæftelsens løbetid.

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

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

---

#### **Oprykningsret:**

Dette dokument er med oprykkningsret.

---

#### **Fuldmagtsbestemmelser:**

Fuldmagtshaver:

Navn:

JYSKE BANK A/S

Vestergade 8

8600 Silkeborg

Cvr-nr.:

17616617

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

---

#### **Særlige bestemmelser:**

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

Ægtefælleerklæring:

Hvis ejerpantebrevet/pantebrevet kun underskrives af debitor /debitorerne, erklærer denne/disse samtidig at være ugift/ikke leve i registreret partnerskab eller, at pantsætningen ikke er omfattet af lov om ægtefællers økonomiske forhold § 6.

Hvis den pantsatte ejendom er omfattet af lov om ægtefællers økonomiske forhold, giver medunderskrevne ægtefælle/partner samtykke til pantsætningen. Er vedkommende medejer, underskrives som debitor og pantsætter.

---

#### **Underpant:**

Dato/løbenummer:

17.02.2020-1011632257

Prioritet:

1

Underpantsbeløb:

8.500.000 DKK

Underpanthavere:

JYSKE BANK A/S

17616617

---

#### **Følgende servitutter respekteres:**

Dato/løbenummer:

18.04.1906-900856-03

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

16.07.1919-5258-03

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer: 01.09.1920-3318-03  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 17.09.1935-9283-03  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 24.01.1963-633-03  
Dokumenttype: Servitut

---

#### **Pantebrevsformular:**

I øvrigt gælder  
Justitsministeriets almindelige  
betingelser AA:

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

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

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan 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 forsikringsselskabers 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 kaufionsforsikringspræmier – 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 vanrøgtet, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

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

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

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

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om

misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

---

**Elektronisk akt anmeldelse  
information:**

---

**Anmelder:**

JYSKE BANK A/S  
Vestergade 8  
8600 Silkeborg  
17616617

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

1293462, Rygårds Alle 40, nyt EP,  
rikke-broegger@jyskebank.dk

---

**Betalt tinglysningsafgift:**

59.240 DKK

---

## Resultat af tinglysning

---

**Ejendom:**

Adresse:

Rygårds Alle 40  
2900 Hellerup

Landsejerlav:

Gentofte

Matrikelnummer:

0008hc

---

**Status:**

Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**

17.02.2020 14:46:08

---

**Dokumenttype:**

Ejerpantebrev

---

**Dato/løbenummer:**

17.02.2020-1011632256

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 17.02.2020-1011632256  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 8.500.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: TRANBERG EJENDOMME ApS

---

**Status:**

Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**

17.02.2020 14:46:08

---

**Dokumenttype:**

Underpantsætning af pantebrev

---

**Dato/løbenummer:**

17.02.2020-1011632257

---



**Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 3.690.000,00**Lånenr.: 23230/1-2246208 -Matr.nr.: 8 HC GentofteOpgørelsesdato: 27-08-2025

|                                        |            |     |      |           |                     |
|----------------------------------------|------------|-----|------|-----------|---------------------|
| Restgæld pr.                           | 11-03-2025 |     |      |           | 3.690.000,00        |
| Indfrielseskurs 102                    |            |     |      |           | 73.800,00           |
| 6,5% rente til                         | 27-04-2025 | 46  | dage |           | 30.647,50           |
| Morarenter 10,75% til                  | 27-08-2025 | 120 | dage |           | 132.225,00          |
| I alt                                  |            |     |      |           | 3.926.672,50        |
| Ydelse pr.                             | 11-03-2025 |     |      | 59.962,50 |                     |
| Mora                                   |            |     |      | 0,00      |                     |
| Påkrav                                 |            |     |      | 0,00      |                     |
| Gebyr                                  |            |     |      | 0,00      |                     |
| Morarente til                          | 27-08-2025 | 166 | dage | 2.972,31  | 62.934,81           |
| Opgørelse/anmeldelse                   |            |     |      |           | 650,00              |
| <b>Kolonne 1 og 4 (fordring i alt)</b> |            |     |      |           | <b>3.990.257,31</b> |

Ringkøbing d. 24-03-2025

TRANBERG EJENDOMME ApS  
Ørager 26  
2650 Hvidovre**KOPI**

|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| Vores ref.     | : 23230/1/2246208                |
| Pantebrev opr. | : kr. 3.690.000,00               |
| Med pant i     | : 8 HC Gentofte                  |
| Beliggende     | : Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup |
| Kreditor       | : NEU EJENDOMSINVEST A/S         |

Vi meddeler Dem herved, at ydelsen pr. 11-03-2025 ikke er modtaget på ovennævnte pantebrev. Følgende beløb er ikke indgået:

|                     |     |           |
|---------------------|-----|-----------|
| Opkrævet beløb:     | kr. | 59.962,50 |
| Indbetalt/overført: | kr. | 0,00      |
| Restance:           | kr. | 59.962,50 |

Påkravsgebyr og morarenter vedrørende denne terminsydelse påføres næste opkrævning.

Såfremt ydelsen ikke er indbetalt senest 7 dage fra dato, er kreditor berettiget til at opsigte pantebrevets restgæld til omgående indfrielse, jf. tinglysningslovens § 42 A, stk. 2.

Vi gør samtidig opmærksom på, at såfremt beløbet ikke er indbetalt senest 10 dage fra dato, er kreditor berettiget til at overgive fordringen til retslig inkasso, med deraf følgende omkostninger for Dem.

Betaling direkte til kreditor fritager Dem ikke for betaling af omkostninger.

**Oplysninger til brug for tilmelding til PBS:**

|                    |          |
|--------------------|----------|
| PBS nr.            | 07639902 |
| PBS Debitorgrp.nr. | 00001    |
| Kundenr.           | 2323001  |

**Oplysninger til brug for indbetaling via FI / Indbetalingskort:**

+71<999900023230018 +82668578<

Med venlig hilsen  
**Landbobanken**

E-mail pantebreve@landbobanken.dk

Ringkøbing d. 24-03-2025

Jørgen Hove Jensen  
Grøndals Parkvej 86, 1. tv  
2720 Vanløse

**KOPI**

Vores ref. : 23230/1/2246208  
Pantebrev opr. : kr. 3.690.000,00  
Med pant i : 8 HC Gentofte  
Beliggende : Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup  
Kreditor : NEU EJENDOMSINVEST A/S

Vi meddeler Dem herved, at ydelsen pr. 11-03-2025 ikke er modtaget på ovennævnte pantebrev. Følgende beløb er ikke indgået:

|                     |     |           |
|---------------------|-----|-----------|
| Opkrævet beløb:     | kr. | 59.962,50 |
| Indbetalt/overført: | kr. | 0,00      |
| Restance:           | kr. | 59.962,50 |

Påkravsgebyr og morarenter vedrørende denne terminsydelse påføres næste opkrævning.

Såfremt ydelsen ikke er indbetalt senest 7 dage fra dato, er kreditor berettiget til at opsigte pantebrevets restgæld til omgående indfrielse, jf. tinglysningslovens § 42 A, stk. 2.

Vi gør samtidig opmærksom på, at såfremt beløbet ikke er indbetalt senest 10 dage fra dato, er kreditor berettiget til at overgive fordringen til retslig inkasso, med deraf følgende omkostninger for Dem.

