

SALGSOPSTILLING

TIL BRUG FOR TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM



Stokholtsvej 46, 4173 Fjenneslev

Tvangsauktion: tirsdag den 26-08-2025 kl. 11:20

Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1., 4700 Næstved

Rettens AS nummer: AS 3-123/2025

Der er ikke fastsat dato for fremvisning af ejendommen. Eventuelt interesserede kan tilmelde sig fremvisning på hjemmesiden, eller rette henvendelse til kontoret med henvisning til sagsnummeret.

DreistStorgaard Advokater A/S v/advokat Katja Skovlund Jensen

Bag Haverne 32, 4600 Køge

dreiststorgaard.dk/ / 56 63 44 66 / dafr@dslaw.dk

Salgsopstilling	3
BBR-meddelelse - 2502330 - Sorø	13
Tingbogsattest	19
Ejendomsvurdering pr 01.01.2020	38
Auktionsopgørelse JR	40
Auktionsopgørelse ejerpantebrev JB	45
Opgørelser fra Intrum-flere fordringer	46
Opgørelse kommunen	49
Gældsopgørelse - Gældsstyrelsen	51
Auktionsopgørelse Affald Plus	53
Ejendomsdatarapport	54
Ejd.bidragbillet	104
Jordforureningsattest_2502330	105
Raastofplanskort	109
Vejforsyningskort	110
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	111
Domstolsstyrelsens købervejledning	116

SALGSOPSTILLING	
Journalnummer	192249
Rettens AS nummer	AS 3-123/2025

Beliggende	Stokholtsvej 46, 4173 Fjenneslev
Matrikel nr.	14b, Bjernedegård Hgd., Bjernede
Tilhørende	Vivi Bebiane Frederiksen, Boet efter Martin Frederiksen v/bobestyrer advokat Robert Kjær,
Auktionstidspunkt	Tirsdag den 26-08-2025 kl. 11:20
Auktionssted	Retten i Næstved, Mødelokale F Kasernevej 20, 1. 4700 Næstved E-mail: foged.nae@domstol.dk
Evt. bemærkning til auktionen	
Forslag til særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes pkt. 11	
Rekvirent	Jyske Realkredit A/S
Hæftelse nr.	1+2
v/advokat	Katja Skovlund Jensen

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN	
Ejendomskategori	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020	Kr. 904.000,00
Grundværdi	Kr. 305.000,00
Boligareal jf. BBR	119 m ²
Erhvervsareal jf. BBR	0 m ²
Grund	698 m ² heraf vej 0 m ²
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens §562	Ingen
Ejendomsskat og ejendomsbidrag for 2025	Kr. 3.917,00 / Kr. 1.478,35
Bemærkning til ejendomsskatter	Der tages forbehold for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, da der kan være afvigelser på den enkelte ejendom. Renovation er ikke medtaget i ejendomsbidrag. Beløbet for renovation opkræves særskilt af Affald Plus
Forsikringsforhold	
Police nr.	
Lejemål	Nej
Byrder og servitutter	Ja, se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår	1932
Antal værelser	4
Energimærke	

A. PRIORITETSOPGØRELSE				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
<u>Hæftelse nr. 1</u> Jyske Realkredit A/S CVR.nr. 13409838 Klampenborgvej 205 2800 Kongens Lyngby Realkreditpantebrev lyst d. 2006-03-14 for kr. 1.217.000,00 Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse. Særlige indfrielsesvilkår.	581.274,53	531.339,69	49.934,84	0,00
I alt ved budsum	581.274,53	531.339,69	49.934,84	0,00
<u>Hæftelse nr. 2</u> Jyske Realkredit A/S CVR.nr. 13409838 Klampenborgvej 205 2800 Kongens Lyngby Realkreditpantebrev lyst d. 2007-03-16 for kr. 423.000,00 Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse. Særlige indfrielsesvilkår.	216.587,66	198.478,17	18.109,49	0,00
I alt ved budsum	797.862,19	729.817,86	68.044,33	0,00
<u>Hæftelse nr. 3</u> Vivi Bebiane Frederiksen og Boet efter Martin Frederiksen Ejerpantebrev lyst d. 2008-04-04 for kr. 300.000,00 med underpant til Jyske Bank inkassoprivat@jyskebank.dk	192.870,80	0,00	0,00	192.870,80
I alt ved budsum	990.732,99	729.817,86	68.044,33	192.870,80

<u>Hæftelse nr. 4</u> Intrum A/S CVR.nr 10613779 Udlæg lyst d. 2012-02-23 for kr. 45.885,34 Lyst i Martin Frederiksens andel. specialcollection@intrum.c om	54.970,23	0,00	0,00	54.970,23
I alt ved budsum	1.045.703,22	729.817,86	68.044,33	247.841,03
<u>Hæftelse nr. 5</u> IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE CVR.nr 28148321 v/Intrum Udlæg lyst d. 2014-05-27 for kr. 95.427,00 Lyst for begge ejere. specialcollection@intrum.c om	106.973,66	0,00	0,00	106.973,66
I alt ved budsum	1.152.676,88	729.817,86	68.044,33	354.814,69
<u>Hæftelse nr. 6</u> HENKEL NORDEN COPENHAGEN, FILIAL AF HENKEL NORDEN AB,SVERIGE CVR.nr 26216583 Udlæg lyst d. 2014-09-24 for kr. 7.934,00 Alene lyst i Vivi B. Frederiksens tilhørende ideelle andel. Beløbet reserveres for det tinglyste med forbehold for tillæg af 1 års rente, idet jeg er uden svar. otc.norden@henkel.com	7.934,00	0,00	0,00	7.934,00
I alt ved budsum	1.160.610,88	729.817,86	68.044,33	362.748,69
<u>Hæftelse nr. 7</u> LINDORFF DANMARK A/S CVR.nr 18457970 Udlæg lyst d. 2016-05-19 for kr. 13.236,00 Beløbet reserveres for det tinglyste med forbehold for tillæg af 1 års rente, idet jeg er uden svar. nk.dk@lowell.com	13.236,00	0,00	0,00	13.236,00
I alt ved budsum	1.173.846,88	729.817,86	68.044,33	375.984,69

<u>Hæftelse nr. 8</u> LOWELL DANMARK A/S CVR.nr 18457970 Udlæg lyst d. 2019-11-14 for kr. 15.648,00 Alene lyst i Vivi Frederiksens tilhørende ideelle andel. Beløbet reserveres for det tinglyste med forbehold for tillæg af 1 års rente, idet jeg er uden svar. nk.dk@lowell.com	15.648,00	0,00	0,00	15.648,00
I alt ved budsum	1.189.494,88	729.817,86	68.044,33	391.632,69
<u>Hæftelse nr. 9</u> Intrum Debt Finance AG Udlæg lyst d. 2020-05-12 for kr. 138.045,00 Lyst for så vidt angår begge debitorer specialcollection@intrum.c om	154.748,44	0,00	0,00	154.748,44
I alt ved budsum	1.344.243,32	729.817,86	68.044,33	546.381,13
<u>Hæftelse nr. 10</u> EOS DANMARK A/S CVR.nr 32326684 Udlæg lyst d. 2022-02-01 for kr. 80.902,00 Alene lyst i Boet efter Martin Frederiksens tilhørende ideelle andel. kontakt@eos-danmark.dk	79.428,64	0,00	0,00	79.428,64
I alt ved budsum	1.423.671,96	729.817,86	68.044,33	625.809,77
<u>Hæftelse nr. 11</u> SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg lyst d. 2024-04-24 for kr. 145.681,00 Alene lyst i Boet efter Martin Frederiksens tilhørende ideelle andel. Beløbet reserveres for det tinglyste med forbehold for tillæg af 1 års rente, idet jeg er uden svar. tvangssalgfortrin@gældst. dk	145.681,00	0,00	0,00	145.681,00
I alt ved budsum	1.569.352,96	729.817,86	68.044,33	771.490,77

