

# Salgsopstilling

(købsnøgle)  
til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

|                         |                                                                          |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| AS nr.                  | 3-111/2025                                                               |
| Ejendommen matr.nr.     | 25 a Kongsted-Borup By, Kongsted                                         |
| Beliggende              | Borupvej 20, Kongsted-Borup, 4683 Rønnede                                |
| Tilhørende              | Michala Holmegaard Jørgensen                                             |
| Auktionstidspunkt       | Tirsdag den 26. august 2025, kl. 11:00                                   |
| Auktionssted            | Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1.sal, 4700 Næstved       |
| Rekvirent, hæftelse nr. | 1- Birkerød Ejendomsinvest ApS                                           |
| Ved advokat             | Advokat John Larsen, Brogade 2 A, st. th., 4700 Næstved - J.nr. 10-17760 |

## Ejendomsoplysninger

|                                                                  |                                                                             |           |                  |                  |     |           |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------|------------------|-----|-----------|
| Ejendomskategori                                                 | Fritliggende enfamiliehus                                                   |           |                  |                  |     |           |
| Ejendomsværdi pr.                                                | 01.01.2020                                                                  | kr.       | 2.106.000        | heraf grundværdi | kr. | 1.320.000 |
| Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562                           | Ej foretaget                                                                |           |                  |                  |     |           |
| Momsregulering                                                   | Nej - ejendommen er til helårsbeboelse                                      |           |                  |                  |     |           |
| Areal ifølge tingbogen                                           | 5.185 m <sup>2</sup>                                                        | heraf vej | 0 m <sup>2</sup> |                  |     |           |
| Forsikringsforhold                                               | Uoplyst                                                                     |           |                  |                  |     |           |
| Ejendomsskatter og afgifter                                      | Kommunalt ejendomsbidrag for 2025 udgør kr. 241,45.                         |           |                  |                  |     |           |
| for året andrager og omfatter                                    | Grundskyld og ejendomsskat opkræves via forskuds- og årsopgørelsen for 2025 |           |                  |                  |     |           |
| Forslag til særlige vilkår ifølge<br>auktionsvilkårenes punkt 11 | Ingen                                                                       |           |                  |                  |     |           |

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

Se vedlagte beskrivelse.

Lejemål

Nej

Byrder og servitutter

(evt. henvisning til vedhæftet  
tingbogsattest)

Se vedlagte tingbogsattest.

Proritetssopgørelse

**Pant- og udlægshavere**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

|                                                                                                       | 1. Fordring<br>opgjort pr. auktionsdag | 2. Restgæld<br>på hæftelser, der kan<br>forventes overtaget,<br>med tillæg af<br>ufordaldne renter | 3. Restancer<br>og evt. ejerskifte-afdrag<br>på hæftel-ser, der kan<br>for-ventes overtaget<br>(beløbet i kolonne 1<br>minus beløbet i kolonne<br>2) | 4. Hæftelser<br>der kræves indfriet |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Hæftelse nr. 1</b>                                                                                 |                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                     |
| Birkerød Ejendomsinvest ApS, opr. kr. 2.526.882,00, annuitetslån, rente 9,5%                          |                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                     |
| Pantebrevet er med særlige indfrielsesvilkår, herunder indfrielse til kurs 110                        |                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                     |
|                                                                                                       | 2.750.773,17                           | 2.478.436,98                                                                                       | 272.336,19                                                                                                                                           |                                     |
| I alt ved budsum                                                                                      | 2.750.773,17                           | 2.478.436,98                                                                                       | 272.336,19                                                                                                                                           | -                                   |
| <b>Hæftelse nr. 2</b>                                                                                 |                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                     |
| Udlæg stort kr. 13.514,00 til Verisure A/S, Cvr-nr. 25019202                                          |                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                     |
| Ubesvaret - medtages for det tinglyste beløb                                                          | 13.514,00                              |                                                                                                    |                                                                                                                                                      | 13.514,00                           |
| I alt ved budsum                                                                                      | 2.764.287,17                           | 2.478.436,98                                                                                       | 272.336,19                                                                                                                                           | 13.514,00                           |
| <b>Hæftelse nr. 3</b>                                                                                 |                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                     |
| Udlæg stort kr. 3.685,00 til Sønderjysk Forsikring G/S nu Forsia - Cvr-nr. 22602314 - info@mortang.dk |                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                     |
|                                                                                                       | 2.771,53                               |                                                                                                    |                                                                                                                                                      | 2.771,53                            |
| I alt ved budsum                                                                                      | 2.767.058,70                           | 2.478.436,98                                                                                       | 272.336,19                                                                                                                                           | 16.285,53                           |
| <b>Hæftelse nr. 4</b>                                                                                 |                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                     |
| Udlæg stort kr. 14.219,00 til Bay Christensen A/S, cvr-nr. 17316508 suha@dslaw.dk                     |                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                     |
|                                                                                                       | 15.601,38                              |                                                                                                    |                                                                                                                                                      | 15.601,38                           |
| I alt ved budsum                                                                                      | 2.782.660,08                           | 2.478.436,98                                                                                       | 272.336,19                                                                                                                                           | 31.886,91                           |
| <b>Hæftelse nr. 5</b>                                                                                 |                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                     |
| Udlæg stort 174.366,00 til Skatteforvaltningen, cvr-nr. 19552101                                      |                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                     |
| Ubesvaret - medtages for det tinglyste beløb.                                                         | 174.366,00                             |                                                                                                    |                                                                                                                                                      | 174.366,00                          |
| I alt ved budsum                                                                                      | 2.957.026,08                           | 2.478.436,98                                                                                       | 272.336,19                                                                                                                                           | 206.252,91                          |
| <b>Hæftelse nr. 6</b>                                                                                 |                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                     |
| Udlæg stort kr. 116.977,00 til Santander Consumer Bank, cvr-nr. 30733053 scb.dk@svea.com              |                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                     |
|                                                                                                       | 126.615,63                             |                                                                                                    |                                                                                                                                                      | 126.615,63                          |
| I alt ved budsum                                                                                      | 3.083.641,71                           | 2.478.436,98                                                                                       | 272.336,19                                                                                                                                           | 332.868,54                          |
| <b>Hæftelse nr. 7</b>                                                                                 |                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                     |
| Udlæg stort kr. 8.283,00 til OK A.M.B.A., cvr-nr. 39170418 nts@collectiagroup.dk                      |                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                     |
|                                                                                                       | 8.826,46                               |                                                                                                    |                                                                                                                                                      | 8.826,46                            |
| I alt ved budsum                                                                                      | 3.092.468,17                           | 2.478.436,98                                                                                       | 272.336,19                                                                                                                                           | 341.695,00                          |
| <b>Hæftelse nr. 8</b>                                                                                 |                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                     |
| Udlæg stort kr. 21.046,00 til Telenor A/S, cvr-nr. 19433692                                           |                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                     |
| Ubesvaret - medtages for det tinglyste beløb                                                          | 21.046,00                              |                                                                                                    |                                                                                                                                                      | 21.046,00                           |
| I alt ved budsum                                                                                      | 3.113.514,17                           | 2.478.436,98                                                                                       | 272.336,19                                                                                                                                           | 362.741,00                          |

Proritetssopgørelse

Pant- og udlægshavere

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

|                                                                                                          | 1. Fordring<br>opgjort pr. auktionsdag | 2. Restgæld<br>på hæftelser, der kan forfalde | 3. Restancer<br>og evt. ejerskifteafdrag | 4. Hæftelser<br>der kræves indfriet |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                         | 3.113.514,17                           | 2.478.436,98                                  | 272.336,19                               | 362.741,00                          |
| <b>Hæftelse nr. 9</b>                                                                                    |                                        |                                               |                                          |                                     |
| Udlæg stort kr. 24.066,00 til Bygma A/S, cvr-nr. 55930317                                                |                                        |                                               |                                          |                                     |
| Ubesvaret - medtages for det tinglyste beløb                                                             | 24.066,00                              |                                               |                                          | 24.066,00                           |
| I alt ved budsum                                                                                         | 3.137.580,17                           | 2.478.436,98                                  | 272.336,19                               | 386.807,00                          |
| <b>Hæftelse nr. 10</b>                                                                                   |                                        |                                               |                                          |                                     |
| Udlæg stort kr. 20.932,00 til REA Erhvervsbiler A/S, cvr-nr. 19555380                                    |                                        |                                               |                                          |                                     |
| suha@dslaw.dk                                                                                            | 24.481,04                              |                                               |                                          | 24.481,04                           |
| I alt ved budsum                                                                                         | 3.162.061,21                           | 2.478.436,98                                  | 272.336,19                               | 411.288,04                          |
| <b>Hæftelse nr. 11</b>                                                                                   |                                        |                                               |                                          |                                     |
| Udlæg stort kr. 10.500,00 til Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring, cvr-nr. 53920515 |                                        |                                               |                                          |                                     |
| fogedretsafdelingen@dfim.dk                                                                              | 10.500,00                              |                                               |                                          | 10.500,00                           |
| I alt ved budsum                                                                                         | 3.172.561,21                           | 2.478.436,98                                  | 272.336,19                               | 421.788,04                          |
| <b>Hæftelse nr. 12</b>                                                                                   |                                        |                                               |                                          |                                     |
|                                                                                                          |                                        |                                               |                                          |                                     |
| I alt ved budsum                                                                                         | 3.172.561,21                           | 2.478.436,98                                  | 272.336,19                               | 421.788,04                          |
| <b>Hæftelse nr. 13</b>                                                                                   |                                        |                                               |                                          |                                     |
|                                                                                                          |                                        |                                               |                                          |                                     |
| I alt ved budsum                                                                                         | 3.172.561,21                           | 2.478.436,98                                  | 272.336,19                               | 421.788,04                          |
| <b>Hæftelse nr. 14</b>                                                                                   |                                        |                                               |                                          |                                     |
|                                                                                                          |                                        |                                               |                                          |                                     |
| I alt ved budsum                                                                                         | 3.172.561,21                           | 2.478.436,98                                  | 272.336,19                               | 421.788,04                          |
| <b>Hæftelse nr. 15</b>                                                                                   |                                        |                                               |                                          |                                     |
|                                                                                                          |                                        |                                               |                                          |                                     |
| I alt ved budsum                                                                                         | 3.172.561,21                           | 2.478.436,98                                  | 272.336,19                               | 421.788,04                          |
| <b>Hæftelse nr. 16</b>                                                                                   |                                        |                                               |                                          |                                     |
|                                                                                                          |                                        |                                               |                                          |                                     |
| I alt ved budsum                                                                                         | 3.172.561,21                           | 2.478.436,98                                  | 272.336,19                               | 421.788,04                          |

Proritetsopgørelse

**Pant- og udlægshavere**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

|                                                                                                   | 1. Fordring<br>opgjort pr. auktionsdag | 2. Restgæld<br>på hæftelser, der kan<br>forventes overtaget,<br>med tillæg af<br>ufordaldne renter | 3. Restancer<br>og evt. ejerskifte-afdrag<br>på hæftel-ser, der kan<br>for-ventes overtaget<br>(beløbet i kolonne 1<br>minus beløbet i kolonne<br>2) | 4. Hæftelser<br>der kræves indfriet |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                  | 3.172.561,21                           | 2.478.436,98                                                                                       | 272.336,19                                                                                                                                           | 421.788,04                          |
| <b>Sidste hæftelse</b>                                                                            |                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                                     |
| Udlæg stort kr. 14.033,00 til Topdanmark<br>Forsikring A/S, cvr-nr. 78416114<br>kredit@topdanmark | 14.916,26                              |                                                                                                    |                                                                                                                                                      | 14.916,26                           |
| <b>A: Total</b>                                                                                   | <b>3.187.477,47</b>                    | <b>2.478.436,98</b>                                                                                | <b>272.336,19</b>                                                                                                                                    | <b>436.704,30</b>                   |

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

**udover auktionsbudget, jfr. vilkårenes pkt. 6B** kr. 71.777,99

Heraf kontant at betale inden 4 uger kr. 71.777,99

Gæld, der kan overtages kr.

(størstebeløbet + kontantbeløbet)

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

**a. Rekurrentens udlægs- og auktions-  
omkostninger (salærer, gebyrer m.v.)**

kr. 50.334,49

**b. Rettighedshavernes  
mødesalærer m.v.**

kr.

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

**c. Restancer vedrørende:**

|                                                         |     |          |                                          |               |
|---------------------------------------------------------|-----|----------|------------------------------------------|---------------|
| 1. Ejendomsskatter, indefrossen grundskyld              | kr. | 1.020,73 | 2. Vejbidrag                             | kr.           |
| 3. Kloakbidrag m.v.                                     | kr. |          | 4. Andre offentlige bidrag<br>Renovation | kr. 10.422,77 |
| 5. Vandafgifter                                         | kr. |          | 6. Brandforsikringsbidrag                | kr. 10.000,00 |
| 7. Krav i h.t. leje- eller brandsikrings-<br>lovgivning | kr. |          | 8. Andet, jfr. specifikation             | kr.           |

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

Ved et auktionsbud på kr. 2.106.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkaårenes punkt 7 kr. 453.290,25

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 31. juli 2025

af advokat John Larsen v/Betina Johnsen



#### Beskrivelse af ejendommen Borupvej 20, Kongsted-Borup, 4683 Rønnede

Fritliggende enfamiliehus opført i 1861 med pudsede ydervægge og stråtag.

Ifølge BBR-ejermeddelelsen har ejendommen et bebygget areal på 145 m<sup>2</sup> og et boligareal på 245 m<sup>2</sup>, som er fordelt med 145 m<sup>2</sup> i stueplan og 100 m<sup>2</sup> på 1. salen.

Herudover forefindes der 4 udhuse:

Bygning 2 - Bebygget areal på 59 m<sup>2</sup> og overdækket areal på 36 m<sup>2</sup>

Bygning 3 – Bebygget areal på 19 m<sup>2</sup>

Bygning 4 – Bebygget areal på 33 m<sup>2</sup>

Bygning 5 - Bebygget areal på 35 m<sup>2</sup>

Størrelsen på grunden udgør 5.185 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>, jfr. tingbogsattesten.

Ejendommen opvarmes med centralvarme med pillefyr og brændeovn som supplerende varme. Alder på brændeovn kendes ikke.

Vandforsyning sker ifølge BBR fra Rønnede Vandværk.

I stueplan indeholder ejendommen:

Vindfang, køkken med komfur, emhætte og opvaskemaskine, stor stue, badeværelse med klinkegulv og bruseniche med klinker til loft, gennemgangsværelse med trappe til 1.sal samt 3 værelser, hvor der i det ene står en ældre brændeovn af mrk. Bekkasin.

1.salen indeholder repos, stort badeværelse med flisegulv og bruseniche med fliser til loft, soveværelse med walk-in closet samt stort værelse, som er under ombygning.

I stueetagen er der støbte gulve samt trægulve. Der er pudsede vægge og lofter.

På 1. salen – som er med loft til kip - er der trægulve samt pudsede vægge.

Der er stor have bag ejendommen, som fremstår lettere tilgroet.

I bygning 2 står ejendommens pillefyr samt vaskemaskine af mrk. Boch og tørretumbler af mrk. AEG.

Bygning 2 indeholder endvidere en lille lejlighed med køkken, badeværelse med bruseniche, trappe til 1.sal, som indeholder 2 værelser. Der er fliser på gulvet i køkken og badeværelse og trægulve på 1. salen. Da lejligheden ikke fremgår på BBR-ejermeddelelsen, må den betragtes som værende ulovlig til beboelse.

Beskrivelse af ejendommen er udarbejdet på baggrund af ikke-sagkyndig besigtigelse d. 29. juli 2025, offentlige oplysninger, BBR-ejermeddelelse, ejendomsdatarapport samt tingbog. Der tages forbehold for BBR oplysningernes rigtighed og tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer. Der tages endvidere forbehold for de øvrige installationers funktionalitet og lovlighed.

----000----

**Besigtigelse:** Ejendommen kan besigtiges **Mandag, den 25. august 2025, kl. 14.00**. Tilmelding til besigtigelse sendes på mail til [betina@adv-larsen.dk](mailto:betina@adv-larsen.dk) med angivelse af navn og telefonnr.

Stue



Badeværelse



Køkken



Køkken



Trappe til 1.sal



Værelse



Værelse med brændeovn



Badeværelse 1. sal



Badeværelse 1. sal



Værelse 1. sal under ombygning



Soveværelse 1. sal



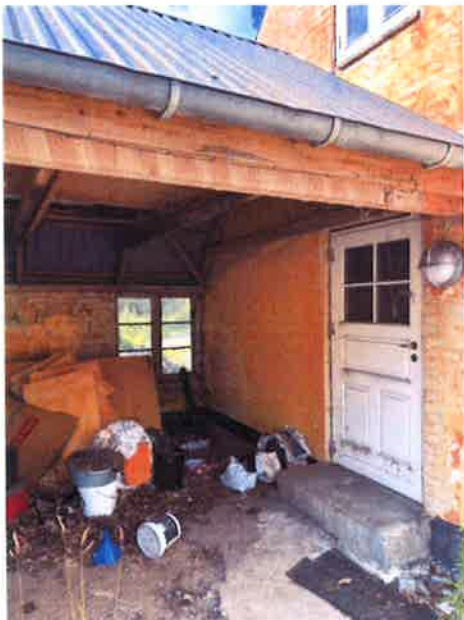
Bygning 2



Bygning 2 - bagside



Bygning 2



Bygning 2



Bygning 2 - Indgang til lejlighed



Bygning 2 - Badeværelse



Bygning 2 – Køkken



Bygning 2 – Værelse 1 på 1. sal



Bygning 2 – Udhus



Bygning 3



Bygning 5



Bygning 5



Bygning 4



Skur bag bygning 2



## Indholdsfortegnelse

### Bilag til salgsopstilling:

- Fotos af ejendommen
- Købervejledning
- Vejledning i brug af salgsopstilling
- Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår
- Foreløbig opgørelse over udlægs- og auktionsomkostninger
- Tingbogsattest
- Udskrift af pantebrev stort kr. 2.526.882,00
- Ejendomsdatarapport
- Ejendomsvurdering
- Udskrift fra BBR
- Jordforureningsattest
- Kort over vejforsyning
- Råstofplanskort
- Tilstandsrapport af 08.02.2022
- Elinstallationsrapport af 08.02.2022
- Ejendomsbidragsbillet 2025
- Opgørelse fra Gældsstyrelsen
- Opgørelse over indefrosset grundskyld
- Opgørelser fra pant- og udlægshavere



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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

### 1. Kolonne

*Fordring opgjort pr. auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasoudlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt 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 pantgælder 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 kr. 1.500,-. 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.

## Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

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

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

### BILAG

#### Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

##### 1. Auktionen omfatter

- 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 mv.  
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

##### 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

##### 3. Servitutter mv.

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

##### 4. Auktionsbudet mv.

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

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

##### 5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtager 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, henligges den for hans regning og risiko i enhver henseende.