Betaling direkte til kreditor fritager Dem ikke for betaling af omkostninger.

**Oplysninger til brug for tilmelding til PBS:**

PBS nr. 07639902  
PBS Debitorgrp.nr. 00001  
Kundenr. 2323001

**Oplysninger til brug for indbetaling via FI / Indbetalingskort:**

+71<999900023230018 +82668578<

Med venlig hilsen  
**Landbobanken**

E-mail pantebreve@landbobanken.dk

Tranbjerg Ejendomme ApS  
Ørager 26  
2650 Hvidovre  
E-mail: bsa@njordlaw.com

Aarhus den 27. april 2025

J.nr. 8442

### Ophævelse af pantebrev opr. st. kr. 3.690.000,00

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| Pantebrev opr. | 3.690.000,00 kr.               |
| Med pant i     | 8 HC Gentofte                  |
| Beliggende     | Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup |
| Kreditor       | NEU EJENDOMSINVEST A/S         |

Som advokat for Neu Ejendomsinvest A/S har jeg fået oplyst, at du har misligholdt ovennævnte pantebrev, hvorfor det fra kreditors side ophæves med anmodning om kontant indfrielse. Jeg har samtidig hermed taget gælden til inkasso, jf. nedenfor.

Fordringen kan foreløbig opgøres således:

|                                                                                              |            |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------|
| Restydelse pr. 11.03.2025                                                                    | kr.        | 59.962,50                  |
| Påkravsgebyr                                                                                 | kr.        | 100,00                     |
| Restgæld pr. 11.03.2025, hvis ydelsen<br>var betalt, kr. 3.690.000,00 indfries til kurs 102. | kr.        | 3.763.800,00               |
| Inkassoomkostninger af restgæld incl. moms                                                   | kr.        | 25.799,76                  |
| <b>I alt</b>                                                                                 | <b>kr.</b> | <b><u>3.849.662,26</u></b> |

*Indbetaling bedes foretaget til min klientkonto 7110-1680990 med angivelse af mit sagsnr. 8442 i tekstfeltet senest 10 dage fra dato.*

Sker indbetaling ikke inden for den anførte frist, må du påregne, at sagen uden yderligere varsel overgives til fogedretten med deraf følgende udgifter for dig til følge.

*Evt. henvendelse eller betaling direkte til min klient fritager dig ikke for betaling af mine omkostninger.*

Med venlig hilsen  
Hejm Vilsgaard advokater

Mads Trøstrup Kristensen  
Advokat (H), Partner  
jfh@hvlaw.dk

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 20.12.2021-1013506210

---

**Pantebrev:**

---

**Senest påtegnet:**

28.12.2021 08:47:22

---

**Ejendom:**

Adresse: Rygårds Alle 40  
2900 Hellerup

Landsejerlav: Gentofte

Matrikelnummer: 0008hc

---

**Kreditor:**

Navn: NEU EJENDOMSINVEST A/S  
Humlevej 4  
8240 Risskov

Cvr-nr.: 25353080

---

**Debitor:**

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS  
Ørager 26  
2650 Hvidovre

Cvr-nr.: 32554148

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

---

**Kautionist:**

Navn: Boet efter Jørgen Hove Jensen  
Grøndals Parkvej 86, 1. tv.  
2720 Vanløse

Cpr-nr. 160356-\*\*\*\*

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

---

**Hovedstol:**

3.690.000 DKK

**Løbetid:**

Maksimal løbetid: 3 år og 6 måneder  
Aftalt løbetid: 3 år og 6 måneder  
Løbetiden er fast.

---

**Fast rente:**

Pålydende årlig rente: 6,5 %

Rente beregnes fra: 15. December 2021

---

**Betalingsvilkår:**

Tilbagebetalingsmåde: Stående lån.  
Afdragsfrihed: Der er aftalt mulighed for afdragsfrihed.  
I maksimalt: 3 år og 6 måneder

Fast ydelse:  
Beløb pr. termin: 59.963 DKK

Øvrige betalingsvilkår: Pantebrevet er afdragsfrit i perioden 15/12-2021 til 11/06-2025, hvor pantebrevet forfalder til fuld og endelig indfrielse til kurs 102.

---

**Opsigelsesvilkår:**

Indfrielseskurs: 102  
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 102 af restgælden med 3 mdr. forudgående varsel til en termin hver den 11/3, 11/6, 11/9, 11/12 termin. Enhver indfrielse – helt eller delvist ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til kurs 102.

---

**Retsforfølgningsforbud:**

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

---

**Oprykningensret:**

Dette dokument er med oprykningensret.

---

**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 102 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.

#### Ejerskifte

Pantebrevene forfalder til indfrielse til kurs 102 med 3 mdr. varsel til en termin ved ethvert ejerskifte/overdragelse, herunder ved overdragelse af kapitalandele.

#### Tvangsauktion

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved tvangsauktion til kurs 102, hvorfor punkt 9 i pantebrevsformular AA's faste bestemmelser ikke er gældende.

#### Udlejningsklausul

Hvis ejendommen udlejes uden kreditors samtykke forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til indfrielseskursen.

#### Kautionist erklæring

Undertegnede: Jørgen Hove Jensen Cpr. 160356-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 bobehandling 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 bobehandlingens begyndelse. Selvskyldnerkautionisterne erklærer samtidig ved sin underskrift på nærværende kautionserklæring at have modtaget og gennemlæst



vilkårene i nærværende pantebrev. Denne selvskyldnerkautionserklæring kan tjene som grundlag for umiddelbar fuldbyrkelse i henhold til retsplejelovens regler. Kreditor er således berettiget til at anvende selvskyldnerkautions-erklæringen som grundlag for lovmæssig inddrivelse af gælden uden forinden at opnå dom eller forlig.

#### Forfald

Stående lån med forfald 11.06.2025. Pantebrevet forfalder til kurs 102. I forbindelse med fuld indfrielse af pantebrevet, gives der ikke 7 dages frist til betaling. Pantebrevsformular AA, St. 2. er derfor ikke gældende ved indfrielse.

---

#### Underpant:

|                  |                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------|
| Dato/løbenummer: | 28.12.2021-1013519282                            |
| Prioritet:       | 1                                                |
| Underpantsbeløb: | 3.690.000 DKK                                    |
| Underpanthavere: | RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB<br>37536814 |

---

#### Følgende hæftelser respekteres:

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Dato/løbenummer:    | 17.02.2020-1011632256  |
| Dokumenttype:       | Ejerpantebrev          |
| Hovedstol:          | 8.500.000 DKK          |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning        |
| Kreditor:           | TRANBERG EJENDOMME ApS |

---

#### Følgende servitutter respekteres:

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Dato/løbenummer: | 18.04.1906-900856-03 |
| Dokumenttype:    | Servitut             |
| Dato/løbenummer: | 16.07.1919-5258-03   |
| Dokumenttype:    | Servitut             |
| Dato/løbenummer: | 01.09.1920-3318-03   |
| Dokumenttype:    | Servitut             |
| Dato/løbenummer: | 17.09.1935-9283-03   |
| Dokumenttype:    | Servitut             |
| Dato/løbenummer: | 24.01.1963-633-03    |
| Dokumenttype:    | Servitut             |