<u>Hæftelse nr. 12</u>	258.583,13	0,00	0,00	258.583,13
Intrum Debt Finance AG				
Udlæg lyst d. 2024-09-10 for kr. 232.719,00 Lyst i begge debitorers andel.				
specialcollection@intrum.c om				
I alt ved budsum	1.827.936,09	729.817,86	68.044,33	1.030.073,90
<u>Hæftelse nr. 13</u>	74.672,62	0,00	0,00	74.672,62
Intrum Debt Finance AG				
Udlæg lyst d. 2024-09-10 for kr. 66.679,00 Alene lyst i Vivi Frederiksens tilhørende ideelle andel.				
specialcollection@intrum.c om				
I alt ved budsum	1.902.608,71	729.817,86	68.044,33	1.104.746,52
<u>Hæftelse nr. 14</u>	48.947,81	0,00	0,00	48.947,81
Intrum Debt Finance AG				
Udlæg lyst d. 2024-09-10 for kr. 43.708,00 Alene lyst i Martin Frederiksens tilhørende ideelle andel.				
specialcollection@intrum.c om				
I alt ved budsum	1.951.556,52	729.817,86	68.044,33	1.153.694,33
<u>Hæftelse nr. 15</u>	53.882,00	0,00	0,00	53.882,00
BREINHOLT & CO. ApS CVR.nr 30531485				
Udlæg lyst d. 2025-05-19 for kr. 53.882,00 Alene lyst i Vivi Frederiksens tilhørende ideelle andel. Beløbet reserveres for det tinglyste med forbehold for tillæg af 1 års rente, idet jeg er uden svar.				
regnskab@breinholt.com				
I alt ved budsum	2.005.438,52	729.817,86	68.044,33	1.207.576,33

B. STØRSTEBELØBET, DER SKAL BETALES/OVERTAGES		
Udover auktionsbudet jf. vilkårenes pkt. 6	Kr.	64.958,98
Heraf kontant at betale inden 4 uger	Kr.	64.958,98
Gæld, der kan overtages (Størstebeløbet – kontantbeløbet)	Kr.	0,00
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte beløb størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.m.)	Kr.	35.052,50
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	Kr.	1.875,00
c) Restancer vedr.		
1. Ejendomsbidrag til inddrivelse	Kr.	519,45
2. Kommunal ejendomsbidrag	Kr.	564,11
3. Renovation	Kr.	6.947,92
4. Vejbidrag m.v.	Kr.	0,00
5. Kloakbidrag m.v.	Kr.	0,00
6. Andre offentlige bidrag	Kr.	0,00
7. Brandforsikringsbidrag	Kr.	0,00
8. Krav i.h.t. lejelovgivning (depositum m.m.)	Kr.	0,00
9. Krav i.h.t. brandsikringslovgivning	Kr.	0,00
10. Foreløbigt adm.regnskab Bobestyrer	Kr.	20.000,00
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen. Se vedlagte vejledning i brug af salgsopstilling		

Ved et auktionsbud på (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562)	Kr.	904.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkårenes pkt. 7	Kr.	159.537,76
Denne salgsopstilling er udarbejdet d. 29-07-2025 af advokat Katja Skovlund Jensen		

I Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
Rekvirentsalær	Kr.	22.500,00
Inkassosalær(er)	Kr.	2.562,50
Mødesalær	Kr.	500,00
Befordring	Kr.	1.960,00
Fogedgebyr	Kr.	750,00
Retsafgift	Kr.	1.500,00
Annoncer anslået	Kr.	5.000,00
Ejendomsdatarapport	Kr.	105,00
Statstidende	Kr.	175,00
Total inkl. moms	Kr.	35.052,50

II Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 904.000,00		
Størstebeløbet	Kr.	64.958,98
Restancer	Kr.	68.044,33
1/4 af hæftelser	Kr.	26.534,45
1/4 af friværdis	Kr.	0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling	Kr.	159.537,76

Beboelsesejendom

Tinglyst areal 698 m², heraf vej 0 m².

Fritliggende enfamiliehus opført i 1932 med ydervægge af mursten pudset/malet og tagdækning af fibercement herunder asbest.

Ifølge BBR har ejendommen et bebygget areal på 119 m², tagetageareal på 0 m² jf. bbr., og et samlet boligareal på 119 m². Ejendommen opvarmes af pillefyr.

Indretning:

Ejendommen er i stueplan indrettet med Entré med grå gulvklinter, herfra er der adgang til bryggers med hvide klinter på gulvet, og videre til en gang med malet trægulv/klikgulv der buer lidt op. Fra gangen er der adgang til soveværelse, badeværelse, køkken-alrum og trappe til 1. salen.

Soveværelse med walk-in rum. Soveværelser er to tidligere værelser der er slået sammen, hvorfor der er to slags klikgulv på værelset. Gulvet hænger ikke sammen.

Badeværelse med grå klinter på gulv og væg, bruseniche og toilet.

Køkken-alrum med klikgulv. Gulvet i køkkendelen ses umiddelbart at have taget skade af vand. Køleskab af mrk. Wasco, komfur af mrk. Bosch, emhætte af mrk. Franke samt opvaskemaskine af mrk. Wasco (Virker ikke). I alrum / stuedelen er brændeovn af ældre årgang, formentlig før 2003.

1. Sal

Repos med træ/klikgulv adgang til to værelser med klikgulv. I forlængelse af værelset til højre er der adgang til lille værelse / walk-in rum.

1. salen er ikke registreret på BBR medkvadratmeter, hvorfor der er uoverensstemmelser mellem BBR og de faktiske forhold.

Udearealer:

Carport på 48 m², heraf indbygget udhus på 16 m² BBR opført i 2013. Carporten er udvendigt beklædt i sort træ, tagdækning af røde betontagsten. I carporten er køle-/fryseskab af mrk. Bosch, hvidt fryseskab af mrk. Asko samt gråt fryseskab af mrk. Asko.

I det indbyggede skur står der Blackstar pillefyr, Vaskemaskine af mrk. Wizard samt tørretumbler af mrk. Candy som begge efter sigende ikke virker.

I forlængelse / sammenbygget med carporten er en overdækket fliseterrasse bagerst.

Bygning 3 (drivhus) er fjernet.

Øvrige oplysninger:

Skovbyggelinjer jf. ejendomsdatarapport.

For så vidt angår indefrosset grundskyld henviser rekvirenten til det af kommunen oplyste herom. Beløbet er ikke fortrinsberettiget og dermed ikke medtaget i størsteløb.

Såfremt der ved tvangsauktion måtte være lukket for ejendommens forsyning (el, vand og varme) må det påregnes, at der til forsyningsselskaberne skal betales et gebyr for genåbning.

Ejendommen er besigtiget den 28. juli 2025. Der tages forbehold for, at ovennævnte oplysninger er baseret på usagkyndig besigtigelse samt offentlige registre. Ydermere opfordres køber til at besigtige ejendommen inden auktionen.