##### 6. Køberens forpligtelser

###### A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt pantgælder. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af pantgælderne, 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 pantgælderne 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.

### B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

### C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

### 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:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pl 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgi af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvorefter ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtet landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sig selv og 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 renteudgi af de overtagne prioriteter.

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

### 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der har anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at der afholdes en ny auktion (misligholdelsesauktion) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

### 9. Auktionsskøde

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

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

### 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrug- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stil 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

### 11. Særlige vilkår: - - -

**Opgørelse over udlægs- og auktionsomkostninger**

|                                                                  |     |           |
|------------------------------------------------------------------|-----|-----------|
| Inkassosalær                                                     | kr. | 2.850,00  |
| Fogedafgift                                                      | kr. | 750,00    |
| Tilkendt mødesalær i fogedretten                                 | kr. | 500,00    |
| Gebyr, ejendomsdatarapport                                       | kr. | 105,00    |
| Auktionsgebyr                                                    | kr. | 1.500,00  |
| Mangfoldiggørelse af salgsopstilling                             | kr. | 375,00    |
| Annocering, anslået                                              | kr. | 6.250,00  |
| Statstidende                                                     | kr. | 218,75    |
| Transport i forbindelse med besigtigelse af ejendommen           |     |           |
| 30 km x kr. 3,81 = 114,30 + moms 25% = 142,87                    | kr. | 142,87    |
| Reserveret transport i forbindelse med fremvisning af ejendommen |     |           |
| 30 km x kr. 3,81 = 114,30 + moms 25% = 142,87                    | kr. | 142,87    |
| Rekvirentsalær                                                   | kr. | 37.500,00 |
|                                                                  |     | <hr/>     |
| I alt at overføre til auktionsnøglens pkt. B litra a             | kr. | 50.334,49 |

**Størstebeløb:**

|                                   |     |           |
|-----------------------------------|-----|-----------|
| Rekvirentomkostninger             | kr. | 50.334,49 |
| Mødesalær rettighedshavere        | kr. |           |
| Brandforsikring, anslået          | kr. | 10.000,00 |
| Restance kommunalt ejendomsbidrag | kr. | 504,23    |
| Indefrosset grundskyld            | kr. | 516,50    |
| Renovation                        | kr. | 10.422,77 |
|                                   |     | <hr/>     |
| I alt                             | kr. | 71.777,99 |

**Sikkerhedsstillelse:**

|                    |     |            |
|--------------------|-----|------------|
| Størstebeløb       | kr. | 71.777,99  |
| Restancer          | kr. | 272.336,19 |
| 1/4 af hæftelserne | kr. | 109.176,07 |
|                    |     | <hr/>      |
| I alt              | kr. | 453.290,25 |

# Tingbogsattest



Udskrevet: 31.07.2025 08:11:56

---

## Ejendom:

Adresse: Borupvej 20  
4683 Rønnede

BFE-nummer: 2587426

Dato: 21.06.2005  
Landsejerlav: Kongsted-Borup By, Kongsted  
Matrikelnummer: 0025a  
Areal: 5185 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Auktionsskøde  
Dato/løbenummer: 28.02.2023-1014659929

---

### Adkomsthavere:

Navn: Michala Holmegaard Jørgensen  
Cpr-nr.: 050893-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 2.000.000 DKK  
Købesum i alt: 2.000.000 DKK

---

## Hæftelser

---

### Dokument:

Dato/løbenummer: 02.03.2023-1014662428  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 2.526.882 DKK  
Rentesats: 9,5 %

---

### Senest påtegnet:

Dato: 04.04.2023 17:30:32

---

**Kreditorer:**

Navn: Birkerød Ejendomsinvest ApS  
Cvr-nr.: 39915057

---

**Debitorer:**

Navn: Michala Holmegaard Jørgensen  
Cpr-nr.: 050893-\*\*\*\*

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 04.04.2023-1014741781  
Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 2.526.882 DKK  
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB  
37536814

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479749  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 13.514 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Verisure A/S  
Cvr-nr.: 25019202

---

**Debitorer:**

Navn: Michala Holmegaard Jørgensen  
Cpr-nr.: 050893-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 18770209-917200-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19920811-6522-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20060328-5474-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.03.2023-1014662428  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 2.526.882 DKK  
Rentesats: 9,5 %  
Kreditor: Birkerød Ejendomsinvest ApS

---

---

Dokument:  
Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479798  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 3.685 DKK  
Rentesats: 0 %

---

Kreditorer:  
Navn: SØNDERJYSK FORSIKRING G/S  
Cvr-nr.: 22602314

---

Debitorer:  
Navn: Michala Holmegaard Jørgensen  
Cpr-nr.: 050893-\*\*\*\*

---

Anmærkninger:  
Dato/løbenummer: 18770209-917200-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19920811-6522-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20060328-5474-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.03.2023-1014662428  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 2.526.882 DKK  
Rentesats: 9,5 %  
Kreditor: Birkerød Ejendomsinvest ApS

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479749  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 13.514 DKK  
Kreditor: Verisure A/S

---

---

Dokument:  
Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479834  
Prioritet: 7

Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 14.219 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: BAY CHRISTENSEN A/S  
Cvr-nr.: 17316508

---

**Debitorer:**

Navn: Michala Holmegaard Jørgensen  
Cpr-nr.: 050893-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 18770209-917200-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19920811-6522-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20060328-5474-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.03.2023-1014662428  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 2.526.882 DKK  
Rentesats: 9,5 %  
Kreditor: Birkerød Ejendomsinvest ApS

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479749  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 13.514 DKK  
Kreditor: Verisure A/S

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479798  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 3.685 DKK  
Kreditor: SØNDERJYSK FORSIKRING G/S

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 18.03.2024-1015551822  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 174.366 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Skatteforvaltningen  
Cvr-nr.: 19552101

---

**Debitorer:**

Navn: Michala Holmegaard Jørgensen  
Cpr-nr.: 050893-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 18770209-917200-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19920811-6522-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20060328-5474-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.03.2023-1014662428  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 2.526.882 DKK  
Rentesats: 9,5 %  
Kreditor: Birkerød Ejendomsinvest ApS

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479749  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 13.514 DKK  
Kreditor: Verisure A/S

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479798  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 3.685 DKK  
Kreditor: SØNDERJYSK FORSIKRING G/S

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479834  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 14.219 DKK  
Kreditor: BAY CHRISTENSEN A/S

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 12.11.2024-1016170739  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 116.977 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER

Cvr-nr.:

CONSUMER BANK AS, NORGE  
30733053

---

Debitorer:

Navn:

Michala Holmegaard Jørgensen

Cpr-nr.:

050893-\*\*\*\*

---

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:

18770209-917200-27

Servitut:

Servitut

Dato/løbenummer:

19920811-6522-27

Servitut:

Servitut

Dato/løbenummer:

20060328-5474-27

Servitut:

Servitut

Dato/løbenummer:

02.03.2023-1014662428

Prioritet:

4

Dokumenttype:

Pantebrev

Hovedstol:

2.526.882 DKK

Rentesats:

9,5 %

Kreditor:

Birkerød Ejendomsinvest ApS

Dato/løbenummer:

16.02.2024-1015479749

Prioritet:

5

Hovedstol:

13.514 DKK

Kreditor:

Verisure A/S

Dato/løbenummer:

16.02.2024-1015479798

Prioritet:

6

Hovedstol:

3.685 DKK

Kreditor:

SØNDERJYSK FORSIKRING G/S

Dato/løbenummer:

16.02.2024-1015479834

Prioritet:

7

Hovedstol:

14.219 DKK

Kreditor:

BAY CHRISTENSEN A/S

Dato/løbenummer:

18.03.2024-1015551822

Prioritet:

8

Hovedstol:

174.366 DKK

Kreditor:

Skatteforvaltningen

---

Tillægstekst:

Ideel andel

Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

Dokument:  
Dato/løbenummer: 07.01.2025-1016318728  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 8.283 DKK  
Rentesats: 0 %

---

Kreditorer:  
Navn: OK A.M.B.A.  
Cvr-nr.: 39170418

---

Debitorer:  
Navn: Michala Holmegaard Jørgensen  
Cpr-nr.: 050893-\*\*\*\*

---

Anmærkninger:  
Dato/løbenummer: 18770209-917200-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19920811-6522-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20060328-5474-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.03.2023-1014662428  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 2.526.882 DKK  
Rentesats: 9,5 %  
Kreditor: Birkerød Ejendomsinvest ApS

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479749  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 13.514 DKK  
Kreditor: Verisure A/S

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479798  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 3.685 DKK  
Kreditor: SØNDERJYSK FORSIKRING G/S

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479834  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 14.219 DKK  
Kreditor: BAY CHRISTENSEN A/S

Dato/løbenummer: 18.03.2024-1015551822  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 174.366 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 12.11.2024-1016170739  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 116.977 DKK  
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER  
CONSUMER BANK AS, NORGE

---

---

Dokument:  
Dato/løbenummer: 07.01.2025-1016318789  
Prioritet: 11  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 21.046 DKK  
Rentesats: 0 %

---

Kreditorer:  
Navn: TELENOR A/S  
Cvr-nr.: 19433692

---

Debitorer:  
Navn: Michala Holmegaard Jørgensen  
Cpr-nr.: 050893-\*\*\*\*

---

Anmærkninger:  
Dato/løbenummer: 18770209-917200-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.01.2025-1016318728  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 8.283 DKK  
Kreditor: OK A.M.B.A.

Dato/løbenummer: 19920811-6522-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20060328-5474-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.03.2023-1014662428  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 2.526.882 DKK  
Rentesats: 9,5 %  
Kreditor: Birkerød Ejendomsinvest ApS

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479749  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 13.514 DKK  
Kreditor: Verisure A/S

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479798  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 3.685 DKK  
Kreditor: SØNDERJYSK FORSIKRING G/S

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479834  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 14.219 DKK  
Kreditor: BAY CHRISTENSEN A/S

Dato/løbenummer: 18.03.2024-1015551822  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 174.366 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 12.11.2024-1016170739  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 116.977 DKK  
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER  
CONSUMER BANK AS, NORGE

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 27.01.2025-1016375451  
Prioritet: 12  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 24.066 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: BYGMA A/S  
Cvr-nr.: 55930317

---

**Debitorer:**

Navn: Michala Holmegaard Jørgensen  
Cpr-nr.: 050893-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 18770209-917200-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.01.2025-1016318728  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 8.283 DKK  
Kreditor: OK A.M.B.A.

Dato/løbenummer: 07.01.2025-1016318789  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 21.046 DKK

|                  |                                                                      |
|------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Kreditor:        | TELENOR A/S                                                          |
| Dato/løbenummer: | 19920811-6522-27                                                     |
| Servitut:        | Servitut                                                             |
| Dato/løbenummer: | 20060328-5474-27                                                     |
| Servitut:        | Servitut                                                             |
| Dato/løbenummer: | 02.03.2023-1014662428                                                |
| Prioritet:       | 4                                                                    |
| Dokumenttype:    | Pantebrev                                                            |
| Hovedstol:       | 2.526.882 DKK                                                        |
| Rentesats:       | 9,5 %                                                                |
| Kreditor:        | Birkerød Ejendomsinvest ApS                                          |
| Dato/løbenummer: | 16.02.2024-1015479749                                                |
| Prioritet:       | 5                                                                    |
| Hovedstol:       | 13.514 DKK                                                           |
| Kreditor:        | Verisure A/S                                                         |
| Dato/løbenummer: | 16.02.2024-1015479798                                                |
| Prioritet:       | 6                                                                    |
| Hovedstol:       | 3.685 DKK                                                            |
| Kreditor:        | SØNDERJYSK FORSIKRING G/S                                            |
| Dato/løbenummer: | 16.02.2024-1015479834                                                |
| Prioritet:       | 7                                                                    |
| Hovedstol:       | 14.219 DKK                                                           |
| Kreditor:        | BAY CHRISTENSEN A/S                                                  |
| Dato/løbenummer: | 18.03.2024-1015551822                                                |
| Prioritet:       | 8                                                                    |
| Hovedstol:       | 174.366 DKK                                                          |
| Kreditor:        | Skatteforvaltningen                                                  |
| Dato/løbenummer: | 12.11.2024-1016170739                                                |
| Prioritet:       | 9                                                                    |
| Hovedstol:       | 116.977 DKK                                                          |
| Kreditor:        | SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE |

---

**Dokument:**

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Dato/løbenummer: | 27.01.2025-1016375541 |
| Prioritet:       | 13                    |
| Dokumenttype:    | Udlæg                 |
| Hovedstol:       | 20.932 DKK            |
| Rentesats:       | 0 %                   |

---

**Kreditorer:**

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| Navn: | REA Erhvervsbiler A/S |
|-------|-----------------------|

Cvr-nr.: 19555380

---

Debitorer:

Navn: Michala Holmegaard Jørgensen  
Cpr-nr.: 050893-\*\*\*\*

---

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18770209-917200-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.01.2025-1016318728  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 8.283 DKK  
Kreditor: OK A.M.B.A.

Dato/løbenummer: 07.01.2025-1016318789  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 21.046 DKK  
Kreditor: TELENOR A/S

Dato/løbenummer: 27.01.2025-1016375451  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 24.066 DKK  
Kreditor: BYGMA A/S

Dato/løbenummer: 19920811-6522-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20060328-5474-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.03.2023-1014662428  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 2.526.882 DKK  
Rentesats: 9,5 %  
Kreditor: Birkerød Ejendomsinvest ApS

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479749  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 13.514 DKK  
Kreditor: Verisure A/S

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479798  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 3.685 DKK  
Kreditor: SØNDERJYSK FORSIKRING G/S

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479834  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 14.219 DKK  
Kreditor: BAY CHRISTENSEN A/S

Dato/løbenummer: 18.03.2024-1015551822  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 174.366 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 12.11.2024-1016170739  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 116.977 DKK  
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER  
CONSUMER BANK AS, NORGE

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 27.01.2025-1016375608  
Prioritet: 14  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 10.500 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring  
Cvr-nr.: 53290515

---

**Debitorer:**

Navn: Michala Holmegaard Jørgensen  
Cpr-nr.: 050893-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 18770209-917200-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.01.2025-1016318728  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 8.283 DKK  
Kreditor: OK A.M.B.A.

Dato/løbenummer: 07.01.2025-1016318789  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 21.046 DKK  
Kreditor: TELENOR A/S

Dato/løbenummer: 27.01.2025-1016375451  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 24.066 DKK  
Kreditor: BYGMA A/S

Dato/løbenummer: 27.01.2025-1016375541  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 20.932 DKK

|                  |                                                                      |
|------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Kreditor:        | REA Erhvervsbiler A/S                                                |
| Dato/løbenummer: | 19920811-6522-27                                                     |
| Servitut:        | Servitut                                                             |
| Dato/løbenummer: | 20060328-5474-27                                                     |
| Servitut:        | Servitut                                                             |
| Dato/løbenummer: | 02.03.2023-1014662428                                                |
| Prioritet:       | 4                                                                    |
| Dokumenttype:    | Pantebrev                                                            |
| Hovedstol:       | 2.526.882 DKK                                                        |
| Rentesats:       | 9,5 %                                                                |
| Kreditor:        | Birkerød Ejendomsinvest ApS                                          |
| Dato/løbenummer: | 16.02.2024-1015479749                                                |
| Prioritet:       | 5                                                                    |
| Hovedstol:       | 13.514 DKK                                                           |
| Kreditor:        | Verisure A/S                                                         |
| Dato/løbenummer: | 16.02.2024-1015479798                                                |
| Prioritet:       | 6                                                                    |
| Hovedstol:       | 3.685 DKK                                                            |
| Kreditor:        | SØNDERJYSK FORSIKRING G/S                                            |
| Dato/løbenummer: | 16.02.2024-1015479834                                                |
| Prioritet:       | 7                                                                    |
| Hovedstol:       | 14.219 DKK                                                           |
| Kreditor:        | BAY CHRISTENSEN A/S                                                  |
| Dato/løbenummer: | 18.03.2024-1015551822                                                |
| Prioritet:       | 8                                                                    |
| Hovedstol:       | 174.366 DKK                                                          |
| Kreditor:        | Skatteforvaltningen                                                  |
| Dato/løbenummer: | 12.11.2024-1016170739                                                |
| Prioritet:       | 9                                                                    |
| Hovedstol:       | 116.977 DKK                                                          |
| Kreditor:        | SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS, NORGE |

---

**Dokument:**

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Dato/løbenummer: | 03.06.2025-1016770124 |
| Prioritet:       | 15                    |
| Dokumenttype:    | Udlæg                 |
| Hovedstol:       | 14.033 DKK            |
| Rentesats:       | 0 %                   |

---

**Kreditorer:**

|       |                           |
|-------|---------------------------|
| Navn: | TOPDANMARK FORSIKRING A/S |
|-------|---------------------------|

Cvr-nr.: 78416114

Debitorer:

Navn: Michala Holmegaard Jørgensen  
Cpr-nr.: 050893-\*\*\*\*

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18770209-917200-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.01.2025-1016318728  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 8.283 DKK  
Kreditor: OK A.M.B.A.

Dato/løbenummer: 07.01.2025-1016318789  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 21.046 DKK  
Kreditor: TELENOR A/S

Dato/løbenummer: 27.01.2025-1016375451  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 24.066 DKK  
Kreditor: BYGMA A/S

Dato/løbenummer: 27.01.2025-1016375541  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 20.932 DKK  
Kreditor: REA Erhvervsbiler A/S

Dato/løbenummer: 27.01.2025-1016375608  
Prioritet: 14  
Hovedstol: 10.500 DKK  
Kreditor: Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring

Dato/løbenummer: 19920811-6522-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20060328-5474-27  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.03.2023-1014662428  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 2.526.882 DKK  
Rentesats: 9,5 %  
Kreditor: Birkerød Ejendomsinvest ApS

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479749  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 13.514 DKK  
Kreditor: Verisure A/S

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479798  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 3.685 DKK  
Kreditor: SØNDERJYSK FORSIKRING G/S

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015479834  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 14.219 DKK  
Kreditor: BAY CHRISTENSEN A/S

Dato/løbenummer: 18.03.2024-1015551822  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 174.366 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 12.11.2024-1016170739  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 116.977 DKK  
Kreditor: SANTANDER CONSUMER BANK, FILIAL AF SANTANDER  
CONSUMER BANK AS, NORGE

.....

.....

**Afgiftspantebrev:**

Dato/løbenummer: 24.02.2015-1006120624  
Prioritet: 16  
Hovedstol: 2.887.000 DKK

.....

**Senest påtegnet:**

Dato: 01.02.2023 14:06:38

.....

## Servitutter

.....

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 09.02.1877-917200-27  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

.....

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om veje, stier, jagtpassage mv

.....

.....