---

#### Pantebrevsformular:

|                                                    |                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I øvrigt gælder<br>Justitsministeriets almindelige | 1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at

endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

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

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

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

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

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

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

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

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

---

**Elektronisk akt anmeldelse  
information:**

---

**Anmelder:**

HUSEJERNES KREDITLÅN EJENDOMSKREDITSELSKAB  
A/S  
Greve Strandvej 7

Cvr-nr.: 2670 Greve  
14284834

Kontaktoplysninger: Rygårds Alle 40 - transport,  
info@husejer-kredit.dk

---

**Erklæringer:**

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

---

**Betalt tinglysningsafgift:**

55.330 DKK

---

## Resultat af tinglysning

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 20.12.2021-1013506210  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 3.690.000 DKK  
Rentesats: 6,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: NEU EJENDOMSINVEST A/S

---

**Status:**

Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**

28.12.2021 08:47:22

---

**Dokumenttype:**

Underpantsætning af pantebrev

---

**Dato/løbenummer:**

28.12.2021-1013519282

---

**Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 3.155.000,00**Lånenr.: 23415/1-2246208 -Matr.nr.: 8 HC GentofteOpgørelsesdato: 27-08-2025

|                                        |            |     |      |           |                     |
|----------------------------------------|------------|-----|------|-----------|---------------------|
| Restgæld pr.                           | 11-03-2025 |     |      |           | 3.155.000,00        |
| Indfrielseskurs 102                    |            |     |      |           | 63.100,00           |
| 6,5% rente til                         | 27-04-2025 | 46  | dage |           | 26.204,03           |
| Morarenter 10,75% til                  | 27-08-2025 | 120 | dage |           | 113.054,17          |
| I alt                                  |            |     |      |           | 3.357.358,19        |
| Ydelse pr.                             | 11-03-2025 |     |      | 51.268,75 |                     |
| Mora                                   |            |     |      | 0,00      |                     |
| Påkrav                                 |            |     |      | 0,00      |                     |
| Gebyr                                  |            |     |      | 0,00      |                     |
| Morarente til                          | 27-08-2025 | 166 | dage | 2.541,36  | 53.810,11           |
| Opgørelse/anmeldelse                   |            |     |      |           | 650,00              |
| <b>Kolonne 1 og 4 (fordring i alt)</b> |            |     |      |           | <b>3.411.818,31</b> |

Ringkøbing d. 24-03-2025

TRANBERG EJENDOMME ApS  
Ørager 26  
2650 Hvidovre**KOPI**

|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| Vores ref.     | : 23415/1/2246208                |
| Pantebrev opr. | : kr. 3.155.000,00               |
| Med pant i     | : 8 HC Gentofte                  |
| Beliggende     | : Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup |
| Kreditor       | : NEU EJENDOMSINVEST A/S         |

Vi meddeler Dem herved, at ydelsen pr. 11-03-2025 ikke er modtaget på ovennævnte pantebrev. Følgende beløb er ikke indgået:

|                     |     |           |
|---------------------|-----|-----------|
| Opkrævet beløb:     | kr. | 51.268,75 |
| Indbetalt/overført: | kr. | 0,00      |
| Restance:           | kr. | 51.268,75 |

Påkravsgebyr og morarenter vedrørende denne terminsydelse påføres næste opkrævning.

Såfremt ydelsen ikke er indbetalt senest 7 dage fra dato, er kreditor berettiget til at opsigte pantebrevets restgæld til omgående indfrielse, jf. tinglysningslovens § 42 A, stk. 2.

Vi gør samtidig opmærksom på, at såfremt beløbet ikke er indbetalt senest 10 dage fra dato, er kreditor berettiget til at overgive fordringen til retslig inkasso, med deraf følgende omkostninger for Dem.

Betaling direkte til kreditor fritager Dem ikke for betaling af omkostninger.

**Oplysninger til brug for tilmelding til PBS:**

|                    |          |
|--------------------|----------|
| PBS nr.            | 07639902 |
| PBS Debitorgrp.nr. | 00001    |
| Kundenr.           | 2341501  |

**Oplysninger til brug for indbetaling via FI / Indbetalingskort:**

+71<999900023415015 +82668578<

Med venlig hilsen  
**Landbobanken**

E-mail pantebreve@landbobanken.dk

Ringkøbing d. 24-03-2025

Jørgen Hove Jensen  
Grøndals Parkvej 86, 1. tv  
2720 Vanløse

**KOPI**

Vores ref. : 23415/1/2246208  
Pantebrev opr. : kr. 3.155.000,00  
Med pant i : 8 HC Gentofte  
Beliggende : Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup  
Kreditor : NEU EJENDOMSINVEST A/S

Vi meddeler Dem herved, at ydelsen pr. 11-03-2025 ikke er modtaget på ovennævnte pantebrev. Følgende beløb er ikke indgået:

|                     |     |           |
|---------------------|-----|-----------|
| Opkrævet beløb:     | kr. | 51.268,75 |
| Indbetalt/overført: | kr. | 0,00      |
| Restance:           | kr. | 51.268,75 |

Påkravsgebyr og morarenter vedrørende denne terminsydelse påføres næste opkrævning.

Såfremt ydelsen ikke er indbetalt senest 7 dage fra dato, er kreditor berettiget til at opsigte pantebrevets restgæld til omgående indfrielse, jf. tinglysningslovens § 42 A, stk. 2.

Vi gør samtidig opmærksom på, at såfremt beløbet ikke er indbetalt senest 10 dage fra dato, er kreditor berettiget til at overgive fordringen til retslig inkasso, med deraf følgende omkostninger for Dem.

Betaling direkte til kreditor fritager Dem ikke for betaling af omkostninger.

**Oplysninger til brug for tilmelding til PBS:**

PBS nr. 07639902  
PBS Debitorgrp.nr. 00001  
Kundenr. 2341501

**Oplysninger til brug for indbetaling via FI / Indbetalingskort:**

+71<999900023415015 +82668578<

Med venlig hilsen  
**Landbobanken**

E-mail pantebreve@landbobanken.dk

Tranbjerg Ejendomme ApS  
Ørager 26  
2650 Hvidovre  
E-mail: bsa@njordlaw.com

Aarhus den 27. april 2025

J.nr. 8442

**Ophævelse af pantebrev opr. st. kr. 3.155.000,00**

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| Pantebrev opr. | 3.155.000,00 kr.               |
| Med pant i     | 8 HC Gentofte                  |
| Beliggende     | Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup |
| Kreditor       | NEU EJENDOMSINVEST A/S         |

Som advokat for Neu Ejendomsinvest A/S har jeg fået oplyst, at du har misligholdt ovennævnte pantebrev, hvorfor det fra kreditors side ophæves med anmodning om kontant indfrielse. Jeg har samtidig hermed taget gælden til inkasso, jf. nedenfor.