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

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

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





Afsender
Sorø Kommune, Teknik, Miljø og Drift
Rådhusvej 8, 4180 Sorø

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2502330

Udskriftsdato: 10.07.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byg@soroe.dk eller tlf. 57 87 63 40.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2502330

BBR-adresse: Stokholtsvej 46 (vejkode 0757), 4173 Fjenneslev

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 340-6756

Oplysninger om grund

Adresse: Stokholtsvej 46, 4173 Fjenneslev

Grundens areal: Data er midlertidig ikke tilgængelig

Matrikelnummer: 14b, Ejerlavsnavn: Bjernedegård Hgd., Bjernede (ejerlavskode 220251)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet (kode 31)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1932

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Stokholtsvej 46, 4173 Fjenneslev

Matrikelnummer: 14b, Ejerlavsnavn: Bjernedegård Hgd., Bjernede (ejerlavskode 220251)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

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:	119 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	119 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	119 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Øvrige arealer:	0 m²

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Stokholtsvej 46

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	119 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	119 m²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 2013

Beliggenhed

Adresse: Stokholtsvej 46, 4173 Fjenneslev

Matrikelnummer: 14b, Ejerlavsnavn: Bjernedegård Hgd., Bjernede (ejerlavskode 220251)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	48 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

heraf Areal af indbygget udhus:	16 m²
---------------------------------	-------

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Drivhus (kode 940)

Opførelsesår: 2016

Beliggenhed

Adresse: Stokholtsvej 46, 4173 Fjenneslev

Matrikelnummer: 14b, Ejerlavsnavn: Bjernedegård Hgd., Bjernede (ejerlavskode 220251)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Glas (kode 12)

Tagdækningsmateriale: Glas (kode 12)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 7 m²

Overdækket areal: 0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 29.07.2025 10:45:17

Ejendom:

Adresse: Stokholtsvej 46
4173 Fjenneslev

BFE-nummer: 2502330

Dato: 13.09.1933
Landsejerlav: Bjernedegård Hgd., Bjernede
Matrikelnummer: 0014b
Areal: 698 m2
Heraf vej: 0 m2

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 01.03.1995-2148-25

Adkomsthavere:

Navn: Vivi Bebiane Frederiksen
Cpr-nr.: 180774-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Boet efter Martin Frederiksen
Cpr-nr.: 250872-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 495.000 DKK
Købesum i alt: 495.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.03.1995

Tillægstekst:

Bobestyrer
Meddelelse om bobestyrer v/ Robert Danny Kjær

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.03.2006-4207-25
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.217.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:

Navn: Jyske Realkredit A/S
Cvr-nr.: 13409838

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.03.2007-3111-25
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 423.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:

Navn: Jyske Realkredit A/S
Cvr-nr.: 13409838

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.04.2008-3351-25
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rente:

Kreditorer:

Navn: Vivi Bebiane Frederiksen
Cpr-nr.: 180774-****

Navn: Boet efter Martin Frederiksen
Cpr-nr.: 250872-****

Meddelelseshavere:

Navn: BRFbank A/S-Kgs. Lyngbye

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: BRFbank A/S-Kgs. Lyngbye

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003344886

Prioritet: 1

Underpantsbeløb: 300.000 DKK

Underpanthavere: JYSKE BANK A/S
17616617

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.02.2012-1003346642

Prioritet: 4

Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 45.885 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Intrum A/S

Cvr-nr.: 10613779

Debitorer:

Navn: Boet efter Martin Frederiksen

Cpr-nr.: 250872-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 14.03.2006-4207-25

Prioritet: 1

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 1.217.000 DKK

Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 16.03.2007-3111-25

Prioritet: 2

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 423.000 DKK

Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.04.2008-3351-25

Prioritet: 3

Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 300.000 DKK

Kreditor: Vivi Bebiane Frederiksen

Kreditor: Boet efter Martin Frederiksen

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lyst i Martin Frederiksens andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.05.2014-1005370139
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 95.427 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE
Cvr-nr.: 28148321

Debitorer:

Navn: Boet efter Martin Frederiksen
Cpr-nr.: 250872-****

Navn: Vivi Bebiane Frederiksen
Cpr-nr.: 180774-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 14.03.2006-4207-25
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.217.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 16.03.2007-3111-25
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 423.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.04.2008-3351-25
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Vivi Bebiane Frederiksen
Kreditor: Boet efter Martin Frederiksen

Dato/løbenummer: 23.02.2012-1003346642
Prioritet: 4

Hovedstol: 45.885 DKK
Kreditor: Intrum A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.09.2014-1005665587
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 7.934 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: HENKEL NORDEN COPENHAGEN, FILIAL AF HENKEL
NORDEN AB,SVERIGE
Cvr-nr.: 26216583

Debitorer:

Navn: Vivi Bebiane Frederiksen
Cpr-nr.: 180774-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 14.03.2006-4207-25
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.217.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 16.03.2007-3111-25
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 423.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.04.2008-3351-25
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Vivi Bebiane Frederiksen
Kreditor: Boet efter Martin Frederiksen

Dato/løbenummer: 23.02.2012-1003346642
Prioritet: 4
Hovedstol: 45.885 DKK
Kreditor: Intrum A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2014-1005370139
Prioritet: 5
Hovedstol: 95.427 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.05.2016-1007284600
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 13.236 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LINDORFF DANMARK A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Boet efter Martin Frederiksen
Cpr-nr.: 250872-****

Navn: Vivi Bebiane Frederiksen
Cpr-nr.: 180774-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 14.03.2006-4207-25
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.217.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 16.03.2007-3111-25
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 423.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.04.2008-3351-25
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Vivi Bebiane Frederiksen
Kreditor: Boet efter Martin Frederiksen

Dato/løbenummer: 23.02.2012-1003346642
Prioritet: 4
Hovedstol: 45.885 DKK

Kreditor: Intrum A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2014-1005370139
Prioritet: 5
Hovedstol: 95.427 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 24.09.2014-1005665587
Prioritet: 6
Hovedstol: 7.934 DKK
Kreditor: HENKEL NORDEN COPENHAGEN, FILIAL AF HENKEL
NORDEN AB,SVERIGE

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.11.2019-1011352582
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 15.648 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LOWELL DANMARK A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Vivi Bebiane Frederiksen
Cpr-nr.: 180774-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 14.03.2006-4207-25
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.217.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 16.03.2007-3111-25
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 423.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.04.2008-3351-25
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Vivi Bebiane Frederiksen
Kreditor: Boet efter Martin Frederiksen

Dato/løbenummer: 23.02.2012-1003346642
Prioritet: 4
Hovedstol: 45.885 DKK
Kreditor: Intrum A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2014-1005370139
Prioritet: 5
Hovedstol: 95.427 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 24.09.2014-1005665587
Prioritet: 6
Hovedstol: 7.934 DKK
Kreditor: HENKEL NORDEN COPENHAGEN, FILIAL AF HENKEL
NORDEN AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 19.05.2016-1007284600
Prioritet: 7
Hovedstol: 13.236 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.05.2020-1011854047
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 138.045 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Intrum Debt Finance AG

Debitorer:

Navn: Vivi Bebiane Frederiksen
Cpr-nr.: 180774-****

Navn: Boet efter Martin Frederiksen
Cpr-nr.: 250872-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 14.03.2006-4207-25
Prioritet: 1

Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.217.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 16.03.2007-3111-25
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 423.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.04.2008-3351-25
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Vivi Bebiane Frederiksen
Kreditor: Boet efter Martin Frederiksen

Dato/løbenummer: 23.02.2012-1003346642
Prioritet: 4
Hovedstol: 45.885 DKK
Kreditor: Intrum A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2014-1005370139
Prioritet: 5
Hovedstol: 95.427 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 24.09.2014-1005665587
Prioritet: 6
Hovedstol: 7.934 DKK
Kreditor: HENKEL NORDEN COPENHAGEN, FILIAL AF HENKEL
NORDEN AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 19.05.2016-1007284600
Prioritet: 7
Hovedstol: 13.236 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 14.11.2019-1011352582
Prioritet: 8
Hovedstol: 15.648 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.02.2022-1013604963
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 80.902 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:

Navn: Boet efter Martin Frederiksen
Cpr-nr.: 250872-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 14.03.2006-4207-25
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.217.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 16.03.2007-3111-25
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 423.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.04.2008-3351-25
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Vivi Bebiane Frederiksen
Kreditor: Boet efter Martin Frederiksen

