

SKAU REIPURTH

Tvangsauktion over

Ejendommen matr.nr. 17a Nielstrup by, Ulse, beliggende Nielstrupvej 65, 4690 Haslev, tirsdag den 26. august 2025, kl. 09:00 i Retten i Næstved, mødelokale F, Kasernevej 20, 1., 4700 Næstved



SKAU REIPURTH

J.nr. 44-55994
Dato 29. juli 2025

BILAGSFORTEGNELSE

Bilag 1: Salgsopstilling	side 1 - 6
Bilag 2: Beskrivelse med billeder	side 7-14
Bilag 3: Opgørelse af omkostninger	side 15
Bilag 4: Auktionsopgørelse med lånedetaljer på lån til Totalkredit (hæftelse 1)	side 16-20
Bilag 5: Auktionsopgørelse fra Sparekassen Danmark (hæftelse 2).	side 21
Bilag 6: Supplerende vilkår i henhold til tvangsauktionsvilkårenes pkt. 6A.	side 22
Bilag 7: Skatteattest med restanceopgørelse	side 23-24
Bilag 8: Tingbogsattest	side 25-79
Bilag 9: Servitutter	side 80-92
Bilag 10: Ejendomsvurdering 2020	side 93
Bilag 11: BBR-meddelelse	side 94-99
Bilag 12: Tvangsauktionsvilkår med købervejledning	side 100-105
Bilag 13: Ejendomsdatarapport	side 106- 158
Bilag 14: Oplysninger om jordforurening	side 159-162
Bilag 15: Kort over vejforsyning	side 163
Bilag 16: Oversigt over råstofområder	side 164
Bilag 17: Huseftersynsrapport (udløbet 22.11.2018)	side 165-190
Bilag 18: El-rapport (udløbet 22.11.2018)	side 191 - 211
Bilag 19: Forespørgsel om huslejenævnssager	side 212
Bilag 20: Modtagne panthaveropgørelser	side 213-220

BILAG

Salgsopstilling (Købsnøgle)

til brug for tvangsauktion over fast ejendom

AS nr. : AS 3-95-/2025

J.nr. : 55994

Ejendommens matr. nr.: 17a Nielstrup by, Ulse

Beliggende : Nielstrupvej 65, 4690 Haslev

Tilhørende
boende : Thomas Didrik Flugeim og Maria Therese Laug Eriksson
: Nielstrupvej 65, 4690 Haslev

Auktionstidspunkt : tirsdag den 26. august 2025, kl. 09:00

Auktionssted : Retten i Næstved, Mødelokale F
Kasernevej 20, 1.sal, 4700 Næstved

Rekvirent, hæft. 1 : Totalkredit A/S, Sundkrogsgade, 2150 Nordhavn
CVR-nr.: 21832278

Ved advokat : Skau Reipurth Advokatpartnerselskab
Advokat Kasper Skadhauge Troelsen
Amaliegade 37, 1256 København K, tlf. 38411441

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori : Beboelse

Ejendomsværdi pr. : 1. oktober 2020 kr. 1.400.000, heraf grundværdi kr. 326.000,
jf. bilag 10

Vurdering i.h.t.
Retsplejelovens § 562 : Nej

Areal ifølge : Tingbogen 1.545m² heraf vej 0 m², jf. bilag 8.

Forsikringsforhold : Foreligger ikke oplyst

Ejendomsskatte : Afgifter udgør for året 2025 kr. 202,45, jf. bilag 7 og
opgørelse under størstebeløb.

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

Oplysninger ifølge BBR-meddelelse, jf. bilag 11: Enfamiliehus opført i 1877 med om/ tilbygning i 1978. Det bebyggede areal udgør 135 m² og udnyttet tagetage 90 m². Ejendommens boligareal udgør 225 m². Tagdækningsmateriale er stråtag. Ydervæggene er bindingsværk. Varmeinstallation er centralvarme med flydende brændsel med supplerende varme fra ovn til fast brændsel. Ejendommen indeholder 7 værelser, 2 toiletter og 1 bad. Derudover er på BBR anført et udhus på 30 m² samt en carport 42 m², heraf indbygget udhus på 12 m². Der er på ejendommen registreret en overjordisk olietank på 1.200 liter fra 2009.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen efter rekvirentens besigtigelse, jf. bilag 2.