Fordringen kan foreløbig opgøres således:

|                                                                                               |            |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------|
| Restydelse pr. 11.03.2025                                                                     | kr.        | 51.268,75                  |
| Påkravsgebyr                                                                                  | kr.        | 100,00                     |
| Restgæld pr. 11.03.2025, hvis ydelsen<br>var betalt, kr. 3.155.000,00, indfries til kurs 102. | kr.        | 3.218.100,00               |
| Inkassoomkostninger af restgæld incl. moms                                                    | kr.        | 22.401,68                  |
| <b>I alt</b>                                                                                  | <b>kr.</b> | <b><u>3.291.870,43</u></b> |

*Indbetaling bedes foretaget til min klientkonto 7110-1680990 med angivelse af mit sagsnr. 8442 i tekstfeltet senest 10 dage fra dato.*

Sker indbetaling ikke inden for den anførte frist, må du påregne, at sagen uden yderligere varsel overgives til fogedretten med deraf følgende udgifter for dig til følge.

*Evt. henvendelse eller betaling direkte til min klient fritager dig ikke for betaling af mine omkostninger.*



Med venlig hilsen  
Hejm Vilsgaard advokater

Mads Trøstrup Kristensen  
Advokat (H), Partner  
jfh@hvlaw.dk

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 20.12.2021-1013506222

---

**Pantebrev:**

---

**Senest påtegnet:**

04.03.2022 08:26:56

---

**Ejendom:**

Adresse: Rygårds Alle 40  
2900 Hellerup  
Landsejerlav: Gentofte  
Matrikelnummer: 0008hc

---

**Kreditor:**

Navn: NEU EJENDOMSINVEST A/S  
Humlevej 4  
8240 Risskov  
Cvr-nr.: 25353080

---

**Debitor:**

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS  
Ørager 26  
2650 Hvidovre  
Cvr-nr.: 32554148

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

---

**Kautionist:**

Navn: Boet efter Jørgen Hove Jensen  
Grøndals Parkvej 86, 1. tv.  
2720 Vanløse  
Cpr-nr. 160356-\*\*\*\*

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

---

**Hovedstol:**

3.155.000 DKK

**Løbetid:**

Maksimal løbetid: 3 år og 3 måneder  
Aftalt løbetid: 3 år og 3 måneder  
Løbetiden er fast.

---

**Fast rente:**

Pålydende årlig rente: 6,5 %

Rente beregnes fra: 1. Marts 2022

---

**Betalingsvilkår:**

Tilbagebetalingsmåde: Stående lån.  
Afdragsfrihed: Der er aftalt mulighed for afdragsfrihed.  
I maksimalt: 3 år og 3 måneder

Fast ydelse:  
Beløb pr. termin: 51.269 DKK

Øvrige betalingsvilkår: Pantebrevet er afdragsfrit i perioden 01/03-2022 til 11/06-2025, hvor pantebrevet forfalder til fuld og endelig indfrielse til kurs 102.

---

**Opsigelsesvilkår:**

Indfrielseskurs: 102  
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 102 af restgælden med 3 mdr. forudgående varsel til en termin hver den 11/3, 11/6, 11/9, 11/12 termin. Enhver indfrielse – helt eller delvist ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til kurs 102.

---

**Retsforfølgningsforbud:**

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

---

**Oprykningensret:**

Dette dokument er med oprykningensret.

---

**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 102 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.

#### Ejerskifte

Pantebrevene forfalder til indfrielse til kurs 102 med 3 mdr. varsel til en termin ved ethvert ejerskifte/overdragelse, herunder ved overdragelse af kapitalandele.

#### Tvangsauktion

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved tvangsauktion til kurs 102, hvorfor punkt 9 i pantebrevsformular AA's faste bestemmelser ikke er gældende.

#### Udlejningsklausul

Hvis ejendommen udlejes uden kreditors samtykke forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til indfrielseskursen.

#### Kautionist erklæring

Undertegnede: Jørgen Hove Jensen Cpr. 160356-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 bobehandling 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 bobehandlingens begyndelse. Selvskyldnerkautionisterne erklærer samtidig ved sin underskrift på nærværende kautionserklæring at have modtaget og gennemlæst

vilkårene i nærværende pantebrev. Denne selvskyldnerkautionserklæring kan tjene som grundlag for umiddelbar fuldbyrkelse i henhold til retsplejelovens regler. Kreditor er således berettiget til at anvende selvskyldnerkautions-erklæringen som grundlag for lovmæssig inddrivelse af gælden uden forinden at opnå dom eller forlig.

#### Forfald

Stående lån med forfald 11.06.2025. Pantebrevet forfalder til kurs 102. I forbindelse med fuld indfrielse af pantebrevet, gives der ikke 7 dages frist til betaling. Pantebrevsformular AA, St. 2. er derfor ikke gældende ved indfrielse.

---

#### Underpant:

|                  |                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------|
| Dato/løbenummer: | 04.03.2022-1013691678                            |
| Prioritet:       | 1                                                |
| Underpantsbeløb: | 3.155.000 DKK                                    |
| Underpanthavere: | RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB<br>37536814 |

---

#### Følgende hæftelser respekteres:

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Dato/løbenummer:    | 17.02.2020-1011632256  |
| Dokumenttype:       | Ejerpantebrev          |
| Hovedstol:          | 8.500.000 DKK          |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning        |
| Kreditor:           | TRANBERG EJENDOMME ApS |

|                     |                                           |
|---------------------|-------------------------------------------|
| Dato/løbenummer:    | 20.12.2021-1013506210                     |
| Dokumenttype:       | Pantebrev                                 |
| Hovedstol:          | 3.690.000 DKK                             |
| Rentesats:          | 6,5 %                                     |
| Særlige lånevilkår: | Stående lån<br>Mulighed for afdragsfrihed |
| Kreditor:           | NEU EJENDOMSINVEST A/S                    |

---

#### Følgende servitutter respekteres:

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Dato/løbenummer: | 18.04.1906-900856-03 |
| Dokumenttype:    | Servitut             |

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Dato/løbenummer: | 16.07.1919-5258-03 |
| Dokumenttype:    | Servitut           |

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Dato/løbenummer: | 01.09.1920-3318-03 |
| Dokumenttype:    | Servitut           |

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Dato/løbenummer: | 17.09.1935-9283-03 |
| Dokumenttype:    | Servitut           |

---

**Pantebrevsformular:**

I øvrigt gælder  
Justitsministeriets almindelige  
betingelser AA:

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

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

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan 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 tinglysningens §§ 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 forsikringsselskabers 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 kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte

bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Elektronisk akt anmeldelse  
information:**

**Anmelder:**

HUSEJERNES KREDITLÅN EJENDOMSKREDITSELSKAB  
A/S

Greve Strandvej 7

2670 Greve

14284834

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Tranberg ejd. transport,  
info@husejer-kredit.dk

**Erklæringer:**

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur at have  
modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

**Betalt tinglysningsafgift:**

47.530 DKK

---

## Resultat af tinglysning

**Dokument:**

Dato/løbenummer:

20.12.2021-1013506222

Dokumenttype:

Pantebrev

Hovedstol:

3.155.000 DKK

Rentesats:

6,5 %

Særlige lånevilkår:

Stående lån

Mulighed for afdragsfrihed

Kreditor:

NEU EJENDOMSINVEST A/S

**Status:**

Tinglyst

**Tinglysningsdato:**

04.03.2022 08:26:56

**Dokumenttype:**

Underpantsætning af pantebrev

**Dato/løbenummer:**





**Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 4.500.000,00**Lånenr.: 24499/1-2246208 -Matr.nr.: 8 HC GentofteOpgørelsesdato: 27-08-2025

|                                        |            |     |      |            |                     |
|----------------------------------------|------------|-----|------|------------|---------------------|
| Restgæld pr.                           | 11-03-2025 |     |      |            | 4.500.000,00        |
| Indfrielseskurs 102                    |            |     |      |            | 90.000,00           |
| 9,5% rente til                         | 18-04-2025 | 37  | dage |            | 43.937,50           |
| Morarenter 10,75% til                  | 27-08-2025 | 129 | dage |            | 173.343,75          |
| I alt                                  |            |     |      |            | 4.807.281,25        |
| Ydelse pr.                             | 11-03-2025 |     |      | 106.875,00 |                     |
| Mora                                   |            |     |      | 0,00       |                     |
| Påkrav                                 |            |     |      | 0,00       |                     |
| Gebyr                                  |            |     |      | 0,00       |                     |
| Morarente til                          | 27-08-2025 | 166 | dage | 5.297,73   | 112.172,73          |
| Skyldig påkrav                         |            |     |      |            | 200,00              |
| Opgørelse/anmeldelse                   |            |     |      |            | 650,00              |
| <b>Kolonne 1 og 4 (fordring i alt)</b> |            |     |      |            | <b>4.920.303,98</b> |

Ringkøbing d. 24-03-2025

TRANBERG EJENDOMME ApS  
Ørager 26  
2650 Hvidovre**KOPI**

|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| Vores ref.     | : 24499/1/2246208                |
| Pantebrev opr. | : kr. 4.500.000,00               |
| Med pant i     | : 8 HC Gentofte                  |
| Beliggende     | : Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup |
| Kreditor       | : NEU EJENDOMSINVEST A/S         |

Vi meddeler Dem herved, at ydelsen pr. 11-03-2025 ikke er modtaget på ovennævnte pantebrev. Følgende beløb er ikke indgået:

|                     |     |            |
|---------------------|-----|------------|
| Opkrævet beløb:     | kr. | 106.875,00 |
| Indbetalt/overført: | kr. | 0,00       |
| Restance:           | kr. | 106.875,00 |

Påkravsgebyr og morarenter vedrørende denne terminsydelse påføres næste opkrævning.

Såfremt ydelsen ikke er indbetalt senest 7 dage fra dato, er kreditor berettiget til at opsigte pantebrevets restgæld til omgående indfrielse, jf. tinglysningslovens § 42 A, stk. 2.

Vi gør samtidig opmærksom på, at såfremt beløbet ikke er indbetalt senest 10 dage fra dato, er kreditor berettiget til at overgive fordringen til retslig inkasso, med deraf følgende omkostninger for Dem.

Betaling direkte til kreditor fritager Dem ikke for betaling af omkostninger.

**Oplysninger til brug for tilmelding til PBS:**

|                    |          |
|--------------------|----------|
| PBS nr.            | 07639902 |
| PBS Debitorgrp.nr. | 00001    |
| Kundenr.           | 2449901  |

**Oplysninger til brug for indbetaling via FI / Indbetalingskort:**

+71<999900024499018 +82668578<

Med venlig hilsen  
**Landbobanken**

E-mail pantebreve@landbobanken.dk

Ringkøbing d. 24-03-2025

Jørgen Hove Jensen  
Grøndals Parkvej 86, 1. tv  
2720 Vanløse

**KOPI**

Vores ref. : 24499/1/2246208  
Pantebrev opr. : kr. 4.500.000,00  
Med pant i : 8 HC Gentofte  
Beliggende : Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup  
Kreditor : NEU EJENDOMSINVEST A/S

Vi meddeler Dem herved, at ydelsen pr. 11-03-2025 ikke er modtaget på ovennævnte pantebrev. Følgende beløb er ikke indgået:

|                     |     |            |
|---------------------|-----|------------|
| Opkrævet beløb:     | kr. | 106.875,00 |
| Indbetalt/overført: | kr. | 0,00       |
| Restance:           | kr. | 106.875,00 |

Påkravsgebyr og morarenter vedrørende denne terminsydelse påføres næste opkrævning.

Såfremt ydelsen ikke er indbetalt senest 7 dage fra dato, er kreditor berettiget til at opsigte pantebrevets restgæld til omgående indfrielse, jf. tinglysningslovens § 42 A, stk. 2.

Vi gør samtidig opmærksom på, at såfremt beløbet ikke er indbetalt senest 10 dage fra dato, er kreditor berettiget til at overgive fordringen til retslig inkasso, med deraf følgende omkostninger for Dem.

Betaling direkte til kreditor fritager Dem ikke for betaling af omkostninger.

**Oplysninger til brug for tilmelding til PBS:**

**PBS nr.** 07639902  
**PBS Debitorgrp.nr.** 00001  
**Kundenr.** 2449901

**Oplysninger til brug for indbetaling via FI / Indbetalingskort:**

+71<999900024499018 +82668578<

Med venlig hilsen  
**Landbobanken**

E-mail [pantebreve@landbobanken.dk](mailto:pantebreve@landbobanken.dk)

Tranbjerg Ejendomme ApS  
Ørager 26  
2650 Hvidovre  
E-mail: bsa@njordlaw.com

Aarhus den 27. april 2025

J.nr. 8442

### Ophævelse af pantebrev opr. st. kr. 4.500.000,00

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| Pantebrev opr. | 4.500.000,00 kr.               |
| Med pant i     | 8 HC Gentofte                  |
| Beliggende     | Rygårds Alle 40, 2900 Hellerup |
| Kreditor       | NEU EJENDOMSINVEST A/S         |

Som advokat for Neu Ejendomsinvest A/S har jeg fået oplyst, at du har misligholdt ovennævnte pantebrev, hvorfor det fra kreditors side ophæves med anmodning om kontant indfrielse. Jeg har samtidig hermed taget gælden til inkasso, jf. nedenfor.

Fordringen kan foreløbig opgøres således:

|                                                                                              |            |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------|
| Restydelse pr. 11.03.2025.                                                                   | kr.        | 106.875,00                 |
| Påkravsgebyr                                                                                 | kr.        | 100,00                     |
| Restgæld pr. 11.03.2025, hvis ydelsen<br>var betalt, kr. 4.500.000,00 indfries til kurs 102. | kr.        | 4.590.000,00               |
| Inkassoomkostninger af restgæld incl. moms                                                   | kr.        | 31.155,48                  |
| <b>I alt</b>                                                                                 | <b>kr.</b> | <b><u>4.728.130,48</u></b> |

*Indbetaling bedes foretaget til min klientkonto 7110-1680990 med angivelse af mit sagsnr. 8442 i tekstfeltet senest 10 dage fra dato.*

Sker indbetaling ikke inden for den anførte frist, må du påregne, at sagen uden yderligere varsel overgives til fogedretten med deraf følgende udgifter for dig til følge.