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 11.08.1992-6522-27

Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:  
Antal: 15

Akt nr: 27\_Q\_460

Bebyggelse:  
Byggelinie

Andet:  
Andet

Tillægstekst:  
Tillægstekst  
Dok om byggelinier mv

Dokument:  
Dato/løbenummer: 28.03.2006-5474-27  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:  
Dato: 02.02.2010 16:43:15

Også tinglyst på:  
Antal: 40  
Akt nr: 27\_Q\_431

Tillægstekst:  
Tillægstekst  
Lokalplan nr. 33, Vedr 3A, 3S, 11A

---

## Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:  
Ejendomsværdi: 2.106.000 DKK  
Grundværdi: 1.320.000 DKK

Vurderingsdato: 01.01.2020  
Kommunekode: 0320  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 012357

---

Indskannet akt:

Akt nr: 27\_Q\_456

# Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:  
Dato/løbenummer: 02.03.2023-1014662428

Pantebrev:

Senest påtegnet:  
04.04.2023 17:30:32

Ejendom:  
Adresse: Borupvej 20  
4683 Rønnede  
Landsejerlav: Kongsted-Borup By, Kongsted  
Matrikelnummer: 0025a

Kreditor:  
Navn: Birkerød Ejendomsinvest ApS  
Plantagevej 51  
3460 Birkerød  
Cvr-nr.: 39915057

Debitor:  
Navn: Michala Holmegaard Jørgensen  
Borupvej 20  
4683 Rønnede  
Cpr-nr. 050893-\*\*\*\*

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar  
Debitor(erne) erkender at skyldes kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:  
2.526.882 DKK

Løbetid:  
Aftalt løbetid: 25 år  
Løbetiden er fast.

Fast rente:  
Pålydende årlig rente: 9,5 %

Nominel årlig rente: 9,5 %  
Rente beregnes fra: 1. April 2023

---

Betalingsvilkår:  
Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

---

**Opsigelsesvilkår:**

Indfrielseskurs: 110

Debitors opsigelsesfrist: Uden varsel.

Øvrige opsigelsesvilkår: Ejerskifte:

Ved ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 2,50 % af restgælden på overtagelsesdagen, dog minimum kr. 2.500,00. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag med deraf følgende konsekvenser. Ved ejerskifte til aktie-, anparts-, kommandit-, eller lignende selskab, kan kreditor ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær/hovedanpartshaver tiltræder gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist. Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr. I tilfælde af ejerskifte- og overgang /overdragelse til medejere, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn - skal ny debitor godkendes af kreditor, før den hidtidige debitor /kautionist er frigjort for forpligtelserne ifølge pantebrevet. Hvis ny debtors økonomiske forhold ikke kan godkendes, er kreditor dels pligtig til at give forespørgeren skriftlig besked, dels berettiget til at opsigte pantebrevet. Dette skal ske senest 14 dage efter modtagelse af relevante økonomiske oplysninger om ny debitor.

---

**Retsforfølgningsforbud:**

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

---

**Oprykkningsret:**

Dette dokument er med oprykkningsret.

---

**Kreditaftalelov:**

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

---

**Øvrigt:**

Indfrielseskurs på 110. Debitor og kreditor er enige om dette

forhold, og at dette er lavet ud fra pantebrevets sikkerhed. Ved deres underskrift på nærværende pantebrev erklærer debitor og kreditor sig enige i forholdet.

**Ekstraordinære afdrag og ydelsesnedsættelse:** Ved erlæggelse af ethvert ekstraordinært afdrag, som skal ske til kurs 110, betales renter af afdraget til betalingsdagen. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, hvorved pantebrevets løbetid bibeholdes.

**Betalingserviceklausul:** Betaling af terminsydelser skal ske via BetalingsService. Sker betaling ikke via BetalingsService er kreditor berettiget til, at opkræve et gebyr stort kr. 250,00 pr. terminsopkrævning. **Debitorgodkendelsesklausul:** Ved ethvert ejerskift e også tvangsauktion - helt eller delvist - skal kreditor godkende ny debitor på nærværende pantebrev. Såfremt kreditor ikke kan godkende den/de nye debitor /debitorer, forfalder pantebrevet til fuld indfrielse, med respekt af pantebrevets indfrielsesvilkår Justitsministeriet pantebrevsformular A pkt. 10 er hermed fravalgt i sin helhed, **Ekspeditionsgebyr:** Uanset pantebrevsbestemmelser er pantekreditor berettiget til opkræve kr. 2.500,00 i forbindelse med efterfølgende omprioritering eller andre ekspeditionssager.

**Rykkergebyr:** Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, uanset pantebrevsbestemmelser, når påkrav efter pkt. 9 a er givet, forlange et gebyr på 2% af den forfaldne ydelse, dog mindst kr. 500,00.

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 04.04.2023-1014741781  
Prioritet: 1  
Underpantbeløb: 2.526.882 DKK  
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB  
37536814

---

**Følgende servitutter respekteres:**

Dato/løbenummer: 09.02.1877-917200-27  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 11.08.1992-6522-27  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 28.03.2006-5474-27  
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 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:

Hans-Christian Rasmussen

Cvr-nr.:

Høsten Teglværksvej 80  
4690 Haslev  
17817736

Kontaktoplysninger:

20292695  
hc@babberup.dk

.....  
Betalt tinglysningsafgift:

1.825 DKK

---

## Resultat af tinglysning

.....  
Dokument:

Dato/løbenummer:

02.03.2023-1014662428

Dokumenttype:

Pantebrev

Hovedstol:

2.526.882 DKK

Rentesats:

9,5 %

Kreditor:

Birkerød Ejendomsinvest ApS

.....  
Status:

Tinglyst

.....  
Tinglysningsdato:

04.04.2023 17:30:32

.....  
Dokumenttype:

Underpantssætning af pantebrev

.....  
Dato/løbenummer:

04.04.2023-1014741781

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Borupvej 20, 4683  
Rønnede

Rapport købt 26/06 2025  
Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
26/08 2025

# For ejendommen Borupvej 20, 4683 Rønnede

Ejendommens adresse..... Borupvej 20, 4683 Rønnede  
Kommune..... Faxe  
Ejendomsstype..... Beboelse.  
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab  
Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
Antal matrikelnumre..... 1  
Samlet grundareal..... 5185 m<sup>2</sup>  
Samlet bebygget areal..... 291 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal..... 245 m<sup>2</sup>  
Samlet erhvervsareal..... 0 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

2587426

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 25a, Kongsted-Borup By, Kongsted

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 ejendomsdataberapporter](#) på Boligejendk.

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

Borupvej 20, 4683  
Rønnede

Rapport købt 26/06 2025  
Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
26/08 2025

# Indhold

|                                                                                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Resumé.....                                                                               | 4         |
| Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.                                    |           |
| <b>Bygninger.....</b>                                                                     | <b>9</b>  |
| BBR-meddelelsen.....                                                                      | 9         |
| Energimærkning.....                                                                       | 9         |
| Tilstandsrapport.....                                                                     | 10        |
| Elinstallationsrapport.....                                                               | 11        |
| Byggesag.....                                                                             | 12        |
| Byggeskadeforsikring.....                                                                 | 12        |
| Olietanke.....                                                                            | 13        |
| Fredede bygninger.....                                                                    | 14        |
| Bevaringsværdi.....                                                                       | 14        |
| Flexboligtilladelse.....                                                                  | 15        |
| <b>Økonomi.....</b>                                                                       | <b>16</b> |
| Ejendoms- og grundværdi.....                                                              | 16        |
| Ejendomsskat.....                                                                         | 16        |
| Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....                  | 18        |
| <b>Planer.....</b>                                                                        | <b>20</b> |
| Zonestatus.....                                                                           | 20        |
| Lokalplaner.....                                                                          | 20        |
| Landzonetilladelser.....                                                                  | 21        |
| Kommuneplaner.....                                                                        | 21        |
| Spildevandsplaner.....                                                                    | 27        |
| Varmeplaner.....                                                                          | 28        |
| Varmeforsyning.....                                                                       | 29        |
| Vejforsyning.....                                                                         | 30        |
| Vejdirektoratets projekter.....                                                           | 31        |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer.....                                               | 31        |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....                                                      | 32        |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....                                                | 32        |
| Råstofplaner.....                                                                         | 33        |
| <b>Spildevand og drikkevand.....</b>                                                      | <b>34</b> |
| Aktuelle afløbsforhold.....                                                               | 34        |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 34        |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                         | 34        |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....                                                   | 35        |
| Aktuel vandforsyning.....                                                                 | 35        |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 35        |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....                                                    | 36        |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....                                              | 36        |
| <b>Jordforurening.....</b>                                                                | <b>38</b> |
| Jordforureningsattest.....                                                                | 38        |
| Kortlagt jordforurening.....                                                              | 38        |
| Områdeklassificering.....                                                                 | 39        |
| Påbud iht. jordforureningsloven.....                                                      | 39        |

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

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport\_2587426\_1654558
  - Tilstandsrapport\_2587426\_2365515
  - Tilstandsrapport\_2587426\_2368537
  - Tilstandsrapport\_2587426\_2463611
  - Tilstandsrapport\_2587426\_292874
  - Energimaerkning\_2587426\_311449918
  - BBR-meddelelse - 2587426 - Faxe
  - Einstallationsrapport\_2587426\_1794912
  - Einstallationsrapport\_2587426\_2419188
  - Einstallationsrapport\_2587426\_2463617
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_2587426
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Borupvej 20, 4683  
Rønnede

Rapport købt 26/06 2025  
Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
26/08 2025

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025  
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 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. 26. juni 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. 26. juni 2025

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 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. 26. juni 2025

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.106.000 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025  
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

## Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025  
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... 1.099,46 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025  
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatter i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

---

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 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. 26. juni 2025

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025  
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025  
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 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. 26. juni 2025

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningssekskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet  
køgeanbefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 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. 26. juni 2025  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 26. juni 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. 26. juni 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. 26. juni 2025

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

### Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Borupvej 20, 4683  
Rønnede

Rapport købt 26/06 2025  
Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
26/08 2025

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

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

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

## BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2587426 - Fax

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

### 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. 26. juni 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 15-07-2020

Husnummer..... 20

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning\_2587426\_311449918

Energimærket er gyldigt indtil..... 15-07-2030

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

---

## Tilstandsrapport

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

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

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

---

### Tilstandsrapport

---

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

#### Tilstandsrapport - 2463611

Løbenummer..... H-22-04201-0033  
Dato for indberetning..... 08-02-2022  
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_2587426\_2463611  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

#### Tilstandsrapport - 2368537

Løbenummer..... H-21-01525-0027-01  
Dato for indberetning..... 28-06-2021  
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_2587426\_2368537  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

#### Tilstandsrapport - 2365515

Løbenummer..... H-21-01525-0027  
Dato for indberetning..... 23-06-2021  
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_2587426\_2365515  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

#### Tilstandsrapport - 292874

Løbenummer..... H-20-04024-0153  
Dato for indberetning..... 15-07-2020  
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_2587426\_292874  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

#### Tilstandsrapport - 1654558

Løbenummer..... H735007

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_2587426\_1654558

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

### 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?..... Ja, se bilag

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.

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Elinstallationsrapport - 2463617

Dato for indberetning..... 08-02-2022

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport\_2587426\_2463617

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

### Elinstallationsrapport - 2419188

Dato for indberetning..... 11-10-2021

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport\_2587426\_2419188

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

### Elinstallationsrapport - 1794912

Dato for indberetning..... 15-07-2020

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport\_2587426\_1794912

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen  
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg  
Telefonnummer..... 33732000  
Email..... sik@sik.dk

---

## Byggesag

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

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

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

---

## Byggesag

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

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

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

---

## Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3, Bygning 4, Bygning 5

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring BSFS

---

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej  
Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

### 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. 26. juni 2025

### TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1  
Etableringsår..... 1986  
Fabrikationsår..... 1986  
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l  
Størrelse..... 1.500 l  
Sløjfning..... Tanken er tømt og afblændet  
Sløjfningsår..... 2018  
Fabrikationsnr..... 368415  
Type..... Enkeltvægget  
Indhold..... Mineralske olieprodukter  
Materiale..... Stål  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Fredede bygninger

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

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

## Fredede bygninger

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

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

## Bevaringsværdi

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

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

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

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

## Bevaringsværdi

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Kommunen

---

## Flexboligtilladelse

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

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

---

### Flexboligtilladelse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Borupvej 20, 4683  
Rønnede

Rapport købt 26/06 2025  
Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
26/08 2025

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.106.000 kr.

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

Bemærk: I Ejendomsdata rapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er 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-dødsbo>.

## 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 priseniveau 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. 26. juni 2025

Vurderingsår..... 2020 år  
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020  
Ejendomsværdi..... 2.106.000 kr.  
Grundværdi..... 1.320.000 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](mailto:vurdst@vurdst.dk)  
Web..... <https://www.vurderingsportalen.dk/>

## Ejendomsskat

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 før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatabaserne.

## Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Vurderingsejendom - Faxe

BFE-nr..... 2587426  
VurderingsejendomID..... 646928  
Vurderingsår..... 2024  
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024  
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar  
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar  
Vurderingstype..... Foreløbig  
Indkomstår..... 2025  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

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

Beskatningsgrundlag..... 3.696.000 kr.  
Kommunepromille..... 8 ‰  
Beløb..... 29.568 kr.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

### Kontaktoplysninger

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... 1.099,46 kr

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

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

BFE-nr..... 2587426  
Samlet indefrysningssbeløb..... 1.099,46 kr  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Borupvej 20, 4683  
Rønnede

Rapport købt 26/06 2025  
Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
26/08 2025

# Planer

## Zonestatus

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

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. 26. juni 2025

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Nej

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

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

## 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. 26. juni 2025

## Plan - Kongsted-Borup Landsby

Planens navn..... Kongsted-Borup Landsby

Plannummer..... 1200-33

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 17-02-2005

Dato for vedtagelse af plan..... 09-06-2005

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-06-2005

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 20 %  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_1070480\\_1707305526685.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1070480_1707305526685.pdf)  
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### 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. 26. juni 2025

### Plan - Faxe Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Faxe Kommuneplan 2021-2033  
Kommune..... Faxe  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 14-10-2021  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-10-2021  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10553530\\_1675338492686.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10553530_1675338492686.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplaner, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037  
Kommune..... Faxe  
Planstatus..... Forslag  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 27-02-2025  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 12-03-2025  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 11-05-2025  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11441088\\_1741179590140.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11441088_1741179590140.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Plan - Kongsted-Borup

Planens navn..... Kongsted-Borup  
Plannummer..... Å-BE9

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10553530  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 14-10-2021  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-10-2021  
 Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
 Fremtidig planzone..... Landzone  
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
 Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m  
 Notat om generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
 Notat om områdeanvendelsen..... Åben-lav bebyggelse og landsbyområde  
 Notat om zoneforhold..... Nuværende zonestatus: landzone. Fremtidig zonestatus: landzone  
 Notat, andet... Området  
 er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10553530\\_1675338492686.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10553530_1675338492686.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Plan - Kongsted-Borup

Planens navn..... Kongsted-Borup  
 Plannummer..... Å-BE9  
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11441088  
 Planstatus..... Forslag  
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 27-02-2025  
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 12-03-2025  
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 11-05-2025  
 Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
 Fremtidig planzone..... Landzone  
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
 Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m  
 Notat om generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
 Notat om områdeanvendelsen..... Åben-lav bebyggelse og landsbyområde  
 Notat om zoneforhold..... Nuværende zonestatus: landzone. Fremtidig zonestatus: landzone  
 Notat, andet... Området  
 er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11441088\\_1741179590140.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11441088_1741179590140.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Plan - Planstrategi

Planens navn..... Planstrategi  
Kommune..... Faxe  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 11-12-2008  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-01-2009  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1101649\\_APPROVED\\_1233052425484.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1101649_APPROVED_1233052425484.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Plan - Lokal Agenda 21 strategi

Planens navn..... Lokal Agenda 21 strategi  
Kommune..... Faxe  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 09-02-2012  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-02-2012  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_2967391\\_1415284730748.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_2967391_1415284730748.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Plan - Planstrategi 2016 - Faxe Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2016 - Faxe Kommune  
Kommune..... Faxe  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 19-05-2016  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-06-2016  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3107227\\_1464694223244.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3107227_1464694223244.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Plan - Temaplanstrategi 2017 Turisme

Planens navn..... Temaplanstrategi 2017 Turisme  
Plannummer..... Tema tillæg nr. 1  
Kommune..... Faxe  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2017  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3744047\\_1507887441834.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3744047_1507887441834.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Plan - Planstrategi 2020

Planens navn..... Planstrategi 2020  
Kommune..... Faxe  
Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 11-06-2020  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-06-2020  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9713801\\_1592311373200.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9713801_1592311373200.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### **Plan - Planstrategi 2023**

Planens navn..... Planstrategi 2023  
Kommune..... Faxe  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 31-01-2024  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-02-2024  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11279464\\_1707207252227.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11279464_1707207252227.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplanstrategi, forslag**

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### **Plan - dit liv, din fremtid, dit job**

Planens navn..... dit liv, din fremtid, dit job  
Plannummer..... Planstrategi 2011  
Kommune..... Faxe  
Planstatus..... Forslag  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-08-2011  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 14-09-2011  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 09-11-2011  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1425323\\_PROPOSAL\\_1316681643539.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1425323_PROPOSAL_1316681643539.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### **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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Konsekvensområder for tekniske anlæg

---

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### 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. 26. juni 2025

### Kloakopland - C04

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

Navn på område med kloakopland..... C04

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 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. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

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

## Varmeplaner

---

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Varmeplan - Varmeplan 2022

Varmeplan ID..... 11299151  
Navn på varmeplansområde..... Åbent Land  
Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022  
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 18-12-2023  
Forsyningsform..... Individuel varmforsyning  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

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

---

### Vejforsyning

---

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

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

---

### Vejdirektoratets projekter

---

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

---

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

---

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.  
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.  
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.  
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.  
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.  
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen  
Adresse..... Langeinie 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

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

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Råstofplaner

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

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

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

---

### Råstofplaner

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Borupvej 20, 4683  
Rønnede

Rapport købt 26/06 2025  
Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
26/08 2025

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### Matr. nr.: 25a, Kongsted-Borup By, Kongsted

Afløbsforhold..... Spildevandskloakeret: Spildevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

### 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. 26. juni 2025

### Matr. nr.: 25a, Kongsted-Borup By, Kongsted

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

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

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

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

---

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

---

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### 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. 26. juni 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Borupvej 20, 4683  
Rønnede

Rapport købt 26/06 2025  
Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
26/08 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. 26. juni 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag jordforureningsattest\_2587426

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

### 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

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

---

## Områdeklassificering

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

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.