Lejemål : Foreligger ikke oplyst

Byrder og servitutter : Se vedhæftede tingbogsattest, jf. bilag 8

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	4. Hæftelser der kræves indf
Hæftelse nr. 1 Totalkredit A/S, Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn opr. stort kr. 962.000 obligationslån rente 2% p.a. Mulighed for afdragsfrihed. Særlige indfrielsesvilkår og særlig kurs, jf. bilag 4 E-mail: cl@sparv.dk	831.697,21	771.006,18	60.691,03	
I alt ved budsum kr.	831.697,21	771.006,18	60.691,03	
Hæftelse nr. 2 Ejerpantebrev stort kr. 200.00 tinglyst 15.02.2018. Underpantsat til Sparekassen Danmark det pantsatte beløb. Bilag 5 E-mail: cl@sparv.dk	182.031,25			182.031,25
I alt ved budsum kr.	1.013.728,46	771.006,18	60.691,03	182.031,25
Hæftelse nr. 3 Lowell Danmark A/S, Langmarksvej 57D, 8700 Horsens. Udlæg tinglyst 17.02.2022 for kr. 36.052. E-mail: mail.dk@lowell.com Alene i Thomas Flugeim ideelle andel.	41.095,53			41.095,53
I alt ved budsum kr.	1.054.823,99	771.006,18	60.691,03	223.126,78
Hæftelse nr. 4 4Finance ApS (Svea Finans A/S, Vesterbrogade 1L, 1620 København V. Udlæg tinglyst 22.03.2019 for kr. 10.984. E-mail: info@4finance.com Alene i Thomas Flugeims ideelle andel.	10.984,00			10.984,00
I alt ved budsum kr.	1.065.807,99	771.006,18	60.691,03	234.110,78
Hæftelse nr. 5 SEB Kort Bank, Danmark, Bernstorffsgade 50, 1577 København V. Udlæg tinglyst 26.10.202 for kr. 27.940. E-mail: sebkort@sebkort.dk Alene i Thomas Flugeims ideelle andel.	27.940,00			27.940,00
I alt ved budsum kr.	1093.747,99	771.006,18	60.691,03	262.050,78
Hæftelse nr. 6 Implantatklíník København I/S, Nørre Farimagsgade 13, 1364 København K. Udlæg tinglyst 26.10.202 for kr. 39.608. E-mail: info@implantatklíník.dk. Alene i Thomas Flugeims ideelle andel.	39.608,00			39.608,00
Transport	1.133.355,99	771.006,18	60.691,03	301.658,78