*Evt. henvendelse eller betaling direkte til min klient fritager dig ikke for betaling af mine omkostninger.*

Med venlig hilsen  
Hejm Vilsgaard advokater

Mads Trøstrup Kristensen  
Advokat (H), Partner  
jfh@hvlaw.dk

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 18.04.2023-1014763452

---

**Pantebrev:**

---

**Senest påtegnet:**

18.04.2023 11:54:29

---

**Ejendom:**

Adresse: Rygårds Alle 40  
2900 Hellerup  
Landsejerlav: Gentofte  
Matrikelnummer: 0008hc

---

**Kreditor:**

Navn: NEU EJENDOMSINVEST A/S  
Humlevej 4  
8240 Risskov  
Cvr-nr.: 25353080

---

**Debitor:**

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS  
Ørager 26  
2650 Hvidovre  
Cvr-nr.: 32554148

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

---

**Kautionist:**

Navn: Boet efter Jørgen Hove Jensen  
Grøndals Parkvej 86, 1. tv.  
2720 Vanløse  
Cpr-nr. 160356-\*\*\*\*

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

Dette er et sælgerpantebrev.

---

**Hovedstol:**

4.500.000 DKK

---

**Løbetid:**

Maksimal løbetid: 2 år  
Aftalt løbetid: 2 år  
Løbetiden er fast.

---

**Fast rente:**

Pålydende årlig rente: 9,5 %  
  
Rente beregnes fra: 18. April 2023

---

**Betalingsvilkår:**

Tilbagebetalingsmåde: Stående lån.  
Afdragsfrihed: Der er aftalt mulighed for afdragsfrihed.  
I maksimalt: 2 år

Fast ydelse:  
Beløb pr. termin: 106.875 DKK

Øvrige betalingsvilkår: Pantebrevet er afdragsfrit i perioden 18/04-2023 til 18/04-2025, hvor pantebrevet forfalder til fuld og endelig indfrielse til kurs 102.

---

**Opsigelsesvilkår:**

Indfrielseskurs: 102  
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 102 af restgælden med 3 mdr. forudgående varsel til en termin hver den 11/3, 11/6, 11/9, 11/12 termin. Enhver indfrielse – helt eller delvist ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til kurs 102.

---

**Retsforfølgningsforbud:**

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

---

**Oprykningensret:**

Dette dokument er med oprykningensret.

---

**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 102 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.

### Ejerskifte

Pantebrevene forfalder til indfrielse til kurs 102 med 3 mdr. varsel til en termin ved ethvert ejerskifte/overdragelse, herunder ved overdragelse af kapitalandele.

Tvangsauktion Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved tvangsauktion til kurs 102, hvorfor punkt 9 i pantebrevsformular AA's faste bestemmelser ikke er gældende.

### Udlejningsklausul

Hvis ejendommen udlejes uden kreditors samtykke forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til indfrielseskursen.

---

## Øvrigt:

### Kautionserklæring

Kautionist erklæring Undertegnede: Jørgen Hove Jensen Cpr. 160356-\*\*\*\* 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

bobehandling 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 bobehandlingens begyndelse. Selvskyldnerkautionisterne erklærer samtidig ved sin underskrift på nærværende kautionserklæring at have modtaget og gennemlæst 16.04.2023 20:38:32 Side 4 af 7 vilkårene i nærværende pantebrev. Denne selvskyldnerkautionserklæring kan tjene som grundlag for umiddelbar fuldbyrkelse i henhold til retsplejelovens regler. Kreditor er således berettiget til at anvende selvskyldnerkautions-erklæringen som grundlag for lovmæssig inddrivelse af gælden uden forinden at opnå dom eller forlig.

#### Forfald

Stående lån med forfald 18.04.2025. Pantebrevet forfalder til kurs 102. I forbindelse med fuld indfrielse af pantebrevet, gives der ikke 7 dages frist til betaling. Pantebrevsformular AA, St. 2. er derfor ikke gældende ved indfrielse.

---

#### Underpant:

|                  |                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------|
| Dato/løbenummer: | 18.04.2023-1014763688                            |
| Prioritet:       | 1                                                |
| Underpantsbeløb: | 4.500.000 DKK                                    |
| Underpanthavere: | RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB<br>37536814 |

---

#### Følgende hæftelser respekteres:

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Dato/løbenummer:    | 17.02.2020-1011632256  |
| Dokumenttype:       | Ejerpantebrev          |
| Hovedstol:          | 8.500.000 DKK          |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning        |
| Kreditor:           | TRANBERG EJENDOMME ApS |

|                     |                                           |
|---------------------|-------------------------------------------|
| Dato/løbenummer:    | 20.12.2021-1013506210                     |
| Dokumenttype:       | Pantebrev                                 |
| Hovedstol:          | 3.690.000 DKK                             |
| Rentesats:          | 6,5 %                                     |
| Særlige lånevilkår: | Stående lån<br>Mulighed for afdragsfrihed |
| Kreditor:           | NEU EJENDOMSINVEST A/S                    |

|                     |                                           |
|---------------------|-------------------------------------------|
| Dato/løbenummer:    | 20.12.2021-1013506222                     |
| Dokumenttype:       | Pantebrev                                 |
| Hovedstol:          | 3.155.000 DKK                             |
| Rentesats:          | 6,5 %                                     |
| Særlige lånevilkår: | Stående lån<br>Mulighed for afdragsfrihed |
| Kreditor:           | NEU EJENDOMSINVEST A/S                    |

---

**Følgende servitutter respekteres:**

Dato/løbenummer: 18.04.1906-900856-03  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 16.07.1919-5258-03  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 01.09.1920-3318-03  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 17.09.1935-9283-03  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 24.01.1963-633-03  
Dokumenttype: Servitut

---

**Pantebrevsformular:**

I øvrigt gælder  
Justitsministeriets almindelige  
betingelser AA:

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

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

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan 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

forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

#### Elektronisk akt anmeldelse information:

---

#### Anmelder:

NEU EJENDOMSINVEST A/S  
Humlevej 4  
8240 Risskov  
25353080

Cvr-nr.:

#### Kontaktoplysninger:

22159900  
uffelunding@gmail.com

---

#### Betalt tinglysningsafgift:

67.125 DKK

---

## Resultat af tinglysning

---

#### Dokument:

Dato/løbenummer: 18.04.2023-1014763452  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 4.500.000 DKK  
Rentesats: 9,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: NEU EJENDOMSINVEST A/S

---

#### Status:

Tinglyst

-----  
**Tinglysningsdato:**

18.04.2023 11:54:29

-----  
**Dokumenttype:**

Underpantsætning af pantebrev

-----  
**Dato/løbnummer:**

18.04.2023-1014763688

---

Hejm Vilsgaard Advokater  
Søndergade 74, 5.  
8000 Aarhus C

Kredit Risiko  
Vestergade 8-16  
8600 Silkeborg  
Telefon 89 89 24 73 (Direkte)  
Telefon 89 89 89 89 (Kundesupport)  
rene@jyskebank.dk  
jyskebank.dk  
Sagsnr. 172001

14.07.2025

**J.nr. 8442, Opgørelse af tilgodehavende ved tvangsauktion**

**Dato:** 27.08.2025  
**Ejendom:** matr. nr. 8 hc Gentofte  
**Beliggende:** Rygaards Allé 40, 2900 Hellerup  
**Tilhørende:** Tranberg Ejendomme ApS

Vi anmelder følgende tilgodehavende pr. auktionsdagen.

| Ejerpantebrev              | Kroner       |
|----------------------------|--------------|
| Hovedstol                  | 1.200.000,00 |
| Restgæld pr. auktionsdagen | 232.339,94   |

Beløbet kræves indfriet som følge af tvangsauktionen.