### 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Borupvej 20, 4683  
Rønnede

Rapport købt 26/06 2025  
Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
26/08 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. 26. juni 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 25a

Ejerlav..... Kongsted-Borup By, Kongsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

## 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. 26. juni 2025

## 25a, Kongsted-Borup By, Kongsted

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

Matrikelnummer..... 25a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

## 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

#### 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

#### 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

### 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

Borupvej 20, 4683  
Rønnede

Rapport købt 26/06 2025  
Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
26/08 2025

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

---

### Søbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

#### 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

#### 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. 26. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted

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

---

## Klitfredningslinje

Klitfiredede 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 klitfiredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 26. juni 2025

### 25a, Kongsted-Borup By, Kongsted

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

Ejerlav..... Kongsted-Borup By, Kongsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2587426

### 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 skal.

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. 26. juni 2025

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

Matrikelnummer..... 25a

Ejerlav..... Kongsted-Borup By, Kongsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2587426

### 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

Borupvej 20, 4683  
Rønnede

Rapport købt 26/06 2025  
Rapport færdig 26/06 2025

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
26/08 2025

# Om ejendomsdatarapporten

## Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

## Om resuméet

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

- Tilstandsrapport\_2587426\_1654558
- Tilstandsrapport\_2587426\_2365515
- Tilstandsrapport\_2587426\_2368537
- Tilstandsrapport\_2587426\_2463611
- Tilstandsrapport\_2587426\_292874
- Energimaerkning\_2587426\_311449918
- BBR-meddelelse - 2587426 - Faxe
- Elinstallationsrapport\_2587426\_1794912
- Elinstallationsrapport\_2587426\_2419188
- Elinstallationsrapport\_2587426\_2463617
- Raastofplanskort
- Vefforsyningskort
- Jordforureningsattest\_2587426

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, 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 bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

## Energimærkning

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

## 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).

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrikningslån 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/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

### **Ejendoms- og grundværdi**

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

### **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 klitfede arealer eller at udføre 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 fortidsmindebeskyttelseslinjer**

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

### **Strandbeskyttelseslinje**

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

### Kirkebyggelinjer

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

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Råstofplaner

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

### Spildevandsplaner

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Varmeplaner

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

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

### Kommuneplaner

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

### Zonestatus

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

### Lokalplaner

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

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Områdeklassificering

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

---

## Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

### Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

|                         |                            |                          |         |
|-------------------------|----------------------------|--------------------------|---------|
| <b>Adresse:</b>         | BORUPVEJ 20 , 4683 RØNNEDE |                          |         |
| <b>Vurderingsår:</b>    | 2019 <b>Kopi</b>           |                          |         |
| <b>Kommune:</b>         | FAXE                       | <b>Ejendomsnr.:</b>      | 12357   |
| <b>Vurderingskreds:</b> | RØNNEDE                    |                          |         |
| <b>Benyttelse:</b>      | Beboelse                   | <b>Lejligheds antal:</b> | 1       |
| <b>Matrikel:</b>        | 25 A , KONGSTED-BORUP      | <b>Grundareal:</b>       | 5.185   |
| <b>Ejendomsværdi:</b>   | 1.500.000                  | <b>Grundværdi:</b>       | 519.000 |

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

#### Grundværdispecifikationer:

| Nr.    | Prisbetegnelse         | Areal/Enhed | Enhedsbeløb | Total       |
|--------|------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 01     | Kvmpris standard       | 1.400       | 180 kr.     | 252.000 kr. |
| 02     | Byggetpris standard    | 1           | 144.000 kr. | 144.000 kr. |
| 03     | Kvadratmeter(landzone) | 3.600       | 36 kr.      | 129.600 kr. |
| 04     | Kvadratmeterpris       | 185         | 36 kr.      | 6.660 kr.   |
| 05     | Nedslag regulering     | 0           | 13.300 kr.  | -13.300 kr. |
| I alt: |                        |             |             | 519.000 kr. |

#### "Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.

Samlede ejendoms værdifordeling: 1.493.500 kr.

#### Ejendomsværdifordeling:

Ejendom i landzone: 1.493.500 kr.

#### Grundværdifordeling:

**Værdier til brug for ejendomsværdiskatteløft:**

|                                                         |               |                     |               |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------------|---------------|
| Ejendomsværdi 2001:                                     | 1.300.000 kr. | Ejendomsværdi 2002: | 1.350.000 kr. |
| Ejendomsværdiskatteløftet beregnet på grundlag af 2002: |               |                     | 1.350.000 kr. |

|                                                         |               |                      |               |
|---------------------------------------------------------|---------------|----------------------|---------------|
| Ejendom i landzone:                                     |               |                      |               |
| Ejerboligværdi 2001:                                    | 1.298.900 kr. | Ejerboligværdi 2002: | 1.348.900 kr. |
| Ejendomsværdiskatteløftet beregnet på grundlag af 2002: |               |                      | 1.348.900 kr. |

Vis tidligere vurdering



Afsender  
Faxe Kommune, Plan & Byg  
Frederiksgade 9, 4690 Haslev

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2587426

Udskriftsdato: 26.06.2025

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

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [BBR@faxekommune.dk](mailto:BBR@faxekommune.dk) eller tlf. 56 20 30 10.

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.): 2587426

BBR-adresse: Borupvej 20 (vejkode 0068), 4683 Rønnede

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 320-12357

## Oplysninger om grund

**Adresse: Borupvej 20, Kongsted Bo, 4683 Rønnede**

Grundens areal: 5185 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 25a, Ejerlavsnavn: Kongsted-Borup By, Kongsted (ejerlavskode 300656)

## Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Spildevandskloakeret: Spildevand (kode 9)

## Bemærkninger om grund

TILSLUTTET RØNNEDE VANDVÆRK

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1861

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

### Beliggenhed

Adresse: Borupvej 20, Kongsted Bo, 4683 Rønnede

Matrikelnummer: 25a, Ejerlavsnavn: Kongsted-Borup By, Kongsted (ejerlavskode 300656)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Stråtag (kode 7)

## Varmedeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Fast brændsel (kode 4)

Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

### Bolig- og erhvervsareal

|                                           |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|
| Bygningens samlede boligareal:            | 245 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 bygningens areal:          | 145 m <sup>2</sup> |
| Kælderens areal:                  | 0 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:                 | 100 m <sup>2</sup> |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 100 m <sup>2</sup> |

### Arealer i grundplan

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Bebygget areal:   | 145 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>   |

### Andre arealer

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Samlet andet areal:                     | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget affaldsrum:    | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget garage:        | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget carport:       | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget udhus:         | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget udestue:       | 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> |

## Bemærkninger om bygning

PILLEFYR

## Enheder tilknyttet Bygning 1

### Enhed: Borupvej 20

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

|                               |                    |                               |   |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 245 m <sup>2</sup> | Antal badeværelser:           | 2 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 245 m <sup>2</sup> | Antal vandskylende toiletter: | 2 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m <sup>2</sup>   | Antal værelser:               | 6 |

## Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1890

### Beliggenhed

Adresse: Borupvej 20, Kongsted Bo, 4683 Rønnede

Matrikelnummer: 25a, Ejerslavnavn: Kongsted-Borup By, Kongsted (ejerslavskode 300656)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Stråtag (kode 7)

## Varmedeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

### Arealer i grundplan

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Bebygget areal:   | 59 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 36 m <sup>2</sup> |

## Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1890

### Beliggenhed

Adresse: Borupvej 20, Kongsted Bo, 4683 Rønnede

Matrikelnummer: 25a, Ejersnavn: Kongsted-Borup By, Kongsted (ejerskode 300656)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

### Arealer i grundplan

Bebygget areal: 19 m<sup>2</sup>

Overdækket areal: 0 m<sup>2</sup>

---

### Bygning 4

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1962

### Beliggenhed

Adresse: Borupvej 20, Kongsted Bo, 4683 Rønnede

Matrikelnummer: 25a, Ejersnavn: Kongsted-Borup By, Kongsted (ejerskode 300656)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

### Arealer i grundplan

Bebygget areal: 33 m<sup>2</sup>

Overdækket areal: 0 m<sup>2</sup>

---

### Bygning 5

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1985

### Beliggenhed

Adresse: Borupvej 20, Kongsted Bo, 4683 Rønnede

Matrikelnummer: 25a, Ejersnavn: Kongsted-Borup By, Kongsted (ejerskode 300656)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

### Arealer i grundplan

Bebygget areal: 35 m<sup>2</sup>

Overdækket areal: 0 m<sup>2</sup>

---

## Tekniske anlæg tilknyttet grund

---

### Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Mineralske olieprodukter (kode 10)

Etableringsår: 1986

### Beliggenhed

Adresse: Borupvej 20, Kongsted Bo, 4683 Rønnede

Matrikelnummer: 25a, Ejerlavsnavn: Kongsted-Borup By, Kongsted (ejerlavskode 300656)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

### Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Fabrikationsår: 1986

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 1500 liter

Materiale: Stål (kode 2)

Type: Enkeltvægget (kode 1)

Sløjfningsfrist: 31.12.2026

Sløjfningsår: 2018

Sløjfning: Tanken er tømt og afblændet (kode 2)

Typegodkendelsesnummer: 01-000

Fabrikationsnummer: 368415

---

## 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.

## 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: 2587426

Ejerlav og matrikelnumre: (300656,25a)

## Der er søgt på følgende matrikel:

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Ejerlavsnavn   | Kongsted-Borup By, Kongsted |
| Matrikelnummer | 25a                         |
| Region         | Region Sjælland             |
| Kommune        | Faxe Kommune                |
| Beregningsdato | [Manglende Beregningsdato]  |

## Kort

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



## Forureningsstatus

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

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

## Kontaktoplysninger

### Region Sjælland

**Adresse** Alleen 15, 4180 Sorø  
**Mail** jordforurening@regionsjaelland.dk  
**Web** [www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening](http://www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening)  
**Bemærkning** Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

### Faxe Kommune

**Adresse** Industrivej 2 | 4683 Rønnede  
**Mail** [kommunen@faxekommune.dk](mailto:kommunen@faxekommune.dk)  
**Web** [http://www.faxekommune.dk/Teknik\\_Miljoe\\_Bolig/Natur\\_og\\_Miljo/Jord/Jordforurening](http://www.faxekommune.dk/Teknik_Miljoe_Bolig/Natur_og_Miljo/Jord/Jordforurening)  
**Bemærkning** Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

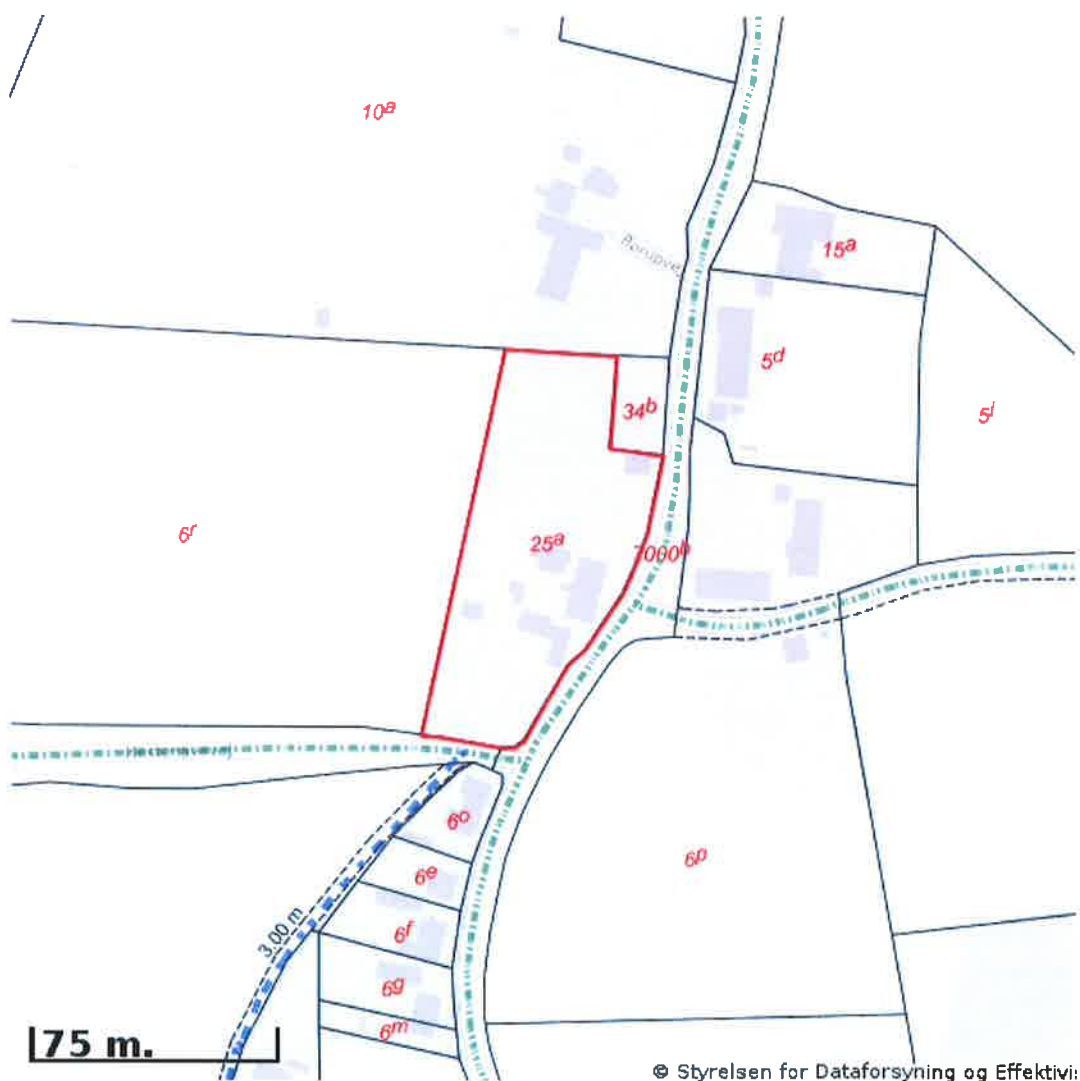
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 25a Kongsted-Borup By, Kongsted  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 26-06-2025.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

#### Signaturforklaring:

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

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





# TILSTANDSRAPPORT

Borupvej 20 - 4683 Rønnede

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 08.02.2022 - 08.08.2022

**LØBENUMMER:** H-22-04201-0033

## EJENDOMSINFORMATION

**Ejendomstype:**

Stuehus til nedlagt landbrug

**Ejendomsstatus:**

Ejerbolig

**Byggeår:**

1861

**Kommune- og ejendomsnr.:**

320-12357

**Matrikel/ejerlav:**

25a, KONGSTED-BORUP BY,  
KONGSTED



## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Bygningssagkyndig:**

Carsten Nissen

**Firma:**

OBH INGENIØRSERVICE A/S

**Adresse:**

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

**Telefon:**

70217240

**E-mail:**

obh@obh-gruppen.dk

# DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

## HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader.

### Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

EL- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagte forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis hårde hvidevarer • udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg • markiser og baldakiner • installationer uden for bygningerne • bygningens æstetik og arkitektur • bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen).

## NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

# HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningssagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



## KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

### Udefineret hustype

De fleste huse i Danmark kan grupperes i forskellige typer. Dog er der enkelte ejendomme, som falder uden for det der er gængs.

Det kan være:

- huse som er bygget af alternative materialer
- en bygning som oprindeligt har haft et andet formål og som nu er bygget om til bolig
- en bygning som er forandret så meget at den består af flere typer på én gang
- et kolonihavehus, som traditionelt er lavet af enkle materialer og bygget af flere gange og ofte er udført meget som "gør det selv" arbejde

Hvis en ejendom vurderes ikke at være en gængs hustype, vil der sandsynligvis være konstruktioner, materialer eller byggeteknikker, som ikke er standard.

Er ejendommen ikke en "gængs" ejendom, anbefales det at søge gode råd hos en professionel rådgiver, således at specielle forhold kan afklares.

### Generelt om afløb

Frem til ca. 1920 blev afløb oftest udført af glaserede lerrør hvor brønde var muret i tegl. Senere blev tegl og ler erstattet af betonrør og betonbrønde. Fra ca. 1970 er kloakrør og brønde primært udført i plast. De tidligste rør i glaseret ler eller beton er ofte udskiftet. Hvis ikke dette er sket, vil der være en begrænset restlevetid.

I byerne er afløb normalt ført fra grunden og ud i det offentlige kloaksystem. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rens tank og nedsivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning.

# OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

## OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.

Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.

Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten. Den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



### Asbest

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af sine høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi det er modstanddygtig over for varme og er blevet anvendt i perioden xxx-1986, hvor det blev forbudt i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor materialet oprindeligt er indbygget. For denne hustype er der typisk anvendt asbest i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og fliselim samt aftrækskanaler af eternit og tagplader.

Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du dog være særligt opmærksom, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Eksempelvis hvis du skifter tagbelægning eller fjerner fliser fra vægge og gulve.



### Gulvklinter og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinker skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinkerne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



### **Kampesten / syldsten**

Kampestensfundamenter (syldsten) er normalt ikke ført til frostfri dybde, hvorfor der forekommer normale sætninger af soklen. Det sker, fordi jorden udvider sig, når det fryser, og når det tør sætter jorden sig igen. Disse bevægelser kan også opstå, hvis der sker forandringer i grundvandsniveauet, eller i forbindelse med meget omskiftelige vejrforhold, med lange tørre eller fugtige perioder. Foran kampestenene ligger der normalt en stenbelægning med fald væk fra bygningen, som medvirker til at fugt holdes væk fra bygningen.



### **Krybekælder**

En krybekælder skal være tør og må ikke lugte eller "opleves" fugtig. Krybekældre er altid ventilerede vha. riste / huller i soklen. Disse må ikke stoppes til eller lukkes, da krybekælderen kræver en konstant ventilation, for at bortventilere eventuel fugtig luft. Der kan ellers ophobe sig fugt i konstruktionerne, som vil medføre nedbrydning i trædelene. Derudover kan opfugtet beton og murværk lede fugten videre op i boligen.



### **Let konstruktion med celotex.**

Træfiberplader (celotex) er i ældre huse typisk opsat på indervægge (bagmure) for at bremse grundfugt i at trænge gennem væggenes overflader. Celotexpladerne skal kunne afgive og optage fugten, men i området mellem indervæggene (bagmuren) og de opsatte plader vil der i de fleste tilfælde danne sig skimmel, som kan være skadeligt for indeklimaet.



### **Let konstruktion med gips/fibergips**

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af lette konstruktioner, hvor det bærende skelet er af træ eller stål beklædt med gips eller andre plader, får ofte nogle små revner. Revnerne kommer normalt i samlingerne mellem pladerne eller i overgangen mellem væg og loft.



### **Lofter**

Lofter med pudsede overflader eller af gips vil med tiden få nogle mindre revner. I gipslofter opstår revnerne oftest i samlingerne mellem pladerne, mod væggene og i hjørnerne. Lofter mod uisolerede eller ringe isolerede loftsrum vil ofte få noget mørkfarvning, der ses som mørke striber under spærrene eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.