Dato/løbenummer: 23.02.2012-1003346642
Prioritet: 4
Hovedstol: 45.885 DKK
Kreditor: Intrum A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2014-1005370139
Prioritet: 5
Hovedstol: 95.427 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 24.09.2014-1005665587
Prioritet: 6
Hovedstol: 7.934 DKK
Kreditor: HENKEL NORDEN COPENHAGEN, FILIAL AF HENKEL
NORDEN AB,SVERIGE

Dato/løbenummer: 19.05.2016-1007284600
Prioritet: 7
Hovedstol: 13.236 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 14.11.2019-1011352582
Prioritet: 8

Hovedstol: 15.648 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 12.05.2020-1011854047
Prioritet: 9
Hovedstol: 138.045 DKK
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.04.2024-1015638274
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 145.681 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Boet efter Martin Frederiksen
Cpr-nr.: 250872-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 14.03.2006-4207-25
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.217.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 01.02.2022-1013604963
Prioritet: 10
Hovedstol: 80.902 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.03.2007-3111-25
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 423.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.04.2008-3351-25
Prioritet: 3

Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Vivi Bebiane Frederiksen
Kreditor: Boet efter Martin Frederiksen

Dato/løbenummer: 23.02.2012-1003346642
Prioritet: 4
Hovedstol: 45.885 DKK
Kreditor: Intrum A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2014-1005370139
Prioritet: 5
Hovedstol: 95.427 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 24.09.2014-1005665587
Prioritet: 6
Hovedstol: 7.934 DKK
Kreditor: HENKEL NORDEN COPENHAGEN, FILIAL AF HENKEL
NORDEN AB,SVERIGE

Dato/løbenummer: 19.05.2016-1007284600
Prioritet: 7
Hovedstol: 13.236 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 14.11.2019-1011352582
Prioritet: 8
Hovedstol: 15.648 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 12.05.2020-1011854047
Prioritet: 9
Hovedstol: 138.045 DKK
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.09.2024-1015985998
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 232.719 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Intrum Debt Finance AG

Debitorer:

Navn: Vivi Bebiane Frederiksen
Cpr-nr.: 180774-****

Navn: Boet efter Martin Frederiksen
Cpr-nr.: 250872-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 14.03.2006-4207-25
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.217.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 01.02.2022-1013604963
Prioritet: 10
Hovedstol: 80.902 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 24.04.2024-1015638274
Prioritet: 11
Hovedstol: 145.681 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 16.03.2007-3111-25
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 423.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.04.2008-3351-25
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Vivi Bebiane Frederiksen
Kreditor: Boet efter Martin Frederiksen

Dato/løbenummer: 23.02.2012-1003346642
Prioritet: 4
Hovedstol: 45.885 DKK
Kreditor: Intrum A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2014-1005370139
Prioritet: 5
Hovedstol: 95.427 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 24.09.2014-1005665587
Prioritet: 6
Hovedstol: 7.934 DKK

Kreditor: HENKEL NORDEN COPENHAGEN, FILIAL AF HENKEL
NORDEN AB,SVERIGE

Dato/løbenummer: 19.05.2016-1007284600
Prioritet: 7
Hovedstol: 13.236 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 14.11.2019-1011352582
Prioritet: 8
Hovedstol: 15.648 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 12.05.2020-1011854047
Prioritet: 9
Hovedstol: 138.045 DKK
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.09.2024-1015992037
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 66.679 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Intrum Debt Finance AG

Debitorer:

Navn: Vivi Bebiane Frederiksen
Cpr-nr.: 180774-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 14.03.2006-4207-25
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.217.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 01.02.2022-1013604963
Prioritet: 10
Hovedstol: 80.902 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 24.04.2024-1015638274
Prioritet: 11
Hovedstol: 145.681 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer:	10.09.2024-1015985998
Prioritet:	12
Hovedstol:	232.719 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG
Dato/løbenummer:	16.03.2007-3111-25
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	423.000 DKK
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	04.04.2008-3351-25
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Kreditor:	Vivi Bebiane Frederiksen
Kreditor:	Boet efter Martin Frederiksen
Dato/løbenummer:	23.02.2012-1003346642
Prioritet:	4
Hovedstol:	45.885 DKK
Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	27.05.2014-1005370139
Prioritet:	5
Hovedstol:	95.427 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE
Dato/løbenummer:	24.09.2014-1005665587
Prioritet:	6
Hovedstol:	7.934 DKK
Kreditor:	HENKEL NORDEN COPENHAGEN, FILIAL AF HENKEL NORDEN AB,SVERIGE
Dato/løbenummer:	19.05.2016-1007284600
Prioritet:	7
Hovedstol:	13.236 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	14.11.2019-1011352582
Prioritet:	8
Hovedstol:	15.648 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	12.05.2020-1011854047
Prioritet:	9
Hovedstol:	138.045 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG

Tillægstekst:

Ideel andel
 Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.09.2024-1015992769
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 43.708 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Intrum Debt Finance AG

Debitorer:

Navn: Boet efter Martin Frederiksen
Cpr-nr.: 250872-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 14.03.2006-4207-25
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.217.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 01.02.2022-1013604963
Prioritet: 10
Hovedstol: 80.902 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 24.04.2024-1015638274
Prioritet: 11
Hovedstol: 145.681 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 10.09.2024-1015985998
Prioritet: 12
Hovedstol: 232.719 DKK
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Dato/løbenummer: 10.09.2024-1015992037
Prioritet: 13
Hovedstol: 66.679 DKK
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Dato/løbenummer: 16.03.2007-3111-25
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 423.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.04.2008-3351-25
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Vivi Bebiane Frederiksen
Kreditor: Boet efter Martin Frederiksen

Dato/løbenummer: 23.02.2012-1003346642
Prioritet: 4
Hovedstol: 45.885 DKK
Kreditor: Intrum A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2014-1005370139
Prioritet: 5
Hovedstol: 95.427 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),
SVERIGE

Dato/løbenummer: 24.09.2014-1005665587
Prioritet: 6
Hovedstol: 7.934 DKK
Kreditor: HENKEL NORDEN COPENHAGEN, FILIAL AF HENKEL
NORDEN AB,SVERIGE

Dato/løbenummer: 19.05.2016-1007284600
Prioritet: 7
Hovedstol: 13.236 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 14.11.2019-1011352582
Prioritet: 8
Hovedstol: 15.648 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 12.05.2020-1011854047
Prioritet: 9
Hovedstol: 138.045 DKK
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.05.2025-1016725134
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 53.882 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: BREINHOLT & CO. ApS
Cvr-nr.: 30531485

Debitorer:

Navn: Vivi Bebiane Frederiksen
Cpr-nr.: 180774-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 14.03.2006-4207-25
Prioritet: 1
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.217.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 01.02.2022-1013604963
Prioritet: 10
Hovedstol: 80.902 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 24.04.2024-1015638274
Prioritet: 11
Hovedstol: 145.681 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 10.09.2024-1015985998
Prioritet: 12
Hovedstol: 232.719 DKK
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Dato/løbenummer: 10.09.2024-1015992037
Prioritet: 13
Hovedstol: 66.679 DKK
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Dato/løbenummer: 10.09.2024-1015992769
Prioritet: 14
Hovedstol: 43.708 DKK
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Dato/løbenummer: 16.03.2007-3111-25
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 423.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.04.2008-3351-25
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Vivi Bebiane Frederiksen
Kreditor: Boet efter Martin Frederiksen

Dato/løbenummer:	23.02.2012-1003346642
Prioritet:	4
Hovedstol:	45.885 DKK
Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	27.05.2014-1005370139
Prioritet:	5
Hovedstol:	95.427 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL), SVERIGE
Dato/løbenummer:	24.09.2014-1005665587
Prioritet:	6
Hovedstol:	7.934 DKK
Kreditor:	HENKEL NORDEN COPENHAGEN, FILIAL AF HENKEL NORDEN AB,SVERIGE
Dato/løbenummer:	19.05.2016-1007284600
Prioritet:	7
Hovedstol:	13.236 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	14.11.2019-1011352582
Prioritet:	8
Hovedstol:	15.648 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	12.05.2020-1011854047
Prioritet:	9
Hovedstol:	138.045 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	904.000 DKK
Grundværdi:	305.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0340
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	006756

Indskannet akt:

Akt nr:	25_H_628
---------	----------

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Stokholtsvej 46

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Stokholtsvej 46

4173 Fjenneslev

Ejendom til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020, som er vurderingsterminen.