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere <i>I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.</i>	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes over- taget, med til- læg af ufor- faldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	4. Hæftelser der kræves indfrie
Transport	1.133.355,99	771.006,18	60.691,03	301.658,78
Hæftelse nr. 7 Ekspres Bank A/S, Oldenburg Alle 3, 2630 Tå- strup. Udlæg tinglyst 26.10.2020 for kr. 16.685. E-mail: kundeservice@expressbankmail.dk Alene i Thomas Flugeims ideelle andel.	19.019,00			19.019,00
I alt ved budsum kr	1.152.374,99	771.006,18	60.691,03	320.677,78
Hæftelse nr. 8 Norlys Energi A/S, Over bækken 6, 9000 Ål- borg. Udlæg tinglyst 18.02.2021 for kr. 10.069. E-mail: energi@norlys.dk Alene i Thomas Flugeims ideelle andel.	11.160,86			11.160,86
I alt ved budsum kr	1.163.535,85	771.006,18	60.691,03	331.838,64
Hæftelse nr. 9 Faxse Forsyning A/S, Jens Chr. Skous Vej 1, 4690 Haslev. Udlæg tinglyst 27.05.2021 for kr. 23.884 . E-mail: post@faxeforsyning.dk Alene i Thomas Flugeims ideelle andel. Herudover fortrinsberettiget krav, jf. størstebe- løbet	23.884,00			23.884,00
I alt ved budsum kr	1.187.419,85	771.006,18	60.691,03	355.722,64
Hæftelse nr. 10 (+9+15+24) Faxse Forsyning A/S, Jens Chr. Skous Vej 1, 4690 Haslev. Udlæg tinglyst 06.01.2022 for kr. 7.137. E-mail: post@faxeforsyning.dk Alene i Thomas Flugeims ideelle andel. Herudover fortrinsberettiget krav, jf. størstebe- løbet	7.137,00			7.137,00
I alt ved budsum kr	1.194.556,85	771.006,18	60.691,03	362.859,64
Hæftelse nr. 11 Lowell Danmark A/S, Langmarksvej 57D, 8700 Horsens. Udlæg tinglyst 17.02.2022 for kr. 39.075. E-mail: mail.dk@lowell.com Alene i Maria Erikssons ideelle andel.	39.075,00			39.075,00
I alt ved budsum kr	1.233.631,085	771.006,18	60.691,03	401.934,64
Hæftelse nr. 12 Thomas Egelborg, Udlæg tinglyst 31.03.2022 for kr. 64.713 – email Alene i Thomas Flugeims ideelle andel..	64.713,00			64.713,00
Transport	1.298.344,85	771.006,18	60.691,03	466.647,74

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere <i>I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.</i>	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes over- taget, med til- læg af ufor- faldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæf- telser, der kan forventes overtaget	4. Hæftelser der kræves indfri
Transport	1.298.344,85	771.006,18	60.691,03	466.647,74
Hæftelse nr.13 Erik Løgstrup. Udlæg tinglyst 12.09.2022 for kr. 30.550 – e-mail el@performex-hr.dk.Thomas Alene i Thomas Flugeims ideelle andel.	30.550,00			30.550,00
I alt ved budsum kr	1.328.894,85	771.006,18	60.691,03	497.197,64
Hæftelse 14 Haslev Privatskole udlæg tinglyst 27.10.2022 for kr. 106.286,00	106.286,00			106.286,00
I alt ved budsum kr	1.435.180,85	771.006,18	60.691,03	603.483,64
Hæftelse nr. 15 Faxse Forsyning A/S, Jens Chr. Skous Vej 1, 4690 Haslev. Udlæg tinglyst 29.12.2022 for kr. 21.432. E-mail post@faxeforsyning.dk. Alene i Thomas Flugeims ideelle andel. Herudover fortrinsberettigede krav, jf. størstebe- løbet	21.432,00			21.432,00
I alt ved budsum kr	1.456.612,85	771.006,18	60.691,03	624.915,64
Hæftelse nr.16 Velkommen A/S – Udlæg tinglyst 29.12.2022 for kr. 15.489 Alene i Thomas Flugeims ideelle andel.	15.489,00			15.489,00
I alt ved budsum kr	1.472.101,85	771.006,18	60.691,03	640.404,64
Hæftelse nr. 17 Lowell Danmark A/S, Langmarksvej 57D, 8700 Horsens.Udlæg tinglyst 22.12.2023 for kr. 85.941,00 E-mail: mail.dk@lowell.com Alene i Thomas Flugeim ideelle andel.	85.941,00			85.941,00
I alt ved budsum kr	1.558.042,85	771.006,18	60.691,03	726.345,64
Hæftelse nr. 18 Lovisa Elisabeth Sigruardottir Udlæg tinglyst 22.12.2023 for kr. 11.405 Alene i Thomas Flugeim ideelle andel.	11.405,00			11.405,00
Transport	1.569.447,85	771.006,18	60.691,03	737.750,64