### **Stråtage**

Strå er et naturprodukt, som har været anvendt til tagbelægning i mange hundrede år. Stråtage bliver normalt lagt på tage med en hældning over 45 grader for at sikre, at vandet kan løbe af taget, og holdbarhed dermed bliver bevaret. Hvis der gror mos, eller kommer alger på dette tag, kan man rense det af, men man skal vurdere, om det enkelte tag kan holde til det. Hvis der er undertag under stråtaget, er det typisk en del af brandsikringen, og det skal derfor være intakt.

På de ældste stråtækte huse kan spærrene være opført meget simple og vil ved en eventuel renovering skulle forstærkes.









### ØVRIGE OPLYSNINGER:

Tegninger var ikke til rådighed ved huseftersynet.

B:

I bebygget areal indgår 36 m<sup>2</sup> overdækning.

E:

I bebygget areal indgår 18 m<sup>2</sup> overdækning.

F:

Opførelsesår er ukendt.

G:

Opførelsesår er ukendt.

H:

Opførelsesår er ukendt.

I:

Opførelsesår er ukendt.

Litra B anvendes delvist til beboelse men er ikke godkendt hertil i BBR.





| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                     | Risiko                      | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|
| 8   |  | Sokkel er revnet og revnerne går videre op i facaden mod øst og mod vest. | Skaden er af mindre omfang. | -          |
| 9   |  | Der er afskalninger på trin på bagtrappe mod nordvest.                    | Skaden er af mindre omfang. | -          |

## SKADER INDE I BEBOELSE

### BEBOELSE - Stueplan - Værelse mod nordvest

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                           | Risiko                                                             | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|
| 10  |  | Indvendige vægge har bløde træfiberplader (Celotex) og opfugtning på ydervægge. | Der er risiko for følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. | -          |

### BEBOELSE - Stueplan - Stue mod nordøst

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                             | Risiko                                                                                                                        | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 11  |    | Der er ikke den påbudte redningsåbning i et vindue.               | Der var ikke krav om redningsåbning ved husets opførelse.                                                                     | -          |
| 12  |    | Gulv er skævt særligt mod nordøst.                                | Forholdet kan skyldes svind i den underliggende konstruktion. Der vurderes ikke risiko for følgeskade på øvrige bygningsdele. | -          |
| 13  |  | Indvendige vægge har bløde træfiberplader (Celotex) på ydervægge. | Der er risiko for følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner.                                                            | -          |

### BEBOELSE - Stueplan - Stue mod øst

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                             | Risiko                                                             | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|
| 14  |  | Der er ikke den påbudte redningsåbning i et vindue.               | Der var ikke krav om redningsåbning ved husets opførelse.          | -          |
| 15  |  | Vægge har revnedannelse enkelte steder i stueetagen.              | -                                                                  | -          |
| 16  |  | Indvendige vægge har bløde træfiberplader (Celotex) på ydervægge. | Der er risiko for følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. | -          |

### BEBOELSE - Stueplan - Værelse mod vest

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                             | Risiko                                                             | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|
| 17  |  | Der er ikke den påbudte redningsåbning i et vindue.               | Der var ikke krav om redningsåbning ved husets opførelse.          | -          |
| 18  |  | Indvendige vægge har bløde træfiberplader (Celotex) på ydervægge. | Der er risiko for følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. | -          |

#### BEBOELSE - Stueplan - Stue mod syd

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                               | Risiko                                                    | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|
| 19  |  | Der er ikke den påbudte redningsåbning i et vindue. | Der var ikke krav om redningsåbning ved husets opførelse. | -          |

#### BEBOELSE - 1. sal - Værelse mod syd

| Nr. | Vurdering                                                                          | Skade                                               | Risiko | Bemærkning |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------|------------|
| 20  |  | Trægulv har mangler færdiggørelse i større partier. | -      | -          |

#### BEBOELSE - 1. sal - Badeværelse

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                          | Risiko                                                                                                          | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 21  |  | Gulvbelægning er med revner flere steder bl.a. ved dør og kar. | Der er risiko for fugtindtrængning i de underliggende konstruktioner og dermed følgeskader.                     | -          |
| 22  |  | Afløbsskål er med tæring og ikke tætsluttende.                 | Forholdet kan medføre fugtudsivning i gulvkonstruktionen, og medføre skade på bl.a. armering og eventuelle rør. | -          |

## SKADER UDEN PÅ SKUR (B)

### SKUR (B) - TAG

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                                                                                | Risiko                                                                    | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------|
| 23  |  | Tagplader og rygningsplader har nedbrudt overflade, revnedannelse, mos- og algebegrøning og manglende tætning og mangelfuld montage. | Der er risiko for fugtgennemtrængning og dermed følgeskader.              | -          |
| 24  |  | Mørtel er faldet ud og er revnet ved rygning.                                                                                        | Der vurderes ikke risiko for indtrængning af vand på nuværende tidspunkt. | -          |
| 25  |  | Inddækning er manglende ved tag/murhjørne mod nordøst.                                                                               | Der er risiko for fugtindtrængning og dermed følgeskader.                 | -          |
| 26  |  | Tagrende er rusten, med deformationer og utæt mod nord.                                                                              | Der er risiko for yderligere skadesudvikling og på sigt følgeskader.      | -          |

### SKUR (B) - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                            | Risiko                                                                    | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------|
| 27  |  | Der er revnet og nedfalden forskelling mellem tag og facade mod øst og mod vest. | Der er risiko for yderligere skadesudvikling.                             | -          |
| 28  |  | Der er revner, udfaldne fuger og afskalninger i murværk bl.a. mod syd.           | Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må påregnes. | -          |

### SKUR (B) - DØRE/VINDUER/PORTE

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                    | Risiko                                          | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------|
| 29  |  | Der er trænedbrydning i dør mod øst.                     | Der er risiko for opfugtning og trænedbrydning. | -          |
| 30  |  | Der er manglende/defekt kitning i ældre vinduer mod øst. | Skaden er af mindre omfang.                     | -          |

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                            | Risiko                            | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------|
| 31  |  | Ruder er manglende og revnet i vindue mod nordøst og mod sydøst. | Forholdet er af mindre betydning. | -          |

#### SKUR (B) - FUNDAMENT/SOKKEL

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                         | Risiko                                                                                                              | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 32  |  | Der er terrænfald ind mod bygningen mod vest. | Der er risiko for opfugtning af fundamenter og øget risiko for fugtskader. Der er vand på gulvet i garage mod vest. | -          |

### SKADER INDE I SKUR (B)

#### SKUR (B) - Stueplan - Garage

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                         | Risiko | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------|------------|
| 33  |  | Der er revner, afskalninger, sætninger og blankt vand i gulv. | -      | -          |

#### SKUR (B) - Stueplan - Fyrrum

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                            | Risiko | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|------------|
| 34  |  | Der er revner, afskalninger og sætninger i gulv. | -      | -          |

#### SKUR (B) - 1. sal - Depot

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                       | Risiko                                | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------|
| 35  |  | Trappe mangler værn øverst. | Der er risiko for person-/faldskader. | -          |

## SKADER UDEN PÅ SKUR (C)

### SKUR (C) - TAG

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                                                                                | Risiko                                                       | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|
| 36  |  | Tagplader og rygningsplader har nedbrudt overflade, revnedannelse, mos- og algebegrøning og manglende tætning og mangelfuld montage. | Der er risiko for fugtgennemtrængning og dermed følgeskader. | -          |
| 37  |  | Spær og lægter har misfarvning, opfugtning, nedbrydning og skimmel ved kip.                                                          | Forholdet skyldes ovenliggende utæthed.                      | -          |
| 38  |  | Der er trænedbrydning i stern mod vest og vindskeder mod syd.                                                                        | Der er risiko for skadesudvikling.                           | -          |

### SKUR (C) - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                  | Risiko                                        | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------|
| 39  |  | Der er revner, udfaldne fuger og afskalninger i murværk bl.a. mod øst. | Der er risiko for yderligere skadesudvikling. | -          |

### SKUR (C) - FUNDAMENT/SOKKEL

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                         | Risiko                                                                            | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 40  |  | Der er terrænfald ind mod bygningen mod vest. | Der er risiko for opfugtning af fundament og ydermure, med risiko for fugtskader. | -          |

## SKADER INDE I SKUR (C)

### SKUR (C) - Stueplan - Skur mod nord

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                           | Risiko                      | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|
| 41  |  | Der er revner og afskalninger i gulv.                           | Skaden er af mindre omfang. | -          |
| 42  |  | Vægge har revnedannelse, løst puds, afskalning og løst murværk. | -                           | -          |

### SKUR (C) - Stueplan - Skur mod syd

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                           | Risiko                      | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|
| 43  |  | Der er revner og afskalninger i gulv.                           | Skaden er af mindre omfang. | -          |
| 44  |  | Vægge har revnedannelse, løst puds, afskalning og løst murværk. | -                           | -          |

## SKADER UDEN PÅ SKUR (E)

### SKUR (E) - TAG

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                                                  | Risiko                                                       | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|
| 45  |  | Tagplader og rygningsplader har revnedannelse, mos- og algebegrøning, nedbrudt overflade og utætheder. | Der er risiko for fugtgennemtrængning og dermed følgeskader. | -          |
| 46  |  | Der er trænedbrydning i vindskeder mod øst samt i lægte og spærrender.                                 | Skaden vil fortsat udvikle sig.                              | -          |

### SKUR (E) - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering                                                                          | Skade                                                                           | Risiko                                                                    | Bemærkning |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------|
| 47  |   | Stolper er med trænedbrydning nederst.                                          | Der er risiko for yderligere skadesudvikling og på sigt følgeskader.      | -          |
| 48  |  | Der er revner, udfaldne fuger og manglende stabilitet i murværk bl.a. mod vest. | Skaden er af et sådant omfang, at yderligere skadesudvikling må påregnes. | -          |

## SKADER UDEN PÅ OVERDÆKKET TERRASSE

### OVERDÆKKET TERRASSE - TAG

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                         | Risiko                      | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------|
| 49  |  | Tagplader har enkelte huller. | Skaden er af mindre omfang. | -          |

## SKADER UDEN PÅ HESTEOVERDÆKNING (G)

### HESTEOVERDÆKNING (G) - TAG

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                | Risiko                                           | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| 50  |  | Tagplade har revnedannelse mod nord. | Der vurderes ikke at være risiko for følgeskade. | -          |

## SKADER UDEN PÅ VINDFANG (H)

### VINDFANG (H) - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                  | Risiko                                                               | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------|
| 51  |  | Træbeklædning, stolper og bjælker er med trænedbrydning bl.a. mod syd. | Der er risiko for yderligere skadesudvikling og på sigt følgeskader. | -          |

### VINDFANG (H) - DØRE/VINDUER/PORTE

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                       | Risiko                                          | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------|
| 52  |  | Der er trænedbrydning i karm i dør mod syd. | Der er risiko for opfugtning og trænedbrydning. | -          |

## SKADER UDEN PÅ CARPORT

### CARPORT - TAG

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                             | Risiko                                                                                        | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 53  |  | Rygning har utæthed.                              | Der er risiko for indtrængning af regn og fygesne Der er skade på underliggende konstruktion. | -          |
| 54  |  | Lægter har nedbrydning og opfugtning ved rygning. | Forholdet skyldes ovenliggende utæthed.                                                       | -          |

### CARPORT - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                     | Risiko                                                               | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------|
| 55  |  | Træbeklædning, stolper og bjælker er med trænedbrydning i større partier. | Der er risiko for yderligere skadesudvikling og på sigt følgeskader. | -          |

### CARPORT - FUNDAMENT/SOKKEL

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                            | Risiko                                        | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|------------|
| 56  |  | Sokkel er revnet enkelte steder. | Der er risiko for yderligere skadesudvikling. | -          |



# SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

Du skal være opmærksom på, at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

| OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN |                                                                   | SVAR                                                                             |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1                                             | Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?                          |                                                                                  |
|                                                 | Vælg                                                              | Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde en efter aftale med mig |
| 1.2                                             | Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom? | Ja                                                                               |
|                                                 | Firma navn                                                        | home Ringsted                                                                    |
|                                                 | Lokal afdeling og adresse                                         | home Ringsted                                                                    |

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☐ Sælger var til stede

## SÆLGER:

REALKREDIT DANMARK A/S

Borupvej 20

4683 Rønnede

## Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen

Sælgeroplysningerne foreligger ikke, da der er tale om et konkursbo

# OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporterne inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



## BYGNINGSEFTERSYN

### Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.

Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

### Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

## OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

### Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

### Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

#### **Skader og fysiske forhold**

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

#### **VVS-installationer**

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovgivning af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

#### **Elinstallationer**

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovgivning af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker - men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk)

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolice.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

### Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

### Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis, forurennet jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

## TILLÆG OG REVISIONER

### Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

### Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen.

## KLAGER

### Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet [www.husklage.dk](http://www.husklage.dk).

## VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk) sammen med de digitale rapporter.

## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: OBH INGENIØRSERVICE A/S  
Beskikket bygningssagkyndig: Carsten Nissen

Adresse: Agerhatten 25, 5220 Odense SØ  
Telefon: 70217240  
E-mail: [obh@obh-gruppen.dk](mailto:obh@obh-gruppen.dk)

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Gjensidige

Besigtigelsesdato: 04.02.2022



# OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

## BEBØELSE

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tag</b>                                      | Sadeltag, inddækning, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af strå, muret skorsten.                                                                                 |
| <b>Ydervægge</b>                                | Massiv murværk, facader af tegl/kalksandsten, facader af murværk med puds.                                                                                                                                         |
| <b>Vinduer, døre og porte</b>                   | Træ.                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Fundament/sokler</b>                         | Kampesten / syldsten.                                                                                                                                                                                              |
| <b>Kældre/krybekældre</b>                       | Uden adgang.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b> | Gulvfliser på uorganisk konstruktion, terrazzogulv, vægfliser på uorganisk konstruktion, maling på uorganisk vægkonstruktion.                                                                                      |
| <b>Gulvkonstruktion og etageadskillelser</b>    | Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, terrazzo, gulvbelægning af banevare på undergulv, gulvbelægning af massive trægulve, gulvbelægning af fliser. |
| <b>Bagmure og indervægge</b>                    | Murværk, let væg med gips eller lignende, væg beklædt med celotex.                                                                                                                                                 |
| <b>Løfter</b>                                   | Gips.                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Indvendige trapper</b>                       |                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>VVS-installationer</b>                       | Brændeovn, biobrændsel, el-varme, gulvvarme, vand.                                                                                                                                                                 |

## SKUR (B)

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tag                                      | Sadeltag, inddækning, tagrender/nedløb, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning over 35°, tagbelægning af betontagsten, tagbelægning af eternitbølgeplader, tagbelægning af metalplader, muret skorsten. |
| Ydervægge                                | Massiv murværk, træ, facader af tegl/kalksandsten, facader af murværk med puds.                                                                                                                                                                              |
| Vinduer, døre og porte                   | Træ.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Fundament/sokler                         | Beton / fundablokke / lecablokke.                                                                                                                                                                                                                            |
| Kældre/krybekældre                       | -                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) | Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, maling på uorganisk vægkonstruktion.                                                                                                                                              |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser    | Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af massive trægulve, gulvbelægning af fliser.                                                                                             |
| Bagmure og indervægge                    | Murværk, letbeton / porebeton, let væg med træbeklædning, let væg med gips eller lignende.                                                                                                                                                                   |
| Lofter                                   | Pudsede, gips.                                                                                                                                                                                                                                               |
| Indvendige trapper                       | Træ.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| VVS-installationer                       | Biobrændsel.                                                                                                                                                                                                                                                 |

## SKUR (C)

|                                          |                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tag                                      | Sadeltag, inddækning, tagrender/nedløb, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning over 35°, plexiglas, tagbelægning af eternitbølgeplader. |
| Ydervægge                                | Massiv murværk, trækonstruktion, træ, facader af tegl/kalksandsten, facader af murværk med puds, facader af gasbetonblokke.                                                                  |
| Vinduer, døre og porte                   | Træ, metal.                                                                                                                                                                                  |
| Fundament/sokler                         | Beton / fundablokke / lecablokke.                                                                                                                                                            |
| Kældre/krybekældre                       | -                                                                                                                                                                                            |
| Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) | -                                                                                                                                                                                            |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser    | Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton.                                                                                                                                 |
| Bagmure og indervægge                    | Murværk, letbeton / porebeton.                                                                                                                                                               |
| Lofter                                   | -                                                                                                                                                                                            |
| Indvendige trapper                       | -                                                                                                                                                                                            |
| VVS-installationer                       | -                                                                                                                                                                                            |

## SKUR (E)

|                                          |                                                                                                                    |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tag                                      | Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning over 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader. |
| Ydervægge                                | Massiv murværk, trækonstruktion, træ, facader af gasbetonblokke.                                                   |
| Vinduer, døre og porte                   | Træ.                                                                                                               |
| Fundament/sokler                         | Beton / fundablokke / lecablokke.                                                                                  |
| Kældre/krybekældre                       |                                   |
| Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) |                                   |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser    | Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvbelægning af fliser.                              |
| Bagmure og indervægge                    | Letbeton / porebeton.                                                                                              |
| Lofter                                   | Pladeloft.                                                                                                         |
| Indvendige trapper                       |                                   |
| VVS-installationer                       |                                   |

## OVERDÆKKET TERRASSE

|                                          |                                                                                                          |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tag                                      | Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af plastplader. |
| Ydervægge                                | Trækonstruktion.                                                                                         |
| Vinduer, døre og porte                   |                       |
| Fundament/sokler                         | Punktfundamenter.                                                                                        |
| Kældre/krybekældre                       |                       |
| Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) |                       |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser    |                       |
| Bagmure og indervægge                    |                       |
| Lofter                                   |                       |
| Indvendige trapper                       |                       |
| VVS-installationer                       |                       |

## HESTEOVERDÆKNING (G)

|                                          |                                                                                                          |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tag                                      | Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af plastplader. |
| Ydervægge                                | Trækonstruktion, træ.                                                                                    |
| Vinduer, døre og porte                   | -                                                                                                        |
| Fundament/sokler                         | Punktfundamenter.                                                                                        |
| Kældre/krybekældre                       | -                                                                                                        |
| Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) | -                                                                                                        |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser    | -                                                                                                        |
| Bagmure og indervægge                    | -                                                                                                        |
| Lofter                                   | -                                                                                                        |
| Indvendige trapper                       | -                                                                                                        |
| VVS-installationer                       | -                                                                                                        |

## VINDFANG (H)

|                                          |                                                                                                                          |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tag                                      | Sadeltag, inddækning, tagrender/nedløb, åskonstruktion, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af tagpap eller -dug. |
| Ydervægge                                | Trækonstruktion, træ, facader af træbeklædning.                                                                          |
| Vinduer, døre og porte                   | Træ.                                                                                                                     |
| Fundament/sokler                         | Beton / fundablokke / lecablokke.                                                                                        |
| Kældre/krybekældre                       | -                                                                                                                        |
| Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) | -                                                                                                                        |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser    | -                                                                                                                        |
| Bagmure og indervægge                    | -                                                                                                                        |
| Lofter                                   | -                                                                                                                        |
| Indvendige trapper                       | -                                                                                                                        |
| VVS-installationer                       | -                                                                                                                        |

## CARPORT

|                                                 |                                                                                                               |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tag</b>                                      | Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagbelægning af metalplader. |
| <b>Ydervægge</b>                                | Trækonstruktion, træ, facader af træbeklædning.                                                               |
| <b>Vinduer, døre og porte</b>                   | -                                                                                                             |
| <b>Fundament/sokler</b>                         | Beton / fundablokke / lecablokke.                                                                             |
| <b>Kældre/krybekældre</b>                       | -                                                                                                             |
| <b>Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b> | -                                                                                                             |
| <b>Gulvkonstruktion og etageadskillelser</b>    | -                                                                                                             |
| <b>Bagmure og indervægge</b>                    | -                                                                                                             |
| <b>Lofter</b>                                   | -                                                                                                             |
| <b>Indvendige trapper</b>                       | -                                                                                                             |
| <b>VVS-installationer</b>                       | -                                                                                                             |

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Borupvej 20  
4683 Rønnede



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 15. juli 2020  
Til den 15. juli 2030.