Ejendomsværdien er værdien af hele ejendommen – både grund og bygninger. Den bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten.

Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den bruges til at beregne grundskylden. De 2 værdier skal ikke lægges sammen.

Hvis du ejer denne ejendom, kan du logge ind her på Vurderingsportalen og se flere oplysninger om vurderingen af ejendommen.

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

904.000 kr.

305.000 kr.

Chat med os

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os

DreistStorgaard Advokater A/S
Bag Haverne 32-50
4600 Køge

Auktionsopgørelse

Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 14B Bjernedegård Hgd., Bjernede
Beliggenhed Stokholtsvej 46, 4173 Fjenneslev
Ejendommens art Parcelhus
Hovedanvendelse Helårsbolig

Auktionsdato 26.08.2025
Antal lån i ejendommen 2

Samlet tilgodehavende	Hovedstol	Fordring	
Lån nr. 0032-629-679	1.217.000,00 kr.	580.974,53 kr.	
Lån nr. 0033-912-136	423.000,00 kr.	216.587,66 kr.	
Gebyrer		300,00 kr.	
Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)		797.862,19 kr.	797.862,19 kr.

Specifikation af pantsikrede gebyrer

Erindringsskrivelse	15.01.2025	Gebyr	100,00 kr.
Inkassogebyr	11.02.2025	Gebyr	100,00 kr.
Erindringsskrivelse	14.04.2025	Gebyr	100,00 kr.
Gebyrer i alt			300,00 kr.

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatomkostninger, der meddeles særskilt.
Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen
Jyske Realkredit

Specifikation

Låntagere

Vivi Bebiane Frederiksen

[REDACTED]

[REDACTED]

Martin Frederiksen
C/O Advokatgården I/S
Att. Advokat Robert Kjær
Torvet 4, 1.
4180 Sorø

Auktionsdato 26.08.2025

Garantilån nr. 0032-629-679

		Pr./Periode
Garantirente % pa	5,00	
Obl.rente % pa	5,0000	
Fondskode	0936170	
Lånerente % pa	3,2800	
Restløbetid år	10,75	
Hovedstol	1.217.000,00 kr.	01.07.2025
Ny restgæld	528.176,40 kr.	01.07.2025
Ny obl. restgæld	528.176,40 kr.	01.07.2025
Rente	2.636,29 kr.	01.07.2025-26.08.2025
Bidrag	527,00 kr.	01.07.2025-26.08.2025
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)		531.339,69 kr.
Terminsbetaling pr.	01.12.2024	15.627,93 kr.
Morarenter opkrævet	01.03.2025	2,62 kr.
Morarenter opkrævet	01.03.2025	3,41 kr.
Terminsbetaling pr.	01.03.2025	16.185,52 kr.
Terminsbetaling pr.	01.06.2025	15.507,99 kr.
Morarenter simuleret		2.307,37 kr.
Restancer (kolonne 3)		49.634,84 kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1		580.974,53 kr.

PEJF003B.IFD / 07.2019

Morarente beregnes med 10,00% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker.

Terminsantal p.a.	4,0		
1. kommende betaling	15.491,26 kr.		
1. års betaling	61.863,23 kr.	heraf afdrag	41.686,95 kr.

Da lånets rente kan ændres i lånets løbetid, kan restgælden, ydelser, rente og bidrag, der vedrører tiden efter udarbejdelsen af denne specifikation, være foreløbigt beregnede. Beregningen af beløb, der vedrører tiden efter en kommende rentefastsættelse, er foretaget på grundlag af den senest fastsatte rente. Nærmere oplysninger fremgår af pantebrevet.

Specifikation er morarenter opkrævet med terminen 01.03.2025

	Mora fra	Betalt dato	Betalt beløb	Mora dage	Mora Beløb
Morarenter	01.12.2024	03.01.2025	289,26 kr.	33	2,62 kr.
Morarenter	01.12.2024	03.01.2025	377,67 kr.	33	3,41 kr.
Sum					6,03 kr.

Specifikation af simulerede morarenter med forfald 26.08.2025

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Termin	01.12.2024	01.12.2024	15.627,93 kr.	268	1.152,66 kr.
Termin	01.03.2025	01.03.2025	16.185,52 kr.	178	789,32 kr.
Termin	01.06.2025	01.06.2025	15.507,99 kr.	86	365,39 kr.
Sum					2.307,37 kr.

Specifikation

Låntagere

Vivi Bebiane Frederiksen

[REDACTED]

[REDACTED]

Martin Frederiksen
C/O Advokatgården I/S
Att. Advokat Robert Kjær
Torvet 4, 1.
4180 Sorø

Auktionsdato 26.08.2025

Garantilån nr. 0033-912-136

		Pr./Periode
Garantirente % pa	5,00	
Obl.rente % pa	5,0000	
Fondskode	0936170	
Lånerente % pa	3,2800	
Restløbetid år	11,75	
Hovedstol	423.000,00 kr.	01.07.2025
Ny restgæld	197.190,01 kr.	01.07.2025
Ny obl. restgæld	197.190,01 kr.	01.07.2025
Rente	984,24 kr.	01.07.2025-26.08.2025
Bidrag	303,92 kr.	01.07.2025-26.08.2025
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)		198.478,17 kr.
Terminsbetaling pr.	01.12.2024	5.845,71 kr.
Terminsbetaling pr.	01.03.2025	5.837,64 kr.
Terminsbetaling pr.	01.06.2025	5.580,75 kr.
Morarenter simuleret		845,39 kr.
Restancer (kolonne 3)		18.109,49 kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1		216.587,66 kr.

PEJF003B.IFD / 07.2019

Morarente beregnes med 10,00% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker.

Terminsantal p.a.	4,0		
1. kommende betaling	5.572,07 kr.		
1. års betaling	22.235,49 kr.	heraf afdrag	13.994,24 kr.

Da lånets rente kan ændres i lånets løbetid, kan restgælden, ydelser, rente og bidrag, der vedrører tiden efter udarbejdelsen af denne specifikation, være foreløbigt beregnede. Beregningen af beløb, der vedrører tiden efter en kommende rentefastsættelse, er foretaget på grundlag af den senest fastsatte rente. Nærmere oplysninger fremgår af pantebrevet.

Specifikation af simulerede morarenter med forfald 26.08.2025

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Termin	01.12.2024	01.12.2024	5.845,71 kr.	268	429,22 kr.
Termin	01.03.2025	01.03.2025	5.837,64 kr.	178	284,68 kr.
Termin	01.06.2025	01.06.2025	5.580,75 kr.	86	131,49 kr.
Sum					845,39 kr.

Dreist Storgaard Advokater



Inkasso Privat
Klampenborgvej 205
2800 Lyngby
Telefon 8989 7731
E-mail lit@jyskebank.dk

Dato: 25.07.2025

**Tvangsauktion over ejendommen beliggende Stokholtsvej
46, 4173 Fjenneslev**

Jeg anmelder følgende tilgodehavende pr. auktionsdagen

Den 26.08.2025

vedrørende Ejerpantebrev stort 300.000,00 kr.

Kolonne 1:	Kr.	192.870,80
Kolonne 2:	Kr.	0,00
Kolonne 3:	Kr.	0,00
Kolonne 4:	Kr.	192.870,80

Hæftelsen kræves indfriet. Vi forbeholder os ret til renter indtil
indfrielsestidspunktet. Gebyr for indfrielse 750 kr.