Vi beder jer sende et eksemplar af salgsopstillingen til os.

Ejerpantebrevet er digitaliseret. Der henvises til tingbogen.

Venlig hilsen

René N. Andersen

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 29.10.2024-1016129380

---

**Ejerpantebrev:**

---

**Senest påtegnet:**

29.10.2024 14:18:07

---

**Ejendom:**

Adresse: Rygårds Alle 40  
2900 Hellerup  
Landsejerlav: Gentofte  
Matrikelnummer: 0008hc

---

**Kreditor:**

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS  
Tuborg Boulevard 12  
2900 Hellerup  
Cvr-nr.: 32554148

---

**Debitor:**

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS  
Tuborg Boulevard 12  
2900 Hellerup  
Cvr-nr.: 32554148

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

---

**Hovedstol:**

1.200.000 DKK

---

**Variabel rente:**

Referencerente: Nationalbankens indskudsbevisrente  
Tillæg: 15 %  
Tillægget/fradraget er fast i hæftelsens løbetid.

**Øvrige rentevilkår:**

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



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

---

**Oprykningensret:**

Dette dokument er med oprykningensret.

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**

Fuldmagtshaver:

Navn:

JYSKE BANK A/S

Vestergade 8

8600 Silkeborg

Cvr-nr.:

17616617

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

---

**Særlige bestemmelser:**

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

Ægtefælleerklæring:

Hvis ejerpantebrevet/pantebrevet kun underskrives af debitor /debitorerne, erklærer denne/disse samtidig at være ugift/ikke leve i registreret partnerskab eller, at pantsætningen ikke er omfattet af lov om ægtefællers økonomiske forhold § 6.

Hvis den pantsatte ejendom er omfattet af lov om ægtefællers økonomiske forhold, giver medunderskrevne ægtefælle/partner samtykke til pantsætningen. Er vedkommende medejer, underskrives som debitor og pantsætter.

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer:

29.10.2024-1016129381

Prioritet:

1

Underpantsbeløb:

1.200.000 DKK

Underpanthavere:

JYSKE BANK A/S

17616617

---

**Følgende hæftelser respekteres:**

Dato/løbenummer:

17.02.2020-1011632256

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Hovedstol:

8.500.000 DKK

Særlige lånevilkår:

Rentetilpasning

Kreditor:

TRANBERG EJENDOMME ApS

Dato/løbenummer: 20.12.2021-1013506210  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 3.690.000 DKK  
Rentesats: 6,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: NEU EJENDOMSINVEST A/S

Dato/løbenummer: 20.12.2021-1013506222  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 3.155.000 DKK  
Rentesats: 6,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: NEU EJENDOMSINVEST A/S

Dato/løbenummer: 18.04.2023-1014763452  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 4.500.000 DKK  
Rentesats: 9,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: NEU EJENDOMSINVEST A/S

---

**Følgende servitutter  
respekteres:**

Dato/løbenummer: 18.04.1906-900856-03  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 16.07.1919-5258-03  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 01.09.1920-3318-03  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 17.09.1935-9283-03  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 24.01.1963-633-03  
Dokumenttype: Servitut

---

**Pantebrevsformular:**

I øvrigt gælder  
Justitsministeriets almindelige  
betingelser AA:

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

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle

frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan 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 tinglysningens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

#### Elektronisk akt anmeldelse information:

---

##### Anmelder:

JYSKE BANK A/S  
Vestergade 8  
8600 Silkeborg  
17616617

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

1293462/Rygårds Alle 40, Hellerup/Nyt EP tkr. 1.200,  
anda.rosing@jyskebank.dk

---

#### Betalt tinglysningsafgift:

12.025 DKK

---

---

## Resultat af tinglysning

---

**Ejendom:**

Adresse: Rygårds Alle 40  
2900 Hellerup  
Landsejerlav: Gentofte  
Matrikelnummer: 0008hc

---

**Status:**

Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**

29.10.2024 14:18:07

---

**Dokumenttype:**

Ejerpantebrev

---

**Dato/løbenummer:**

29.10.2024-1016129380

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 29.10.2024-1016129380  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 1.200.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: TRANBERG EJENDOMME ApS

---

**Status:**

Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**

29.10.2024 14:18:07

---

**Dokumenttype:**

Underpantsætning af pantebrev

.....  
**Dato/løbenummer:**

29.10.2024-1016129381

---

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 18.03.2025-1016537834

---

**Udlæg:**

---

**Senest påtegnet:**

18.03.2025 14:01:15

---

**Ejendom:**

Adresse: Rygårds Alle 40  
2900 Hellerup

Landsejerlav: Gentofte

Matrikelnummer: 0008hc

---

**Myndighed:**

Navn: Skatteforvaltningen  
Brændgårdvej 10  
7400 Herning

Cvr-nr.: 19552101

---

**Kreditor:**

Navn: Skatteforvaltningen  
Brændgårdvej 10  
7400 Herning

Cvr-nr.: 19552101

---

**Debitor:**

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS  
Pilestræde 58  
1112 København K

Cvr-nr.: 32554148

---

**Udlæg dato:**

18.03.2025

---

**Udlæg beløb:**

179.689 DKK

---

## Elektronisk akt anmeldelse information:

---

### Anmelder:

Skatteforvaltningen  
Brændgårdvej 10  
7400 Herning  
Cvr-nr.: 19552101

Kontaktoplysninger: KJ325541,  
Karin.Jensen@gaeldst.dk

---

### Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

---

### Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19060418-900856-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.10.2024-1016129380  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 1.200.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: TRANBERG EJENDOMME ApS

Dato/løbenummer: 19190716-5258-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19200901-3318-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19350917-9283-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19630124-633-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.02.2020-1011632256  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 8.500.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: TRANBERG EJENDOMME ApS

Dato/løbenummer: 20.12.2021-1013506210  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 3.690.000 DKK  
Rentesats: 6,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: NEU EJENDOMSINVEST A/S



Dato/løbenummer: 20.12.2021-1013506222  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 3.155.000 DKK  
Rentesats: 6,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: NEU EJENDOMSINVEST A/S

Dato/løbenummer: 18.04.2023-1014763452  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 4.500.000 DKK  
Rentesats: 9,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: NEU EJENDOMSINVEST A/S

---

## Resultat af tinglysning

**Ejendom:**  
Adresse: Rygårds Alle 40  
2900 Hellerup  
Landsejerlav: Gentofte  
Matrikelnummer: 0008hc

**Status:**  
Tinglyst

**Tinglysningsdato:**  
18.03.2025 14:01:15

**Dokumenttype:**  
Udlæg

**Dato/løbenummer:**  
18.03.2025-1016537834

**Anmærkninger:**  
Dato/løbenummer: 19060418-900856-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.10.2024-1016129380  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 1.200.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: TRANBERG EJENDOMME ApS

Dato/løbenummer: 19190716-5258-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19200901-3318-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19350917-9283-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19630124-633-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.02.2020-1011632256  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 8.500.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: TRANBERG EJENDOMME ApS

Dato/løbenummer: 20.12.2021-1013506210  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 3.690.000 DKK  
Rentesats: 6,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: NEU EJENDOMSINVEST A/S