Energimærkningsnummer 311449918



Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

# ENERGIMÆRKET

## FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



Energistyrelsen

## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

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



### Årligt varmeforbrug

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| 7.678 Kilo træpiller             | 16.639 kr |
| 919 kWh elektricitet             | 2.022 kr  |
| Samlet energiudgift              | 18.661 kr |
| Samlet CO <sub>2</sub> udledning | 0,18 ton  |

## BYGNINGEN

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

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

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

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

### Tag og loft

| Investering | Årlig besparelse |
|-------------|------------------|
|-------------|------------------|

#### LOFT

Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

#### FORBEDRING VED RENOVERING

Udvendig efterisolering af skråvægge med 300 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 400 mm. Det foreslås at isolere skråvægge udefra, i forbindelse med tagrenovering. Eksisterende tag nedtages, og der udføres den nødvendige justering af spær, så der gøres plads til den nye isoleringstykkelse. Isolering og tæthed skal sikres iht. gældende regler.

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | 2.100 kr.<br>0,00 ton CO <sub>2</sub> |
|--|---------------------------------------|

### Ydervægge

| Investering | Årlig besparelse |
|-------------|------------------|
|-------------|------------------|

#### MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge i stue og køkken består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 250 mm isolering.

Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Ydervægge består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 150 mm isolering.

Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Ydervægge i gavle på 1. sal består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 50 mm isolering.

Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

#### FORBEDRING VED RENOVERING

Indvendig efterisolering med 300 mm isolering på massive ydervægge. Eksisterende isolering og pladebeklædning nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.

400 kr.  
0,00 ton CO<sub>2</sub>

#### LETTE YDERVÆGGE

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

#### FORBEDRING VED RENOVERING

Udvendig efterisolering med 200 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den udvendige vægbeklædning nedtages og bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

400 kr.  
0,00 ton CO<sub>2</sub>

### Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering      Årlig  
besparelse

#### VINDUER

Bygningen har vinduer med tolags energirude.

#### YDERDØRE

Bygningen har yderdør med tolags energirude.

Massiv yderdør vurderes at være isoleret.

**Gulve**

Investering

Årlig  
besparelse**TERRÆNDÆK**

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

**FORBEDRING VED RENOVERING**

Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 400 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

1.900 kr.  
0,00 ton CO<sub>2</sub>

**Ventilation**

Investering

Årlig  
besparelse**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

## VARMEANLÆG

### Varmeanlæg

Investering      Årlig  
besparelse

#### KEDLER

Ejendommen opvarmes med en 25 kW - Baxi kedel Baxi MG 25. Kedlen er placeret i fyrrum. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning. Kedlen er en nyere kedel med akkumuleringstank og automatisk fyring.

#### OVNE

Der er supplerende varmforsyning i form af en brændeovn. Brændeovnen er placeret i stue og værelse mod nordøst. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

Brændeovnen er vurderet til at være produceret før 1990.

#### VARMEPUMPER

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

#### SOLVARME

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

### Varmefordeling

Investering      Årlig  
besparelse

#### VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

#### VARMERØR

Varmerør er udført som 1" stålrør. Varmerørene er uisolaret.

Varmerør er udført som type DN 25, fremført under jorden i præisolaret kappe.

#### FORBEDRING

Isolering af varmerør op til 100 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

3.800 kr.

2.100 kr.  
0,00 ton CO<sub>2</sub>

**VARMEFORDDELINGSPUMPER**

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe oven på fyret og bag fyret, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 34 Watt.

**AUTOMATIK**

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

## VARMT VAND

### Varmt vand

Investering      Årlig  
besparelse

#### VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet boligareal pr. år.

#### VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålrør. Rørene er uisolerede.

#### FORBEDRING

Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 100 mm isolering, udført enten med rørskaile eller lamelmåtter.

1.900 kr.

900 kr.  
0,01 ton CO<sub>2</sub>

#### VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 160 l præisolerede vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet.

## EL

### EL

Investering      Årlig  
besparelse

#### SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

### ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt for at undgå fugtproblemer.
- Evt. myndigheds restriktioner.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

Såfremt energibesparende forslag er udeladt af rapporten i forbindelse med klimaskærmen, grunder dette i rentabilitet og at nuværende isoleringsforhold er af fornuftigt niveau.

Ejendommen er fraflyttet.

Ejer var ikke til stede ved besigtigelsen.

## RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

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

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

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

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

| Emne                       | Forslag                                                           | Investering | Årlig besparelse<br>i energienheder          | Årlig besparelse |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------|------------------|
| <b>Varmeanlæg</b>          |                                                                   |             |                                              |                  |
| Varmerør                   | Isolering af varmerør op til 100 mm                               | 3.800 kr.   | 922 Kilo Træpiller<br>21 kWh<br>Elektricitet | 2.100 kr.        |
| <b>Varmt og koldt vand</b> |                                                                   |             |                                              |                  |
| Varmtvandsrør              | Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 100 mm | 1.900 kr.   | 353 Kilo Træpiller<br>32 kWh<br>Elektricitet | 900 kr.          |

## BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

| Emne              | Forslag                                                                                             | Årlig besparelse<br>i energienheder      | Årlig besparelse |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|
| <b>Bygning</b>    |                                                                                                     |                                          |                  |
| Loft              | Udvendig efterisolering af skråvægge med 300 mm isolering                                           | 942 Kilo Træpiller<br>2 kWh Elektricitet | 2.100 kr.        |
| Massive ydervægge | Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 300 mm                                            | 146 Kilo Træpiller<br>0 kWh Elektricitet | 400 kr.          |
| Lette ydervægge   | Udvendig efterisolering af kvistflunke med 200 mm                                                   | 165 Kilo Træpiller<br>0 kWh Elektricitet | 400 kr.          |
| Terrændæk         | Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 400 mm mineraluld eller polystyrenplader | 843 Kilo Træpiller<br>1 kWh Elektricitet | 1.900 kr.        |

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Borupvej 20, 4683 Rønnede

|                                                     |                                              |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Adresse .....                                       | Borupvej 20, 4683 Rønnede                    |
| BBR nr .....                                        | 320-12357-1                                  |
| Bygningens anvendelse i følge BBR .....             | Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120) |
| Opførelsesår .....                                  | 1861                                         |
| År for væsentlig renovering .....                   | Ikke angivet                                 |
| Varmeforsyning .....                                | Kedel                                        |
| Supplerende varme .....                             | Brændeovn                                    |
| Boligareal i følge BBR .....                        | 245 m <sup>2</sup>                           |
| Erhvervsareal i følge BBR .....                     | 0 m <sup>2</sup>                             |
| Opvarmet bygningsareal .....                        | 245 m <sup>2</sup>                           |
| Heraf tagetage opvarmet .....                       | 100 m <sup>2</sup>                           |
| Heraf kælderetage opvarmet .....                    | 0 m <sup>2</sup>                             |
| Uopvarmet kælderetage .....                         | 0 m <sup>2</sup>                             |
| Energimærke .....                                   | D                                            |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... | D                                            |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag .....     | C                                            |

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling er i overensstemmelse med BBR meddelelsen.

### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

### ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| Træpiller .....                             | 2,17 kr. per Kilo |
| Elektricitet til opvarmning .....           | 2,20 kr. per kWh  |
| Elektricitet til andet end opvarmning ..... | 2,20 kr. per kWh  |

Da energimærkets gyldighed er 10 år bør man altid kontrollere nyeste priser hos leverandøren, særligt kan fjernvarmepriser svinge en del, endda indenfor samme år.

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

Ønskes der yderligere oplysninger om løsningsforslag og muligheder for efterisolering, varmeinstallationer og ventilation, henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger". Foruden informative tegninger og eksempler på flere aktuelle situationer, enhver husejer kan komme ud for, indeholder de enkelte afsnit også en udførlig arbejdsbeskrivelse i et let og forståeligt sprog. Der er også henvisninger til yderligere informationer om de enkelte løsningsforslag.

Videncenter for energibesparelser kan kontaktes på tlf. 72 20 22 55 eller på hjemmesiden [www.byggeriogenergi.dk](http://www.byggeriogenergi.dk)

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

## HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

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

## FIRMA

Firmanummer 600001

CVR-nummer 66819116

## OBH Ingeniørservice A/S

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

[obh@obh-gruppen.dk](mailto:obh@obh-gruppen.dk)

tlf. 70217240

Ved energikonsulent  
Michael Pedersen

## KLAGEMULIGHEDER

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

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

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

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

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

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

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

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Carsten Niebuhrs Gade 43  
1577 København V  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

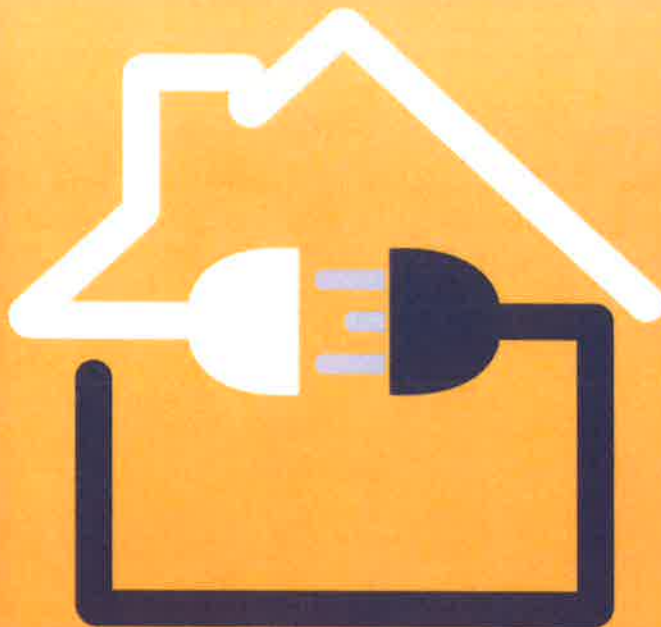
Borupvej 20  
4683 Rønnede



Energistyrelsen

Gyldig fra den 15. juli 2020 til den 15. juli 2030

Energimærkningsnummer 311449918



# ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Borupvej 20 - 4683 Rønnede

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 08.02.2022 - 08.02.2023

**LØBENUMMER:** E-1130006

## EJENDOMSINFORMATION

**Byggeår:**

1861

**Kommune- og ejendomsnr.:**

320-12357

**Matrikel/ejerlav:**

25a, KONGSTED-BORUP BY,  
KONGSTED



## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Firma:**

OBH INGENIØRSERVICE A/S

**Gennemgangen er foretaget af:**

Carsten Nissen

**Adresse:**

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

**Telefon:** 70217240

**E-mail:** obh@obh-gruppen.dk

**CVR-nummer:** 66819116

# DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkrav, der var gældende, da installationen blev udført. Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6. Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten. "Elinstallatørvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4.



Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører **stikprøver** på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl. Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten.



Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside [www.sik.dk](http://www.sik.dk).



De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er. Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget. Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold.

## SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



### Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



### Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



### Ulovlige elinstallationer

Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gælder, da installationen blev udført.



### Undersøges nærmere

Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

# OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

## SÆLGERS OPLYSNINGER

Forud for gennemgangen har den autoriserede elinstallatørvirksomhed bedt sælger om at oplyse om installationernes funktionsdygtighed. Sælger svarer ud fra sit kendskab til installationen. Der kan derfor være tale om manglende funktionsdygtighed i både lovlige og ulovlige installationer.

På næste side kan du læse elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsfejl i den **lovlige** del af installationen. I fejloversigten på side 6 kan du læse om fejl i installationen, som er **ulovlige** og samtidig kan have betydning for funktionsdygtigheden.

### SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Der er ingen oplysninger fra sælger



### SÆLGER:

#### REALKREDIT DANMARK A/S

Borupvej 20  
4683 Rønnede

#### Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen

Sælgeroplysningerne foreligger ikke, da der er tale om et konkursbo

# OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

## ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

### ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Viste gennemgangen, at der var lovlige dele af elinstallationerne, der ikke fungerede?

nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

ja

### BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

Skur (C): Uden på bygningen og skur er uden elinstallation.

Skur (D): Uden på bygningen og skur er uden elinstallation.

### BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Ja



# FEJLOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de fejl, der er fundet i elinstallationerne.

Fejloversigten er dannet ud fra elinstallatørvirksomhedens gennemgang af installationer og installationsdele.

De fejl i elinstallationerne, der indgår i fejlloversigten, er ulovlige forhold. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre derudover udgør en risiko for brand eller stød.

Alle fejl i oversigten kan have betydning for, om installationen fungerer korrekt. Men en funktionsfejl nævnes kun, hvis den samtidig udgør en ulovlig del af installationen.

Du kan finde oplysninger om eventuelle funktionsfejl i den lovlige del af installationen i afsnittet "Oplysninger om funktionsfejl" på side 3.

**Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de anførte fejl.**



## FEJL INDE I BEBOELSE

### BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE

| Nr. | Vurdering | Fejl                                                                                                                                                    |
|-----|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   |           | Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.<br>"afstand mellem dåse og loftbeklædning overstiger de tilladte 12,5 mm" |

### BEBOELSE - STUEPLAN - STUE MOD ØST

| Nr. | Vurdering | Fejl                                                                                                    |
|-----|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2   |           | Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.<br>"kabel/rør mangler aflastning" |

### BEBOELSE - 1. SAL - STUE MOD SYD

| Nr. | Vurdering | Fejl                                                                                                                                               |
|-----|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3   |           | Det bør undersøges nærmere, om der er nok stikkontakter, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"                                    |
| 4   |           | Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag stikkontakter og de er installeret korrekt, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne" |

| Nr. | Vurdering | Fejl                                                                                                                                                                |
|-----|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5   | ?         | Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og om de er installeret korrekt, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"                  |
| 6   | ?         | Det bør undersøges nærmere, om alt materiel er fastgjort, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"                                                    |
| 7   | ?         | Det bør undersøges nærmere, om der er låg på dåser, lampeudtag og rosetter, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"                                  |
| 8   | ?         | Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel til fast installation, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"                |
| 9   | ?         | Det bør undersøges nærmere, om installationen er beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.), da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne" |
| 10  | ?         | Det bør undersøges nærmere, om samlinger er anbragt i dåser, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"                                                 |

#### BEBØELSE - 1. SAL - BADEVÆRELSE

| Nr. | Vurdering | Fejl                                          |
|-----|-----------|-----------------------------------------------|
| 11  | ⊘         | Der er én stikkontakt, som ikke er fastgjort. |

#### BEBØELSE - 1. SAL - STUE MOD NORD

| Nr. | Vurdering | Fejl                                                                                                                                               |
|-----|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12  | ?         | Det bør undersøges nærmere, om der er nok stikkontakter, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"                                    |
| 13  | ?         | Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag stikkontakter og de er installeret korrekt, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne" |
| 14  | ?         | Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og om de er installeret korrekt, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne" |
| 15  | ?         | Det bør undersøges nærmere, om alt materiel er fastgjort, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"                                   |

| Nr. | Vurdering | Fejl                                                                                                                                                                |
|-----|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16  | ?         | Det bør undersøges nærmere, om der er låg på dåser, lampeudtag og rosetter, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"                                  |
| 17  | ?         | Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel til fast installation, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"                |
| 18  | ?         | Det bør undersøges nærmere, om installationen er beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.), da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne" |
| 19  | ?         | Det bør undersøges nærmere, om samlinger er anbragt i dåser, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"                                                 |

#### BEBOELSE - 1. SAL - TRAPPERUM

| Nr. | Vurdering | Fejl                                                                                                                                                                |
|-----|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20  | ?         | Det bør undersøges nærmere, om der er nok stikkontakter, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"                                                     |
| 21  | ?         | Det bør undersøges nærmere, om der er beskyttelsesleder i tilslutningssteder, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"                                |
| 22  | ?         | Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag stikkontakter og de er installeret korrekt, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"                  |
| 23  | ?         | Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og om de er installeret korrekt, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"                  |
| 24  | ?         | Det bør undersøges nærmere, om alt materiel er fastgjort, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"                                                    |
| 25  | ?         | Det bør undersøges nærmere, om der er låg på dåser, lampeudtag og rosetter, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"                                  |
| 26  | ?         | Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel til fast installation, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne"                |
| 27  | ?         | Det bør undersøges nærmere, om installationen er beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.), da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne" |

| Nr. | Vurdering | Fejl |
|-----|-----------|------|
|-----|-----------|------|

- |    |                                                                                   |                                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 28 |  | Det bør undersøges nærmere, om samlinger er anbragt i dåser, da:<br>"Manglende færdiggørelse af elinstallationerne" |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### BEBØELSE - 1. SAL - TAVLEN

| Nr. | Vurdering | Fejl |
|-----|-----------|------|
|-----|-----------|------|

- |    |                                                                                   |                                                                      |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 29 |  | Der mangler en lovpligtig RCD (HFI- eller HPFI-afbryder) i eltavlen. |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|

### FEJL INDE I SKUR (B)

#### SKUR (B) - STUEPLAN - FYRRUM

| Nr. | Vurdering | Fejl |
|-----|-----------|------|
|-----|-----------|------|

- |    |                                                                                   |                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 30 |  | Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse. |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|

- |    |                                                                                   |                                                                                                                  |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 31 |  | Et eller flere låg på dåser, rosetter eller lampeudtag er defekte.<br>- Låg til en eller flere dåser er revnede. |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### SKUR (B) - STUEPLAN - CARPORT

| Nr. | Vurdering | Fejl |
|-----|-----------|------|
|-----|-----------|------|

- |    |                                                                                     |                                                                                      |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 32 |  | Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.). |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

### FEJL INDE I SKUR (E)

#### SKUR (E) - UDVENDIGT - UDEN PÅ BYGNINGEN

| Nr. | Vurdering | Fejl |
|-----|-----------|------|
|-----|-----------|------|

- |    |                                                                                     |                                                                                        |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 33 |  | Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjorte. |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|

# OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.

**Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.**

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.