Jeg beder dig sende salgsopstillingen med henvisning til sag num-
mer

Venlig hilsen
Jyske Bank A/S

Fra: "DK Specialcollection" <specialcollection@intrum.com>
Sendt: Tue, 15 Jul 2025 09:33:19 +0200
Til: "Helle Hald" <hkh@dslaw.dk>
Emne: VS: Opgørelse for hæftelse nr. 4 vedr. tvangsauktion j.nr. 192249 - j.nr. 10307-32124, 10307-64396, 10307-10610 og 10307-84130

Hej Helle,

Tak for din henvendelse, som vi besvarer samlet.

Til brug for salgsopstilling til tvangsauktion den 26. august 2025, skal vi hermed anmelde vores fordringer.

j.nr. 10307-32124 Martin:

Hæftelse 4 udlæg til Basisbank (Intrum) tinglyst den 23.02.2012 med kr. 45.885,00
+ et års rente (19,8%) kr. 9.085,23
I alt at anmelde kr. 54.970,23

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 229.780,03

j.nr. 10307-64396 Begge debitorer:

Hæftelse 5 udlæg til Ikano Bank (Intrum) tinglyst den 27.05.2014 med kr. 95.427,00
+ et års rente (12,1%) kr. 11.546,66
I alt at anmelde kr. 106.973,66

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 197.749,13

J.nr. 10307-64396 Begge debitorer:

Hæftelse 9 udlæg til Ikano Bank (Intrum) tinglyst den 12.05.2020 med kr. 138.045,00
+ et års rente (12,1%) kr. 16.703,44
I alt at anmelde kr. 154.748,44

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 197.749,13

J.nr. 10307-84130 Begge debitorer:

Hæftelse 12 udlæg til Scandinavian Loan (Intrum) tinglyst den 10.09.2024 med kr. 232.719,00
+ 329 dages rente (12,33%) kr. 28.864,13
I alt at anmelde kr. 258.583,13

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 247.892,71

J.nr. 10307-10610 Vivi:

Hæftelse 13 udlæg til Santander (Intrum) tinglyst den 10.09.2024 med kr. 66.679,00
+ 329 dages rente (13,3%) kr. 7.993,62
I alt at anmelde kr. 74.672,62

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 71.825,66

J.nr. 10307-10610 Martin:

Hæftelse 14 udlæg til Santander (Intrum) tinglyst den 10.09.2024 med kr. 43.708,00
+ 329 dages rente (13,3%) kr. 5.239,10
I alt at anmelde kr. 48.947,81

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 43.154,84

Salgsopstilling kan fremsendes til specialcollection@intrum.com

I tilfælde af et eventuelt overskud bedes beløbet indsat på Intrum A/S konto: reg.nr. 2191 konto: 6893 781 267 med angivelse af nr. j.nr.

God dag

Intrum indberetter ikke renter til SKAT. Tjek selvbetjening.intrum.dk for at se, om du har renter, der kan indberettes.

Med venlig hilsen | Best regards

Tina
Inkassorådgiver
Intrum A/S

Selvbetjening >

Denne email og eventuelle vedhæftede filer er fortrolige og kan også indeholde beskyttede data. Hvis du ikke er den navngivne modtager, bedes du straks underrette afsenderen og ikke videregive indholdet til andre, bruger det til noget formål, eller gemme eller kopiere oplysningerne i nogen form for medium. Tak for dit samarbejde.

Tænk på miljøet før du udskriver denne email.
[Information om hvordan vi behandler persondata](#)

Fra: noreply <Noreply@tvang-boligsiden.dk>

Sendt: 10. juli 2025 13:17

Til: DK Specialcollection <specialcollection@intrum.com>

Cc: hkh@dslaw.dk

Emne: (10307-64396) Opgørelse for hæftelse nr. 4 vedr. tvangsauktion j.nr. 192249

Du modtager denne forespørgsel, da du står opført som panthaver på ejendommen **Stokholtsvej 46, 4173 Fjenneslev** tilhørende Vivi Bebiane Frederiksen og Boet efter Martin Frederiksen v/bobestyrer advokat Robert Kjær.

Som advokat for Jyske Realkredit A/S har vi begæret, at ovennævnte ejendom bortsælges på tvangsauktion tirsdag den 26-08-2025 kl. 11:20 i Retten i Næstved.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstillingen, skal jeg derfor anmode dig om at udfylde opgørelsen pr. auktionsdatoen og endvidere oplyse, om lånet er sikret ved kaution.

[Formular til udfyldelse af opgørelsen findes ved at klikke på dette link](#)

For god ordens skyld gør jeg opmærksom på, at hvis opgørelsen ikke udfyldes kan det medføre, at eventuelle udestående ikke vil blive dækket af bortsalget.

Opgørelsen bedes venligst udfyldes senest den 24-07-2025

Når sagen offentliggøres, vil du modtage en mail med henvisning til salgsopstillingen.

Bemærk, at denne forespørgsel kun vedrører én hæftelse. Har du modtaget flere forespørgsler på sagen, bedes alle forespørgslerne udfyldes.

Vær opmærksom på, at hvis du svarer på denne e-mail, skal du sikre dig, at modtagerens e-mailadresse er den samme som den, der er angivet nedenfor. Noreply@tvang-boligsiden.dk er en service-e-mail, der ikke modtager svar eller overvåges.

Med venlig hilsen

Helle Hald
DreistStorgaard Advokater A/S
Bag Haverne 32
4600 Køge
CVR: 32300456
E: hkh@dslaw.dk

Fra: "FUNK Opkrævning" <opkraevning@soroe.dk>
Sendt: Thu, 10 Jul 2025 13:30:37 +0200
Til: "Helle Hald" <hkh@dslaw.dk>
Emne: SV: Forespørgsel på restancer, ejendomsskattebillet m.m. vedr. tvangsauktion for ejendommen Stokholtsvej 46, 4173 Fjenneslev

Hej Helle

Der er restancer på i alt kr. 564,11 i Sorø kommune, da restancerne er sendt til opkrævning i gældsstyrelsen skal de også forespørges grundet evt. inddrivelsesrenter.

Der er indefrysningsslån på ejendommen med i alt kr. 846,84

Angående evt. restancer på renovation skal i forespørge direkte hos affald+, da det er dem der opkræver for dette.

Ejendomsbidragsbilletten fremsendes fra vore ejendoms kontor.

Venlig hilsen

Flemming Rydahl
Debitorkonsulent

Hovednr.: 57876000
Direkte: 57876023
E-mail: fryda@soroe.dk
www.soroe.dk

Sorø Kommune
Økonomi og Styring, Regnskab og Administration
Rådhusvej 8
4180 Sorø



Fra: noreply <Noreply@tvang-boligsiden.dk>
Sendt: 10. juli 2025 13:13
Til: FUNK Opkrævning <opkraevning@soroe.dk>
Emne: Forespørgsel på restancer, ejendomsskattebillet m.m. vedr. tvangsauktion for ejendommen Stokholtsvej 46, 4173 Fjenneslev

Til rette vedkommende

Som rekvirent har vi begæret ovennævnte ejendom tilhørende Vivi Bebiane Frederiksen, Boet efter Martin Frederiksen v/bobestyrer advokat Robert Kjær, på tvangsauktion

Auktionen gennemføres tirsdag den 26-08-2025 kl. 11:20 i Retten i Næstved, Mødelokale F, Gardehusarvej 5, 4700 Næstved

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling, skal jeg venligst bede Dem opgøre eventuelle ejendomsskatterestancer pr. auktionsdagen samt eventuelle andre fortrinsberettigede krav, herunder renovation.

Endvidere skal vi anmode om at modtage ejendomsskattebilletten samt opgørelse og oplysning om eventuel indefrysning af grundskyldsstigning.