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere <i>I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.</i>	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes over- taget, med til- læg af ufor- faldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæf- telser, der kan forventes overtaget	4. Hæftelser der kræves
Transport	1.569.447,85	771.006,18	60.691,03	737.750,
Hæftelse nr. 19 Norlys Energi A/S, Over bækken 6, 9000 Ålborg. Udlæg tinglyst 18.02.2021 for kr.20.156. E-mail: energi@norlys.dk Alene i Maria T.Laug Erikssons ideelle andel	20.156,00			20.156,
I alt ved budsum kr	1.589.603,85	771.006,18	60.691,03	757.906,
Hæftelse nr. 20 Tandlægehuset i Herfølge ApS Udlæg tinglyst 08.10.2024 for kr. 5.451 Bilag 21. Kontakt tandlaegehuset@post.tele.dk Alene i Maria T.Laug Erikssons ideelle andel	5.451,00			5.451,0
I alt ved budsum kr	1.595.054,85	771.006,18	60.691,03	763.357,
Hæftelse nr. 21 Intrum Investment No 2 Designated Activity Compagny. Udlæg tinglyst 05.12.2024 for kr. 87.193 Alene i Thomas Flugeim ideelle andel.	101.894,45			101.894,
I alt ved budsum kr	1.696.949,30	771.006,18	60.691,03	865.252,
Hæftelse nr. 22 CEO A/S - collectors-dk@azets.com Udlæg tinglyst for kr. 21.700 den 19.03.2025. Alene i Thomas Flugeim ideelle andel.	121.700,00			121.700,
I alt ved budsum kr	1.818.649,30	771.006,18	60.691,03	986.952,
Hæftelse nr. 23 NB EI-service v/ KA ApS Udlæg tinglyst 04.06.2025 for kr. 26.568 Alene i Thomas Flugeim ideelle andel.	27.607,53			27.607,5
I alt ved budsum kr	1.845.256,83	771.006,18	60.691,03	1.014.559,
Hæftelse nr. 24 Faxø Affald A/S Udlæg tinglyst 04.07.2025 for kr. 19.714 Alene i Maria T. Eriksson ideelle andel	19.714,00			19.714,0
Transport	1.865.970,83	771.006,18	60.691,03	1.034.273,

Afslutningsside Pant- og udlægshavere I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	1.865.970,83	771.006,18	60.691,03	1.034.273,62
Hæftelse nr. 24 (sidste hæftelse) Faxø Spildevand A/S Udlæg tinglyst 04.07.2025 for kr. 33.669 Bilag 20. Alene i Thomas Flugeim ideelle andel	33.669,00			33.669,00
Transport	1.899.639,83	771.006,18	60.691,03	1.067.942,62

B. Størstebeløb , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jf. Vilåårenes pkt. 6B:	kr.	94.749,51
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	94.749,51
Gæld, der kan overtages: (størstebelebåbet - kontantbelebåbet)	kr.	
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte størstebelebåb fremkommer således:

a. rekviårentens udlågs- og auktionsomkostninger (salårer, gebyr m.v.)	kr.	55.126,88
b. rettighedsåhavernes mødesalårer m.v.	kr.	1.250,00

De under a og b nævnte belebåb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jf. nedenfor

c. restance vedrårende:		
1. ejendomsåskatter, jf. bilag 7	kr.	452,45
2. brandforsikringsbidrag	kr.	
3. vejbidrag m.v.	kr.	
4. indefrysning grundskyld	kr.	7.472,50
5. forsyningsafgifter (fortrinsberettigede)	kr.	30.447,68
6.	Kr..	

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

Ved et auktionsbud på	kr.	1.400.000,00	(beregnet efter ejendomsåvårdi eller sagkyndig vurdering, jf. retsplejelovens § 562)
udgår sikkerhedsstillelsen, jf. vilåårenes pkt. 7	kr.	266.689,00	

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 31. juli 2025 af Skau Reipurth Advokatpartnerselskab/Advokat Kasper Skadhauge Troelsen /SR J.nr. 55994 sje

SKAU REIPURTH

BILAG

2.