## BEMÆRK

Hvis der er fundet en fejl i elinstallationerne, fremgår det af fejloversigten.

## BEBOELSE - INDE

| RUM                          | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DETTE HAR VÆRET ADSKILT                                                   |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Beboelse - Stueplan - Køkken | <ul style="list-style-type: none"><li>- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?</li><li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li><li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li><li>- Er alt materiel fastgjort?</li><li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li><li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li><li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li><li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li></ul>  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Lampeudtag midt i loft.</li></ul> |
| Beboelse - Stueplan - Hall   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li><li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li><li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li><li>- Er al materiel fastgjort?</li><li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li><li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li><li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li><li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Lampeudtag midt i loft.</li></ul> |
| Beboelse - Stueplan - Entre  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li><li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li><li>- Er al materiel fastgjort?</li><li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li><li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li><li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li><li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li></ul>                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>- Lampeudtag midt i loft.</li></ul> |

| RUM                                        | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DETTE HAR VÆRET ADSKILT                              |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Beboelse - Stueplan - Badeværelse          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der den krævede stikkontakt?</li> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?</li> <li>- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul> | - Stikkontakt ved væg til højrefor dør.              |
| Beboelse - Stueplan - Stue mod øst         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                        | - Stikkontakt mod øst.                               |
| Beboelse - Stueplan - Værelse mod vest     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                        | - Stikkontakt mod øst.                               |
| Beboelse - Stueplan - Værelse mod nordvest | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                        | - Lampeudtag midt i loft.                            |
| Beboelse - Stueplan - Værelse mod nordøst  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                        | - Afbryder og stikkontakt ved væg til højre for dør. |

| RUM                                             | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DETTE HAR VÆRET ADSKILT                                                                       |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beboelse - Stueplan - Stue mod øst</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lampeudtag midt i loft</li> </ul>                    |
| <b>Beboelse - 1. sal - Stue mod syd</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stikprøve ikke mulig</li> </ul>                      |
| <b>Beboelse - 1. sal - Badeværelse</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der den krævede stikkontakt?</li> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?</li> <li>- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lampeudtag midt i loft</li> </ul>                    |
| <b>Beboelse - 1. sal - Stue mod nord</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stikprøve ikke mulig</li> </ul>                      |
| <b>Beboelse - 1. sal - Tavlen</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er tavlen let tilgængelig for betjening?</li> <li>- Er tavlekapslingen intakt?</li> <li>- Er tavlen opmærket korrekt?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                               |
| <b>Beboelse - Udvendigt - Uden på bygningen</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?</li> <li>- Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Påbygningslampe ved væg til højre for dør</li> </ul> |

## SKUR (B) - INDE

| RUM | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE | DETTE HAR VÆRET ADSKILT |
|-----|---------------------------------------------------------------|-------------------------|
|-----|---------------------------------------------------------------|-------------------------|

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                              |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Skur (B) - Stueplan - Køkken</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                    | - Stikkontakt midt på væg.   |
| <b>Skur (B) - Stueplan - Badeværelse</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der den krævede stikkontakt?</li> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?</li> <li>- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul> | - Lampeudtag midt på væg.    |
| <b>Skur (B) - Stueplan - Carport mod sydvest</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                             | - Stikprøve ikke mulig.      |
| <b>Skur (B) - Stueplan - Fyrrum</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | - Kraftstikkontakt mod vest. |
| <b>Skur (B) - Stueplan - Carport</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | - Stikkontakt mod nordvest.  |

**Skur (B) - 1. sal - Alrum mod øst**

- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?
- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?
- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?
- Er al materiel fastgjort?
- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?
- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?
- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?
- Er samlinger anbragt i dåser?

- Lampeudtag midt i loft.

**Skur (B) - Udvendigt - Uden på bygningen**

- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?
- Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?
- Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?
- Er alt materiel fastgjort?
- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?
- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?
- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?
- Er samlinger anbragt i dåser?

- Påbygningslampe ved væg til højre for dør.

**SKUR (C) - INDE**

| RUM | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE | DETTE HAR VÆRET ADSKILT |
|-----|---------------------------------------------------------------|-------------------------|
|-----|---------------------------------------------------------------|-------------------------|

**Skur (C) - Stueplan - Skur**

- Er alt materiel fastgjort?
- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?
- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?
- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?
- Er samlinger anbragt i dåser?

**Skur (C) - Udvendigt - Uden på bygningen**

- Er alt materiel fastgjort?
- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?
- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?
- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?
- Er samlinger anbragt i dåser?

**SKUR (E) - INDE**

| RUM | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE | DETTE HAR VÆRET ADSKILT |
|-----|---------------------------------------------------------------|-------------------------|
|-----|---------------------------------------------------------------|-------------------------|

**Skur (E) - Stueplan - Skur**

- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?
- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?
- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?
- Er alt materiel fastgjort?
- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?
- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?
- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?
- Er samlinger anbragt i dåser?

- Stikkontakt ved gulv.

| RUM                                      | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DETTE HAR VÆRET ADSKILT                                                              |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Skur (E) - Udvendigt - Uden på bygningen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?</li> <li>- Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?</li> <li>- Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afbryder og stikkontakt mod syd.</li> </ul> |

# OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Er huset ikke solgt inden rapporternes udløbsdato, skal bygningerne gennemgås på ny, og der skal laves nye rapporter.



## ELEFTERSYNET

### Hvordan er eleftersynet udført?

Eleftersynet bliver udført af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Elinstallationerne vurderes visuelt og ud fra stikprøver, hvor dele af elinstallationen undersøges for lovlighed og funktionsdygtighed. Fagpersonen undersøger kun de dele af installationen, som der er adgang til. Der kan derfor være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten.

Gennemgangen af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der var gældende, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

### Hvad omfatter eleftersynet ikke?

Bagatelagte forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normale for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt • dele af elinstallationen, der var utilgængelige • hårde hvidevarer • andre elektriske apparater.

## OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

### Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud.

Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

### Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

#### **Skader og fysiske forhold**

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber ovetog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

#### **VVS-installationer**

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

#### **Elinstallationer**

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker - men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk)

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i elinstallationsrapporten eller tilstandsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolisen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

### Rapportens gyldighedsperiode

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

### Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig elinstallationsrapport og tilstandsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis forurenet jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

## KLAGER

### Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på [www.el-vvs-anke.dk](http://www.el-vvs-anke.dk). Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

## VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk) sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 04.02.2022



~~Faxe Kommune~~  
~~Opkrævning og økonomi~~  
~~Jernbanegade 62~~

~~4690 Haslev~~

Telefontid:  
mandag - fredag 9.00 - 13.00  
Telefonnummer 56 20 30 00  
ejendomsskat@faxekommune.dk

|                                 |  |                |  |
|---------------------------------|--|----------------|--|
| Modtager                        |  | 3206501518613  |  |
| Michala Holmegaard Jørgensen    |  |                |  |
| Borupvej 020                    |  |                |  |
| Kongsted-Borup                  |  |                |  |
| 4683 Rønnede                    |  |                |  |
| Ejendommens beliggenhed:        |  | Bfe. nummer:   |  |
| Borupvej 20                     |  | 0002587426     |  |
| Matrikelbetegnelse:             |  |                |  |
| KONGSTED-BORUP BY, KONGSTED 25a |  |                |  |
| Bebygget areal:                 |  | BBR-status pr. |  |
| 291                             |  | 01/01-2024     |  |
| Øvrige Bfe. numre:              |  |                |  |

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Rottebekæmpelse

241,45

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

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

**I ALT**

241,45

0,00

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb. dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|----------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/02-2025   | 05/02-2025                 | 241,45    | 01/02-2025  | 0,00       |
| 02   | 01/08-2025   | 05/08-2025                 | 0,00      | 01/08-2025  | 0,00       |

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

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

**ADVOKATFIRMAET JOHN LARSEN ApS**

Brogade 2A

4700 Næstved

Att.: Betina Johnsen



Postboks 18  
4930 Maribo

+45 70 15 73 04  
gældst.dk

DokumentID 2659373001000000  
SkyldnerID 2659373706

18. juli 2025

## Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

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

Matrikelnummer: 25 A KONGSTED-BORUP BY, KONGSTED

BFE-nummer: 2587426

Adresse: BORUPVEJ 20, 4683 RØNNEDE

### Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Faxe 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 tvangsauktion kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

**Gæld til inddrivelse med fortrinsret**

Gælden i opgørelsen er på i alt: 504,23 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 26. august 2025. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forælder, kan I læse om på [gaeldst.dk/renter-og-fradrag](http://gaeldst.dk/renter-og-fradrag).

**Sådan betaler I gælden**

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

Kortart: +73

Kreditornummer: 86938758

Oplys venligst ved indbetaling:

- 2659373706
- BORUPVEJ 20, 4683 RØNNEDE

**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

Michala Holmegaard Jørgensen  
Barmhjertigheden 5  
Tommestrup  
4660 Store Heddinge



Postboks 18  
4930 Maribo

+45 70 15 73 04  
gaeldst.dk

DokumentID 265937300100000C  
SkyldnerID 2659373706

18. juli 2025

**Gældsopgørelsen er kun sendt til ADVOKATFIRMAET JOHN LARSEN  
ApS**

**Dette brev er ikke sendt til Michala Holmegaard Jørgensen**

Venlig hilsen

Anette Jensen

## Oversigt over gæld for Michala Holmegaard Jørgensen i system PSRM pr. den 18. juli 2025

| Faxe kommune                                                                 | Restgæld          |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom</b> for 01.01.2025 - 30.06.2025 | 241,45            |
| <i>320-0012357 Rottebekæmpelse</i>                                           |                   |
| Rente, Inddrivelse for 01.04.2025 - 18.07.2025                               | 4,79              |
| Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 26.02.2025 - 26.02.2025         | 250,00            |
| <i>Borupvej 20 Nr: 25a KONGSTED-BORUP Gebyr 0001235702</i>                   |                   |
| Rente, Inddrivelse for 01.04.2025 - 18.07.2025                               | 4,96              |
|                                                                              | <b>501,20</b>     |
| <br><b>Samlet beløb pr. opgørelsesdato</b>                                   | <br><b>501,20</b> |
| <br>Beregnet rente frem til den 26. august 2025                              | <br>3,03          |
| Samlet gæld inklusive rente beregnet frem til den 26. august 2025            | <b>504,23</b>     |

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

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

Du kan på vores hjemmeside få svar på:

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

Læs mere på [gaeldst.dk/gaeld-i-udlandet](http://gaeldst.dk/gaeld-i-udlandet).

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

## Betina Johnsen

**Fra:** Sikkerpost Faxø Kommune <sikkerpost@faxekommune.dk>  
**Sendt:** 30. juni 2025 09:49  
**Til:** Betina Johnsen  
**Emne:** ££VS: Tvangsauktion over ejendommen Borupvej 20, Kongsted-Borup, 4683  
Rønnede tilhørende Michala Holmegaard Jørgensen  
**Vedhæftede filer:** Borupvej 20.pdf

Hej Betina

Her vedhæftet bidragsbilletten for år 2025 vedrørende rottebidrag til Faxø kommune.

Beløbet incl rykkergebyr 250,00 kr ligger til inddrivelse i Gældsstyrelsen på i alt 491,45 kr, så der tages forbehold for at Gældsstyrelsen anmelder samme krav.

Derudover er indefrosset grundskyld på samlet 516,50 kr, som forfalder når ejendommen er solgt, se herunder:

**Lånesag 30480: 0508932502 Michala Holmegaard Jørgensen, 12357 Borupvej 20 (Accepteret med indefrysning)**

Lånesag Lånebevægelser Notater Boligandel BBR-oplysninger Til-/framelinger

Lån

Lånebevægelser: Stigende

| Forfaldsdato | Sidste rettidige indbetalingsdato | Tekst                                      | Skatteår | Indfrielsestype | Beløb |
|--------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|----------|-----------------|-------|
| 01-08-2023   | 07-08-2023                        | Rate 2 vedr. Skatteændring 2023 2023-03-08 | 2023     |                 | 19    |
| 16-03-2025   | 15-03-2025                        | Rate 3 vedr. Skatteændring 2023 2025-03-15 | 2023     |                 | 32    |

Du er altid velkommen til at kontakte opkrævningen for videre.

Venlig hilsen

**Annette Jeppesen**

Opkrævning og Økonomi

Direkte tlf.: 56203567



**Center for Kultur, Frivillighed & Borgerservice**

Borgerservice

Jernbanegade 62

4690 Haslev

Telefon: 56203000

[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)



Postadresse: Faxø Kommune, Frederiksgade 9, 4690 Haslev

**Digital Post:** Du kan beskytte dine oplysninger bedst muligt ved at bruge Digital Post (eller fysisk brev).

Som borger sender du Digital Post fra [Borger.dk](http://Borger.dk)

Som virksomhed sender du Digital Post fra [Virk.dk](http://Virk.dk).

**Dine personoplysninger passer vi godt på!** Her kan du læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har:

[Behandling af personoplysninger](#).

## Betina Johnsen

---

**Fra:** Post - Faxeforsyning <post@faxeforsyning.dk>  
**Sendt:** 30. juli 2025 13:21  
**Til:** Betina Johnsen  
**Cc:** Dorthe Petersen  
**Emne:** SV: HASTER - Tvangsauktion over ejendommen Borupvej 20, Kongsted-Borup, 4683 Rønnede tilhørende Michala Holmegaard Jørgensen

Hej Betina.

I forbindelse med at ovenstående ejendom er begæret på tvangsauktion den 26-08-2025 skal Faxe Forsyning hermed anmelde vores fortrinsberettiget krav, affald som er ca. **kr. 10.422,77**.

Endelig opgørelse af kravet vil blive opgjort, når ejendommen er solgt.

Venlig hilsen

Helle Frandsen | Kundeservicemedarbejder



Jens Chr. Skous Vej 1, 4690 Haslev

Tlf: 70 26 02 07 | faxeforsyning.dk

For CVR, EAN og leveringsadresser, se her

Direkte: 56 37 34 32 | hfr@faxeforsyning.dk

**Fra:** Betina Johnsen <betina@adv-larsen.dk>

**Sendt:** 30. juli 2025 12:18

**Til:** Post - Faxeforsyning <post@faxeforsyning.dk>

**Emne:** HASTER - Tvangsauktion over ejendommen Borupvej 20, Kongsted-Borup, 4683 Rønnede tilhørende Michala Holmegaard Jørgensen

Du får ikke ofte mails fra [betina@adv-larsen.dk](mailto:betina@adv-larsen.dk). [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)  
J.nr. 10-17760

Hej

Jeg skal herved meddele, at ovennævnte ejendom er begæret på auktion af Birkerød Ejendomsinvest ApS.

Auktionen er berammet til **Tirsdag, den 26. august 2025, kl. 11:00 i Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1. sal, 4700 Næstved.**

**Salgsopstillingen skal være Fogedretten i hænde senest d. 31. juli 2025**, hvorfor jeg venligst skal bede om en opgørelse pr. auktionsdagen.

Opgørelsen bedes venligst snarest muligt fremsendt til undertegnede på [betina@adv-larsen.dk](mailto:betina@adv-larsen.dk) med angivelse af j.nr. 10-17760.

På forhånd tak – jeg beklager den sene fremsendelse 🙄

**Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 2.526.882,00**Lånenr.: 24491/1-2727546 -Matr.nr.: 25 A Kongsted-Borup By, KongstedOpgørelsesdato: 26-08-2025

|                 |            |                  |             |                  |
|-----------------|------------|------------------|-------------|------------------|
| Restgæld pr.    | 01-08-2025 | kr. 2.462.193,34 | kurs 100,00 | 2.462.193,34     |
| 9,50% rente til | 26-08-2025 |                  | 25 dage     | <u>16.243,64</u> |

|                  |  |  |  |                     |
|------------------|--|--|--|---------------------|
| <b>Kolonne 2</b> |  |  |  | <b>2.478.436,98</b> |
|------------------|--|--|--|---------------------|

|            |                           |          |           |           |
|------------|---------------------------|----------|-----------|-----------|
| Ydelse pr. | 01-11-2024                |          | 459,58    |           |
| Mora       |                           |          | 0,00      |           |
| Påkrav     |                           |          | 0,00      |           |
| Gebyr      |                           |          | 0,00      |           |
| Morarente  | 01-11-2024 til 26-08-2025 | 295 dage | 40,33     | 499,91    |
| Ydelse pr. | 01-12-2024                |          | 22.077,28 |           |
| Mora       |                           |          | 0,00      |           |
| Påkrav     |                           |          | 100,00    |           |
| Gebyr      |                           |          | 250,00    |           |
| Morarente  | 01-12-2024 til 26-08-2025 | 265 dage | 1.726,01  | 24.153,29 |
| Ydelse pr. | 01-01-2025                |          | 22.077,28 |           |
| Mora       |                           |          | 508,82    |           |
| Påkrav     |                           |          | 0,00      |           |
| Gebyr      |                           |          | 250,00    |           |
| Morarente  | 01-01-2025 til 26-08-2025 | 235 dage | 1.514,90  | 24.351,00 |
| Ydelse pr. | 01-02-2025                |          | 22.077,28 |           |
| Mora       |                           |          | 0,00      |           |
| Påkrav     |                           |          | 0,00      |           |
| Gebyr      |                           |          | 250,00    |           |
| Morarente  | 01-02-2025 til 26-08-2025 | 205 dage | 1.317,12  | 23.644,40 |
| Ydelse pr. | 01-03-2025                |          | 22.077,28 |           |
| Mora       |                           |          | 0,00      |           |
| Påkrav     |                           |          | 0,00      |           |
| Gebyr      |                           |          | 250,00    |           |
| Morarente  | 01-03-2025 til 26-08-2025 | 175 dage | 1.119,35  | 23.446,63 |
| Ydelse pr. | 01-04-2025                |          | 22.077,28 |           |
| Mora       |                           |          | 0,00      |           |
| Påkrav     |                           |          | 0,00      |           |
| Gebyr      |                           |          | 250,00    |           |
| Morarente  | 01-04-2025 til 26-08-2025 | 145 dage | 921,57    | 23.248,85 |
| Ydelse pr. | 01-05-2025                |          | 22.077,28 |           |
| Mora       |                           |          | 0,00      |           |
| Påkrav     |                           |          | 0,00      |           |
| Gebyr      |                           |          | 250,00    |           |
| Morarente  | 01-05-2025 til 26-08-2025 | 115 dage | 723,80    | 23.051,08 |
| Ydelse pr. | 01-06-2025                |          | 22.077,28 |           |
| Mora       |                           |          | 0,00      |           |
| Påkrav     |                           |          | 0,00      |           |
| Gebyr      |                           |          | 250,00    |           |

|                                   |                           |         |           |                     |
|-----------------------------------|---------------------------|---------|-----------|---------------------|
| Morarente                         | 01-06-2025 til 26-08-2025 | 85 dage | 526,02    | 22.853,30           |
| Ydelse pr.                        | 01-07-2025                |         | 22.077,28 |                     |
| Mora                              |                           |         | 0,00      |                     |
| Påkrav                            |                           |         | 0,00      |                     |
| Gebyr                             |                           |         | 250,00    |                     |
| Morarente                         | 01-07-2025 til 26-08-2025 | 55 dage | 328,86    | 22.656,14           |
| Ydelse pr.                        | 01-08-2025                |         | 22.077,28 |                     |
| Mora                              |                           |         | 0,00      |                     |
| Påkrav                            |                           |         | 0,00      |                     |
| Gebyr                             |                           |         | 0,00      |                     |
| Morarente                         | 01-08-2025 til 26-08-2025 | 25 dage | 149,48    | 22.226,76           |
| Skyldig påkrav                    |                           |         |           | 0,00                |
| Skyldig morarente                 |                           |         |           | 0,00                |
|                                   |                           |         |           | 210.131,36          |
| Opgørelse/anmeldelse              |                           |         |           | 650,00              |
| Ejerskiftegebyr                   |                           |         |           | 61.554,83           |
| <b>Kolonne 3</b>                  |                           |         |           | <u>272.336,19</u>   |
| <b>Kolonne 1 (fordring i alt)</b> |                           |         |           | <u>2.750.773,17</u> |

## Betina Johnsen

---

**Fra:** Mortang Advokater <info@mortang.dk>  
**Sendt:** 7. juli 2025 13:59  
**Til:** Betina Johnsen  
**Emne:** Sag hos Forsia Forsikring A/S [j.nr.: 348064-1417534] : Jeres J.nr. 10-17760

Kære Betina Johnsen

Vi skal på vegne af vores klient Forsia Forsikring A/S hermed anmelde krav vedr. ovennævnte sag.