For at kunne overholde de lovbestemte frister om bekendtgørelse af auktionen, skal jeg bede jer sende det ønskede materiale hurtigst muligt.

Ved henvendelse til vort kontor, bedes de venligst referere til vores journal nr. 192249

Vær opmærksom på, at hvis du svarer på denne e-mail, skal du sikre dig, at modtagerens e-mailadresse er den samme som den, der er angivet nedenfor. Noreply@tvang-boligsiden.dk er en service-e-mail, der ikke modtager svar eller overvåges.

Med venlig hilsen

Helle Hald
DreistStorgaard Advokater A/S
Bag Haverne 32
4600 Køge
CVR: 32300456
E: hkh@dslaw.dk

DreistStorgaard Advokater A/S
Bag Haverne 32
4600 Køge
Att.: Helle Hald

Virksomheder 7

Teglgårdsparken 99
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gaeldst.dk

22. juli 2025

Vores sagsnr. 7020644813

Reference 192249

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	14 B BJERNEDEGÅRD HGD., BJERNEDE
Adresse	STOKHOLTSVEJ 46, 4173 FJENNESLEV
BFE-nummer	2502330

Flere fordringer kan have fortrinsret

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

Opkrævning via forskud

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

Opkrævning via skattekontoen

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

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

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

Indefrysningsslån

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere, henvises der til kommunen og fra 2024 og frem

vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

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

Gæld til inddrivelse med fortrinsret hos Gældsstyrelsen

Fordringstype	Fordrings ID	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Forventet Dæknings Beløb
Renter, fortrinsret, fast ejendom	110064543411	06-07-2024	05-08-2024	06-07-2024	1,48
Renter, fortrinsret, fast ejendom	110065530252	06-08-2024	05-09-2024	06-08-2024	1,48
Efterbetalingskrav, fortrinsret, fast ejendom	110064543409	05-05-2024	05-05-2024	05-05-2024	256,74
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser	110064543410	15-07-2024	15-07-2024	15-07-2024	259,75
				I alt:	519,45 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 26. august 2025. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fra-drag.

Sådan betaler I gælden

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

Kortart: +73

Kreditnummer: 86938758

Oplys venligt ved indbetaling:

- 7020644813
- STOKHOLTSVEJ 46, 4173 FJENNESLEV

Har I spørgsmål?

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

Venlig hilsen

Anette Jensen

Konsulent

Boet efter Martin Frederiksen
Stokholtsvej 46
4173 Fjenneslev
DK

Kundenr. 4000003196
SE/CVR-nr.

Kontoudtog

AffaldPlus
Ved Fjorden 20
4700 Næstved
DK

Telefon 55750800
Mail affaldplus@affaldplus.dk
Hjemmeside www.affaldplus.dk
SE/CVR-nr. 65278316

Side 1

Bilagsdato 11-07-25
Startdato 02-01-23
Slutdato 15-04-25
Kontoudtogsnr. 1

Dato	Bilagsnr.	Beskrivelse	Forfald	Oprindeligt beløb	Restbeløb	Løbende total
Poster DKK						0,00
29-06-23	21406678	1.kvt.2023 Sorø Private	01-08-23	953,09	953,09	953,09
29-12-23	21432162	D: 4000003196 Faktura	01-02-24	1.370,02	1.370,02	2.323,11
20-03-24	21444727	Sorø Dagreno 4 kv. 2023	20-04-24	927,81	927,81	3.250,92
23-04-24	21454952	Sorø Dagrenovation 1 kv	31-05-24	919,20	919,20	4.170,12
04-07-24	21471918	Sorø Dagrenov. 2 kv 2024	01-08-24	919,20	919,20	5.089,32
10-10-24	21496176	Sorø Dagrenovatoir 3	01-11-24	929,30	929,30	6.018,62
13-01-25	21513190	Sorø Dagrenovation 4 kv	03-02-25	929,30	929,30	6.947,92
					I alt DKK	6.947,92

Forfaldne poster

29-06-23	21406678	1.kvt.2023 Sorø Private	01-08-23	953,09	953,09
29-12-23	21432162	D: 4000003196 Faktura	01-02-24	1.370,02	1.370,02
20-03-24	21444727	Sorø Dagreno 4 kv. 2023	20-04-24	927,81	927,81
23-04-24	21454952	Sorø Dagrenovation 1 kv	31-05-24	919,20	919,20
04-07-24	21471918	Sorø Dagrenov. 2 kv 2024	01-08-24	919,20	919,20
10-10-24	21496176	Sorø Dagrenovatoir 3	01-11-24	929,30	929,30
13-01-25	21513190	Sorø Dagrenovation 4 kv	03-02-25	929,30	929,30
				DKK	6.947,92



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stokholtsvej 46, 4173
Fjenneslev

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/08 2025

For ejendommen Stokholtsvej 46, 4173 Fjenneslev

Ejendommens adresse.....	Stokholtsvej 46, 4173 Fjenneslev
Kommune.....	Sorø
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	698 m ²
Samlet bebygget areal.....	174 m ²
Samlet boligareal.....	119 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2502330

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 14b, Bjernedegård Hgd., Bjernede

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stokholtsvej 46, 4173
Fjenneslev

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/08 2025

Indhold

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

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

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

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	23
Varmeplaner.....	25
Varmeforsyning.....	25
Vejforsyning.....	26
Vejdirektoratets projekter.....	27
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	27
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	29

Spildevand og drikkevand.....	31
Aktuelle afløbsforhold.....	31
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	32
Aktuel vandforsyning.....	32
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	33
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	33

Jordforurening.....	35
Jordforureningsattest.....	35
Kortlagt jordforurening.....	35
Områdeklassificering.....	36

Påbud iht. jordforureningsloven.....	36
Natur, skov og landbrug.....	37
Fredskov.....	37
Majoratsskov.....	37
Beskyttet natur.....	38
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	39
Landbrugspligt.....	40
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	41
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	41
Beskyttede sten- og jorddiger.....	42
Skovbyggelinjer.....	42
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	43
Kirkebyggelinjer.....	43
Klitfredningslinje.....	44
Strandbeskyttelseslinje.....	44
Om ejendomsdatarapporten.....	46

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 2502330 - Sorø
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2502330
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stokholtsvej 46, 4173
Fjenneslev

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

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

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

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 904.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 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. 10. juli 2025

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stokholtsvej 46, 4173
Fjenneslev

Rapport købt 10/07 2025
Rapport færdig 10/07 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 Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2502330 - Sorø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502330

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502330

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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502330

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

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

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevej, 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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502330

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stokholtsvej 46, 4173
Fjenneslev

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/08 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 904.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 904.000 kr.
Grundværdi..... 305.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

Vurderingsejendom - Sorø

BFE-nr..... 2502330
VurderingsejendomID..... 741873
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 2502330

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502330

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

Beskatningsgrundlag..... 296.800 kr.
Kommunepromille..... 9,8 ‰
Beløb..... 2.908,64 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502330

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

BFE-nr..... 2502330
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502330

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stokholtsvej 46, 4173
Fjenneslev

Rapport købt 10/07 2025
Rapport færdig 10/07 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. 10. juli 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. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som

hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

Plan - Sorø Kommuneplan 2023-2034

Planens navn..... Sorø Kommuneplan 2023-2034

Kommune..... Sorø

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 22-05-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-06-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11295656_1717416932721.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

Plan - Vision og Planstrategi 2022

Planens navn..... Vision og Planstrategi 2022

Kommune..... Sorø

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 21-11-2018

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2018

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9435268_1545393093065.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

Plan - Vision og Planstrategi 2023-2026

Planens navn..... Vision og Planstrategi 2023-2026

Kommune..... Sorø

Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 21-09-2022
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 27-09-2022
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 02-12-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11175279_1663924679048.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget rensklasse?..... Ja
Rensklasse..... Rensklasse - SOP
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

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. 10. juli 2025

Varmeplan - Sorø Kommune Varmeplan 2022

Varmeplan ID..... 11258200
Navn på varmeplansområde..... Område til individuel forsyning
Navn på varmeplan..... Sorø Kommune Varmeplan 2022
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 22-11-2022
Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning 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 varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark.

Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark.

Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

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

Stokholtsvej 46, 4173
Fjenneslev

Rapport købt 10/07 2025
Rapport færdig 10/07 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 (overfladevand fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

Matr. nr.: 14b, Bjernedegård Hgd., Bjernede

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502330

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

Matr. nr.: 14b, Bjernedegård Hgd., Bjernede

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502330

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stokholtsvej 46, 4173
Fjenneslev

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

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2502330

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502330

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

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. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stokholtsvej 46, 4173
Fjenneslev

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

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 14b

Ejerlav..... Bjernedegård Hgd., Bjernede

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502330

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

14b, Bjernedegård Hgd., Bjernede

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

Matrikelnummer..... 14b

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502330

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

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

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

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502330

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stokholtsvej 46, 4173
Fjenneslev

Rapport købt 10/07 2025
Rapport færdig 10/07 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 afløst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

14b, Bjernedegård Hgd., Bjernede

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

Ejerlav..... Bjernedegård Hgd., Bjernede

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502330

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. juli 2025

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

Matrikelnummer..... 14b

Ejerlav..... Bjernedegård Hgd., Bjernede

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2502330

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

Stokholtsvej 46, 4173
Fjenneslev

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

- BBR-meddelelse - 2502330 - Sorø
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforeningsattest_2502330

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 bygningsinspektør. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



Sorø Kommune

Rådhusvej 8

4180 Sorø

ÅBNINGSTID BORGERSERVICE I SORØ:

Mandag-onsdag kl. 10.00 - 13.00
Torsdag kl. 10.00 - 17.00
Fredag kl. 10.00 - 13.00

Telefon: 57 87 60 00

E-mail: soroe@soroe.dk

Modtager

Boet efter: Martin Frederiksen
v/ Advokat Robert Kjær
Torvet 4, 1.
4180 Sorø

Udskrevet den:

Moms-nr.:

10/07-2025

29189994

Debitornummer:

056 25 006756 01 06

Kommunenr.:

340

Ejendomsnr.:

006756

Ejendommens beliggenhed:

Stokholtsvej 46

Bfe. nummer:

0002502330

Matrikelbetegnelse:

BJERNEDEGÅRD HGD., BJERNEDE 14b

Bebyggelse areal:

174

BBR-status pr.

01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Skorstensfejning og Syn

(06)

1182,61

236,52

Rottebekæmpelse

(06)

295,74

*** BEMÆRK ***

Er betalingen af ejendomsbidrag ikke tilmeldt betalingsservice, sendes et indbetalingskort ca. 2 uger før sidste rettidige indbetalingsdato. Vær opmærksom på, hvis i er flere ejere,

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

1478,35

236,52

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	10/01-2025	1478,35	01/01-2025	236,52

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.

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: 2502330

Ejerlav og matrikelnumre: (220251,14b)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Bjernerdegård Hgd., Bjernede
Matrikelnummer	14b
Region	Region Sjælland
Kommune	Sorø 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
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

Sorø Kommune

Adresse	Rådhusvej 8 4180 Sorø
Mail	soroekom@soroe.dk
Web	http://www.soroe.dk/cms/site.aspx?p=1810
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

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 10-07-2025.



Signaturforklaring:

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

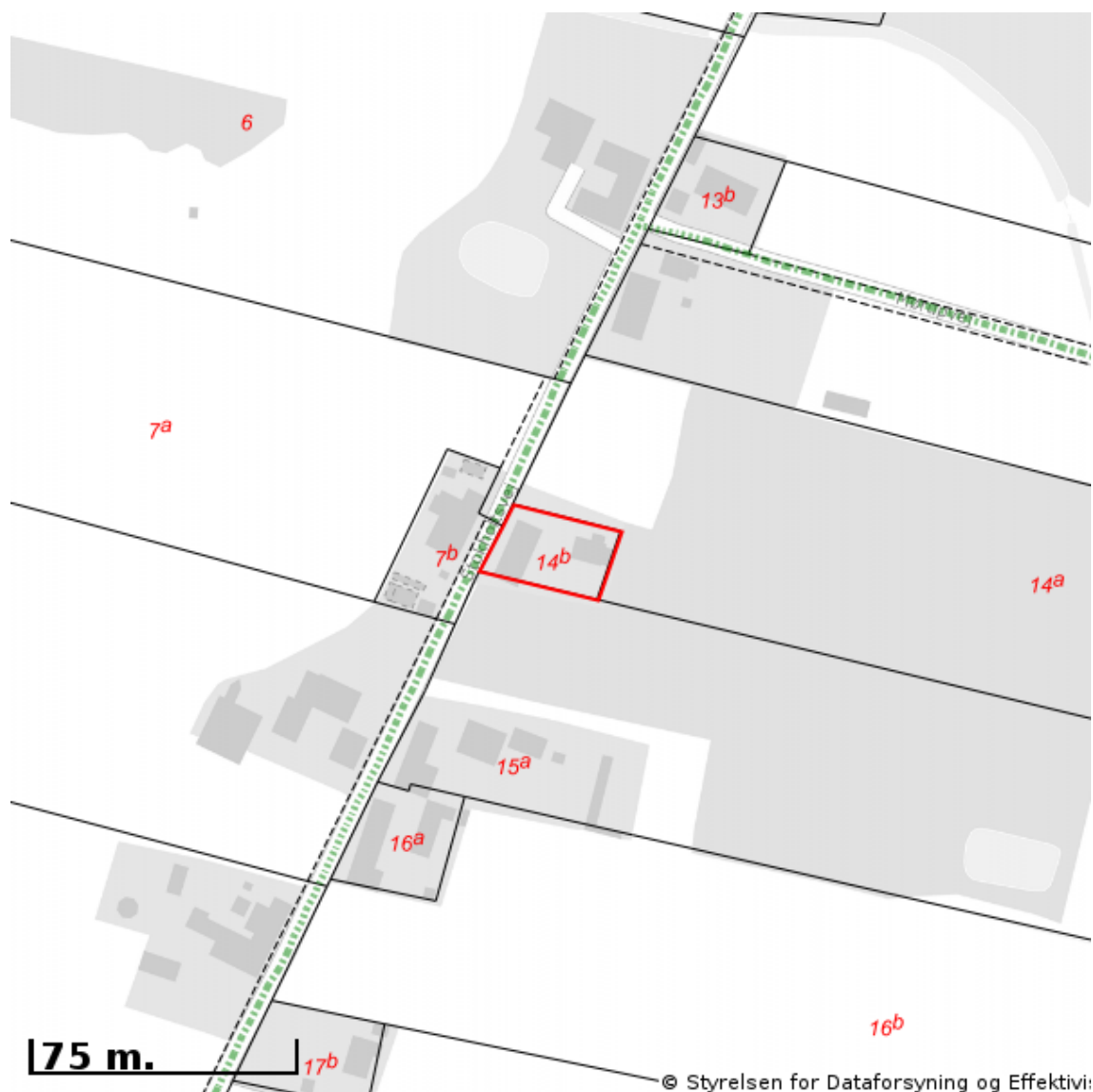
OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 14b Bjernedegård Hgd., Bjernede
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 10-07-2025.



Signaturforklaring:

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

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

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

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 ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden.

Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden.

Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

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 størstebeløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

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

- a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- b. Salær og rejseomkostninger til 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 rekvirentsalær.

- c. Ejendomsskatteestancer.
- d. Brandforsikringsbidrag.
- e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- f. Ophævet.
- g. Ophævet.
- h. 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.
- i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

- j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende modenhver 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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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.