Dato/løbenummer: 20.12.2021-1013506222  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 3.155.000 DKK  
Rentesats: 6,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: NEU EJENDOMSINVEST A/S

Dato/løbenummer: 18.04.2023-1014763452  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 4.500.000 DKK  
Rentesats: 9,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: NEU EJENDOMSINVEST A/S



# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 18.03.2025-1016537836

---

**Udlæg:**

---

**Senest påtegnet:**

18.03.2025 14:01:15

---

**Ejendom:**

Adresse: Rygårds Alle 40  
2900 Hellerup  
Landsejerlav: Gentofte  
Matrikelnummer: 0008hc

---

**Myndighed:**

Navn: Skatteforvaltningen  
Brændgårdvej 10  
7400 Herning  
Cvr-nr.: 19552101

---

**Kreditor:**

Navn: Skatteforvaltningen  
Brændgårdvej 10  
7400 Herning  
Cvr-nr.: 19552101

---

**Debitor:**

Navn: TRANBERG EJENDOMME ApS  
Pilestræde 58  
1112 København K  
Cvr-nr.: 32554148

---

**Udlæg dato:**

18.03.2025

---

**Udlæg beløb:**

65.759 DKK

---

## Elektronisk akt anmeldelse information:

---

### Anmelder:

Skatteforvaltningen  
Brændgårdvej 10  
7400 Herning  
Cvr-nr.: 19552101

Kontaktoplysninger: KJ325541,  
Karin.Jensen@gaeldst.dk

---

### Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

---

### Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19060418-900856-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.10.2024-1016129380  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 1.200.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: TRANBERG EJENDOMME ApS

Dato/løbenummer: 18.03.2025-1016537834  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 179.689 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 19190716-5258-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19200901-3318-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19350917-9283-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19630124-633-03  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.02.2020-1011632256  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 8.500.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: TRANBERG EJENDOMME ApS

Dato/løbenummer: 20.12.2021-1013506210  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 3.690.000 DKK  
Rentesats: 6,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: NEU EJENDOMSINVEST A/S

Dato/løbenummer: 20.12.2021-1013506222  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 3.155.000 DKK  
Rentesats: 6,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: NEU EJENDOMSINVEST A/S

Dato/løbenummer: 18.04.2023-1014763452  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 4.500.000 DKK  
Rentesats: 9,5 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: NEU EJENDOMSINVEST A/S

---

## Resultat af tinglysning

---

### Ejendom:

Adresse: Rygårds Alle 40  
2900 Hellerup  
Landsejerlav: Gentofte  
Matrikelnummer: 0008hc

---

### Status:

Tinglyst

---

### Tinglysningsdato:

18.03.2025 14:01:15

---

### Dokumenttype:

Udlæg

---

### Dato/løbenummer:

18.03.2025-1016537836

---

**Anmærkninger:**

|                     |                                                      |
|---------------------|------------------------------------------------------|
| Dato/løbenummer:    | 19060418-900856-03                                   |
| Servitut:           | Servitut                                             |
| Dato/løbenummer:    | 29.10.2024-1016129380                                |
| Prioritet:          | 10                                                   |
| Dokumenttype:       | Ejerpantebrev                                        |
| Hovedstol:          | 1.200.000 DKK                                        |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning                                      |
| Kreditor:           | TRANBERG EJENDOMME ApS                               |
| Dato/løbenummer:    | 18.03.2025-1016537834                                |
| Prioritet:          | 11                                                   |
| Hovedstol:          | 179.689 DKK                                          |
| Kreditor:           | Skatteforvaltningen                                  |
| Dato/løbenummer:    | 19190716-5258-03                                     |
| Servitut:           | Servitut                                             |
| Dato/løbenummer:    | 19200901-3318-03                                     |
| Servitut:           | Servitut                                             |
| Dato/løbenummer:    | 19350917-9283-03                                     |
| Servitut:           | Servitut                                             |
| Dato/løbenummer:    | 19630124-633-03                                      |
| Servitut:           | Servitut                                             |
| Dato/løbenummer:    | 17.02.2020-1011632256                                |
| Prioritet:          | 6                                                    |
| Dokumenttype:       | Ejerpantebrev                                        |
| Hovedstol:          | 8.500.000 DKK                                        |
| Særlige lånevilkår: | Rentetilpasning                                      |
| Kreditor:           | TRANBERG EJENDOMME ApS                               |
| Dato/løbenummer:    | 20.12.2021-1013506210                                |
| Prioritet:          | 7                                                    |
| Dokumenttype:       | Pantebrev                                            |
| Hovedstol:          | 3.690.000 DKK                                        |
| Rentesats:          | 6,5 %                                                |
| Særlige lånevilkår: | Stående lån                                          |
| Kreditor:           | Mulighed for afdragsfrihed<br>NEU EJENDOMSINVEST A/S |
| Dato/løbenummer:    | 20.12.2021-1013506222                                |
| Prioritet:          | 8                                                    |
| Dokumenttype:       | Pantebrev                                            |
| Hovedstol:          | 3.155.000 DKK                                        |
| Rentesats:          | 6,5 %                                                |
| Særlige lånevilkår: | Stående lån                                          |
| Kreditor:           | Mulighed for afdragsfrihed<br>NEU EJENDOMSINVEST A/S |
| Dato/løbenummer:    | 18.04.2023-1014763452                                |
| Prioritet:          | 9                                                    |

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Dokumenttype:       | Pantebrev                  |
| Hovedstol:          | 4.500.000 DKK              |
| Rentesats:          | 9,5 %                      |
| Særlige lånevilkår: | Stående lån                |
|                     | Mulighed for afdragsfrihed |
| Kreditor:           | NEU EJENDOMSINVEST A/S     |

---





# 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 "dobbel" likviditet.

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne  
*Forring 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 pantøver 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.*

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 tvangsauktionsklausuler, 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, jfr. vilkårenes pkt. 6C:*

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbuddet samt værdien af privatrettlige 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. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet 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 tilhører, 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 fogedretens kontor.

## 3. Servitutter m.v.

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

## 4. Auktionsbuddet m.v.

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

Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

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

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

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

Auktionsbuddet 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 panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning for panthaverne, 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 auktionsbuddet

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

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 auktionsbuddet, 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 auktionsbuddet. Ved delvis dækning ned sættes salærkravet forholds-mæssigt.

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. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen.

Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

g. 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.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet, 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 løse 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 auktionsbuddet, 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. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra buddet, 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 fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

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

#### 9. Auktionsskøde

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

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

#### 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

#### 11. Særlige vilkår

---

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

## Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

### § 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003 og bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016, foretages følgende ændringer:

1. Indledningen affattes således:

»I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:«

2. I bilaget, pkt. 2, indsættes efter »køber«: », herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling«.

3. I bilaget, pkt. 4, indsættes efter 1. afsnit som nyt afsnit:

»Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms.«

4. Bilaget, pkt. 6 A, 7. afsnit, affattes således:

»Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb 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.«

5. Bilaget, pkt. 6 C, affattes således:

»C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.«

6. Bilaget, pkt. 10, affattes således:

»10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.«

### § 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. marts 2020

Nick Hækkerup

/ Ketilbjørn Hertz