Restgælden udgør kr. 2.771,53.

Beløbet kan indbetales på vores klientkonto reg.nr. 9056 konto 1580011000.

---

Behandling af persondata. Vi behandler persondata om dig, som vi bl.a. har indsamlet fra andre. Du kan se vores persondatapolitik her: [https://www.mortang.dk/CustomerData/Files/Folders/3-pdf/161\\_privatlivspolitik.pdf](https://www.mortang.dk/CustomerData/Files/Folders/3-pdf/161_privatlivspolitik.pdf)

Med venlig hilsen

**Steen Norgaard**

+45 88 20 22 69

Mortang Advokater  
CVR: 18075784



Mortang Advokater  
Folehavevej 1, 2970 Hørsholm  
+45 45766200 | [mortang.dk](https://mortang.dk)

Michala Holmegaard Jørgensen  
Barmhjertigheden 5  
Tommestrup  
4660 Store Heddinge

**Dato: 30. juni 2025**  
**J.nr. 182390 / SHA**

Ansvarlig sagsbehandler:  
Susanne Hansen  
T: 56 64 09 72  
@: suha@dslaw.dk

### Skyld til Bay Christensen A/S

Efter aftale kan jeg herved opgøre min klients tilgodehavende pr. 16-02-2025.

|                                                                                                |            |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Manglende betaling af fakturanr. 303425 af d. 29-04-2023                                       | kr.        | 7.512,96         |
| med forfaldsdato d. 13-05-2023                                                                 |            |                  |
| Kompensationsbeløb                                                                             | kr.        | 310,00           |
| Rente (2 % pr. påbegyndt måned) fra 14-05-2023 til 16-02-2025                                  | kr.        | 3.305,70         |
| Manglende betaling af rest på fakturanr. 25574 af d. 26-10-2022 med forfaldsdato d. 09-11-2022 | kr.        | 24,61            |
| Inkassogebyr                                                                                   | kr.        | 100,00           |
| Kompensationsbeløb                                                                             | kr.        | 310,00           |
| Rente (2 % pr. påbegyndt måned) fra 10-11-2022 til 16-02-2025                                  | kr.        | 13,78            |
| Manglende betaling af rest på fakturanr. 299896 af den 04.01.2023, med forfaldsdag 02.02.2023  | kr.        | 2.082,18         |
| Rente (2 % pr. påbegyndt måned) fra 03-02-2023 til 16-02-2025                                  | kr.        | 1.041,09         |
| Sagsomkostninger                                                                               | kr.        | 2.390,00         |
| Rente af sagsomkostninger (Procesrente) fra 21-02-2024 til 16-02-2025                          | kr.        | 91,06            |
| Mødesalær                                                                                      | kr.        | 400,00           |
| Indbetalt af debitor                                                                           | kr.        | -1.980,00        |
| <b>I alt</b>                                                                                   | <b>kr.</b> | <b>15.601,38</b> |

Ved betaling bedes du enten benytte følgende kodelinie:

DreistStorgaard Advokater A/S T: +45 56 63 44 66  
Bag Haverne 32 W: www.dreiststorgaard.dk  
4600 Køge @: kontakt@dslaw.dk

CVR-nr. 32 30 04 56  
Kontonr. 0696 0001450654 (Jyske Bank A/S)  
IBAN: DK0306960001450654-BIC/SWIFT: JYBADKKK



71<900001823900112>87468674 i din netbank eller indsætte beløbet direkte på vor bankkonto Jyske Bank A/S,  
kontonr. 0696 0001450654 og angive sag nr. 182390 / SHA.

Med venlig hilsen  
Svend-Aage Dreist Hansen

v/Susanne Hansen  
suha@dslaw.dk

**Sagsnummer** 36495919

**Dato** 03.07.2025

**Skrivelse / SBH** 0022/ scb

**Kreditors ref.** 210028271

**Oprindelig kreditor:**

Privatlån with Safe

MICHALA HOLMEGAARD JØRGENSEN  
BARMHJERTIGHEDEN 5  
4660 STORE HEDDINGE  
DK DENMARK

## Vores klient: SANTANDER

Hermed fremsendes en oversigt over totalt udestående hos os:

**På næste side fremkommer specifikation over hvilke faktura(er) som ligger til grund for beregningen af hovedstolen.**

|                                      | Oprindeligt       | Indbetaling      | Rest              |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Hovedstol                            | 89 454,45         | -0,00            | 89 454,45         |
| Påløbne renter pr. d.d. 17,48 % p.a. | 33 042,14         | -2 172,72        | 30 869,42         |
| Salær                                | 2 850,00          | -0,00            | 2 850,00          |
| Kred.rykkergebyr / tidl. retsomk.    | 2 591,76          | -0,00            | 2 591,76          |
| Gebyrer                              | 100,00            | -0,00            | 100,00            |
| Kompensationsgebyr                   | 0,00              | -0,00            | 0,00              |
| Retsomkostninger                     | 750,00            | -0,00            | 750,00            |
| <b>Total DKK</b>                     | <b>128 788,35</b> | <b>-2 172,72</b> | <b>126 615,63</b> |

Scan QR-koden og betal nu



Få overblik og betal din sag online

[minside.sveainkasso.dk](https://minside.sveainkasso.dk)

Log ind med MitID

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

Med venlig hilsen  
**Svea Inkasso A/S**

Se information om behandling af personoplysninger, på næste side.

Har du spørgsmål?



+45 70272500



[scb.dk@svea.com](mailto:scb.dk@svea.com)

### BETAL TIL:

Svea Inkasso A/S

Gl. Lundtoftevej 1E, 2. sal, 2800 KGS. LYNGBY

SWIFT JYBADKKK

IBAN DK1171360001096150

**Reg. nr.** 7136

**Konto nr.** 0001096150

**Totalt beløb DKK** 126 615,63

**Betalingsfrist** 13.07.2025

**Betalingskode: +71<510000364959190 +82436707<**

Tilmelding til Betalingsservice: PBS-nr.: 02678853 - Debitor gruppe nr.: 00100 - Kundenr.: 82436707 - Sagsnr. 36495919

| Fakturanr | Dato       | Forfald    | Valuta | Valuta beløb | Beløb DKK |
|-----------|------------|------------|--------|--------------|-----------|
| 210028271 | 25 01 2024 | 25 01 2024 | DKK    | 89 454,45    | 89 454,45 |

Der tages forbehold for kursændringer.

### Information om personoplysninger

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

#### Hvilke informationer har Svea adgang til?

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

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

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

#### Hvem deler vi dine oplysninger med?

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

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

#### Hvor længe opbevarer vi dine personoplysninger?

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

#### Dine rettigheder til adgang, berigtigelse og sletning

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

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

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

For mere information om, hvordan vi behandler dine personoplysninger og hvilke rettigheder du har, besøg [www.svea.com](http://www.svea.com)

01.07.2025 4631443 12 AKS

Michala Holmegaard Jørgensen

Barmhjertigheden 5  
DK-4660 Store Heddinge

01.07.2025

**Sagsnummer:**  
**4631443**

**Klient reference:**  
**3031708**

**Se din sag online på:**

[www.mitcollectia.dk](http://www.mitcollectia.dk)  
Log ind med MitID

## Din gæld til OK A.M.B.A.

Ifølge aftale fremsendes hermed opgørelse over din gæld til vores klient, der dags dato udgør kr. 8 826,46.  
Beløbet kan opgøres som følgende:

|                                                                    |            | Indbetalt       | Resterende      |
|--------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-----------------|
| Hovedstol                                                          | kr.        | 0,00            | 5 603,29        |
| Renter. Rentesats p.t. 9,75 % p.a.                                 | kr.        | 0,00            | 1 033,17        |
| Rykkergebyr, jf. rentelovens § 9 b, stk. 1-2                       | kr.        | 0,00            | 300,00          |
| Inkassogebyr, jf. rentelovens § 9 b, stk. 3                        | kr.        | 0,00            | 100,00          |
| Inkassoomkostninger (fremmedinkasso), jf. renteloven § 9 a, stk. 1 |            | 1 000,00        | 0,00            |
| Kompensationsbeløb, jf. renteloven § 9 a, stk. 3                   | kr.        | 0,00            | 0,00            |
| Retslige salærer og retsafgifter                                   | kr.        | 0,00            | 1 790,00        |
| Inkassoomkostninger (egeninkasso), jf. renteloven § 9 a, stk. 1    | kr.        | 0,00            | 0,00            |
| Øvrige omkostninger                                                | kr.        | 0,00            | 0,00            |
| <b>I alt til betaling</b>                                          | <b>kr.</b> | <b>1 000,00</b> | <b>8 826,46</b> |

Har du spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte os på telefon 77 40 78 46, hvor vi sidder klar til at besvare dine spørgsmål.

Med venlig hilsen

Collectia A/S

## Betalingsoplysninger:

Netbank eller pengeinstitut  
+71< 000000361341910 +85777815 <

PBS-nr.: 02990490 Deb.gr.nr.: 00001  
Kundenr.: 4631443D4320668

Såfremt det er muligt, vil alle fremtidige skrivelser blive sendt til din e-Boks.

*Collectia A/S indsamler ved sagsbehandlingen løbende oplysninger om dig på grund af en legitim interesse i at opnå betaling af gælden. Du opfordres mere om vores indsamling, behandling samt dine rettigheder på vores hjemmeside: <https://collectia.dk/infocenter/persondatapolitik/>*

Collectia A/S - Abildager 11, 2605 Brøndby  
Telefon 77 40 78 46 - CVR-nr. 20 01 53 81 - Sydbank konto 8072 - 1028803

Michala Holmegaard Jørgensen  
Barmhjertigheden 5  
Tommestrup  
4660 Store Heddinge

**Dato: 1. juli 2025**  
**J.nr. 189381 / SHA**

Ansvarlig sagsbehandler:  
Susanne Hansen  
T: 56 64 09 72  
@: suha@dslaw.dk

### Skyld til REA Erhvervsbiler A/S

Efter aftale kan jeg herved opgøre min klients tilgodehavende pr. 26-08-2025.

|                                                                       |            |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Rest på faktura 4275317 af 08-08-2023 med forfald 10-09-2023          | kr.        | 10.572,21        |
| Inkassogebyr                                                          | kr.        | 100,00           |
| Kompensationsbeløb                                                    | kr.        | 310,00           |
| Rente (24 % årligt) fra 11-09-2023 til 26-08-2025                     | kr.        | 4.968,94         |
| Faktura 4275433 af 24-08-2023 med forfald 10-09-2023                  | kr.        | 3.025,80         |
| Kompensationsbeløb                                                    | kr.        | 310,00           |
| Rente (24 % årligt) fra 11-09-2023 til 26-08-2025                     | kr.        | 1.422,12         |
| Sagsomkostninger                                                      | kr.        | 2.750,00         |
| Rente af sagsomkostninger (Procesrente) fra 28-11-2024 til 26-08-2025 | kr.        | 221,97           |
| Mødesalær                                                             | kr.        | 800,00           |
| <b>I alt</b>                                                          | <b>kr.</b> | <b>24.481,04</b> |

Ved betaling bedes du enten benytte følgende kodelinie:  
71<900001893810068>87468674 i din netbank eller indsætte beløbet direkte på vor bankkonto Jyske Bank A/S,  
kontonr. 0696 0001450654 og angive sag nr. 189381 / SHA.

Med venlig hilsen  
Svend-Aage Dreist Hansen

v/Susanne Hansen

suha@dslaw.dk

## Betina Johnsen

---

**Fra:** fogedretsafdelingen@dfim.dk på vegne af DFIM Fogedretsafdelingen  
<fogedretsafdelingen@dfim.dk>  
**Sendt:** 30. juni 2025 08:00  
**Til:** Betina Johnsen  
**Emne:** Tvangsauktion over ejendommen Borupvej 20, Kongsted-Borup, 4683 Rønnede tilhørende Michala Holmegaard Jørgensen  
**Vedhæftede filer:** Signature-20250628072458.txt

Til Betina

Vores krav Sag 3-321863 lyder pr auktionsdatoen 26.08.2025 på kr. 10.500,00  
Der er ikke pålagt vores krav renter eller omkostninger

Venlig hilsen

### DFIM

Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring

Stine Geertsen  
Sagsbehandler, Fogedretsafdelingen

Philip Heymans Alle 29  
2900 Hellerup  
DFIM tlf: 77779070  
Mandag til torsdag kl. 8.30 - 16.00  
Fredag kl. 8.30 - 15.00  
[fogedretsafdelingen@dfim.dk](mailto:fogedretsafdelingen@dfim.dk)  
[www.dfim.dk](http://www.dfim.dk)

Kom sikkert og direkte ind på din dagsgebyr-sag. Klik på [Selvbetjening](#) og log ind med MitID.

**Fra:** Betina Johnsen <betina@adv-larsen.dk>  
**Sendt:** 28. juni 2025 09:23  
**Til:** DFIM Fogedretsafdelingen <Fogedretsafdelingen@dfim.dk>  
**Emne:** Tvangsauktion over ejendommen Borupvej 20, Kongsted-Borup, 4683 Rønnede tilhørende Michala Holmegaard Jørgensen

Hej

Jeg skal herved meddele, at ovennævnte ejendom er begæret på auktion af Birkerød Ejendomsinvest ApS.

Auktionen er berammet til **Tirsdag, den 26. august 2025, kl. 11:00 i Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1. sal, 4700 Næstved.**

## Betina Johnsen

---

**Fra:** Topdanmark - en del af If Skadeforsikring <kredit@topdanmark.dk>  
**Sendt:** 4. juli 2025 12:15  
**Til:** Betina Johnsen  
**Emne:** Sv: Tvangsauktion over ejendommen Borupvej 20, Kongsted-Borup, 4683 Rønnede tilhørende Michala Holmegaard Jørgensen - TOP 835278F (CUI)

Hej Betina,

Vi havde ejendommen forsikret frem til den 01.03.2025, hvor Tryg overtog den. Forsikringen frem til slettedatoen er ikke betalt og ligger fortsat til inddrivelse i inkasso. Police 9721 332 745.

Jeg anmelder her vores krav for bygningsbrand = 14.916,26 kr.

Beløbet kan betales til vores konto i Danske Bank med reg.nr.: 3100 og kontonummer: 3100 205 866. Henvi til kundennummer: 835278F ved indbetalingen.

Da sagen ligger i inkassoafdelingen, vil jeg meget gerne holdes opdateret om auktionens udfald på denne mail.

Venlig hilsen

Camilla Madsen  
Kredit - Inkasso  
Direkte: 44 74 39 23

<== FRA: betina@adv-larsen.dk - TIL: kundeservice@topdanmark.dk; - DATO: 28-06-2025 09:17 - EMNE: Tvangsauktion over ejendommen Borupvej 20, Kongsted-Borup, 4683 Rønnede tilhørende Michala Holmegaard Jørgensen ==>



Du får ikke ofte mails fra betina@adv-larsen.dk. Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt

J.nr. 10-17760

Hej

Jeg skal herved meddele, at ovennævnte ejendom er begæret på auktion af Birkerød Ejendomsinvest ApS.

Auktionen er berammet til **Tirsdag, den 26. august 2025, kl. 11:00 i Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1. sal, 4700 Næstved.**

**Salgsopstillingen skal være Fogedretten i hænde senest d. 31. juli 2025, hvorfor jeg venligst skal bede om en opgørelse pr. auktionsdagen.**

**Opgørelsen bedes venligst være mig i hænde senest d. 4. juli 2025 og den kan mailles til undertegnede på [betina@adv-larsen.dk](mailto:betina@adv-larsen.dk) med angivelse af j.nr. 10-17760.**

På forhånd tak

Med venlig hilsen

**Betina Johnsen**  
Advokatsekretær

**Advokatfirmaet John Larsen  
Brogade 2 A, st. th.  
4700 Næstved**

**Tlf + 45 55 73 02 04**

**Direkte tlf. + 45 55 74 05 03 mellem kl. 08.00-14.00**

**Cvr.nr. 34 72 58 88**

**Møns Bank Konto 6140 1004520**

**E-mail [betina@adv-larsen.dk](mailto:betina@adv-larsen.dk)**

**Jeg holder sommerferie fra d. 7. juli – 25. juli – begge dage inkl.**

**Kontoret holder ferielukket fra d. 14. juli – 18. juli – begge dage inkl.**

*FORTROLIGHED: Denne e-mail og evt. vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger. Er du ikke rette modtager, bedes du venligst omgående underrette os og derefter slette e-mailen og enhver vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet.*

*PERSONDATA: På <http://gdpr.adv-larsen.dk/> kan du se, hvordan Advokatfirmaet John Larsen ApS behandler dine personoplysninger.*

**If Skadeforsikring, Borupvang 4, 2750 Ballerup. - CVR-nr: 2420 3212**