J.nr.

44-55994

Dato

28. juli 2025

Ejendommens registreringer i BBR-registeret fremgår af salgsopstillingen side 1.

Det bemærkes at BBR-meddelelsens registrerede forhold kan adskille sig fra de faktiske forhold. Registreringen i BBR skal beskrive de faktiske forhold, men udskriften er ikke dokumentation for at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Ejendommen er besigtiget af rekvirenten med fogedrettens bistand den 22. juli 2025 og følgende forhold blev registreret.

Ejendommen er opført i bindingsværk med stråtag. Ejendommen fremstår misligholdt både ude og inde, herunder er taget ved gavlen, set fra havesiden, dækket med store presenninger.

Stueetagen er indrettet med entre med opbevaringsrum afskærmet af forhæng. På højre side er stuen og der er adgang til køkkenet som fremstår med hvide elementer og hvide skabsfronter samt sort bordplads. Køkkenet indeholder ovn mrk. Voss, emhætte mrk. Elica samt kogeplade af ukendt fabrikat. Der var på besigtigelsestidspunktet ikke yderligere hvidevarer.

Til venstre for entreen er et gennemgangsværelse/stue med trappe til 1.salen samt adgang til 2 værelser i stueetagen. Derudover er der adgang til bryggers/fyrrum som har skuffe/skabselementer i hvid og bøgetræsfarve. Der er tillige et toilet.

1.salen indeholder stor repos og tre værelser samt badeværelse med brus.

Værelserne i huset er af god størrelse og toilet/badeværelser er materialemæssigt i fornuftig stand.

Der er et par fugtskader i lofterne.

Det må påregnes at ejendommen skal have en gennemgribende rengøring, ligesom det kan oplyses at der er omkring 20 af katte/killinger indendørs i ejendommen.

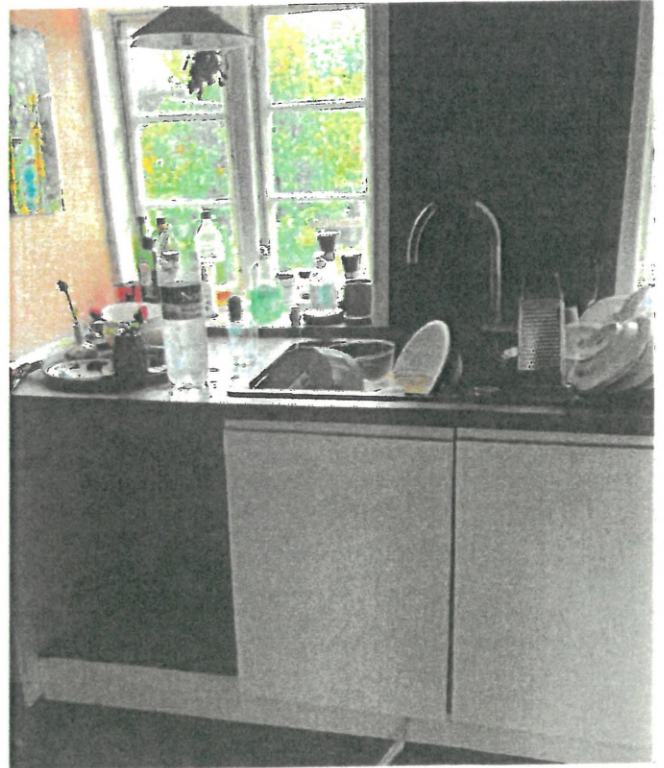
Udover hovedhuset er der en carport med tilhørende skur, et udhus og en ikke registreret overdækning på terrassen med opbevaringsrum. Derudover en ikke registret udbygning uden tag.







Stue



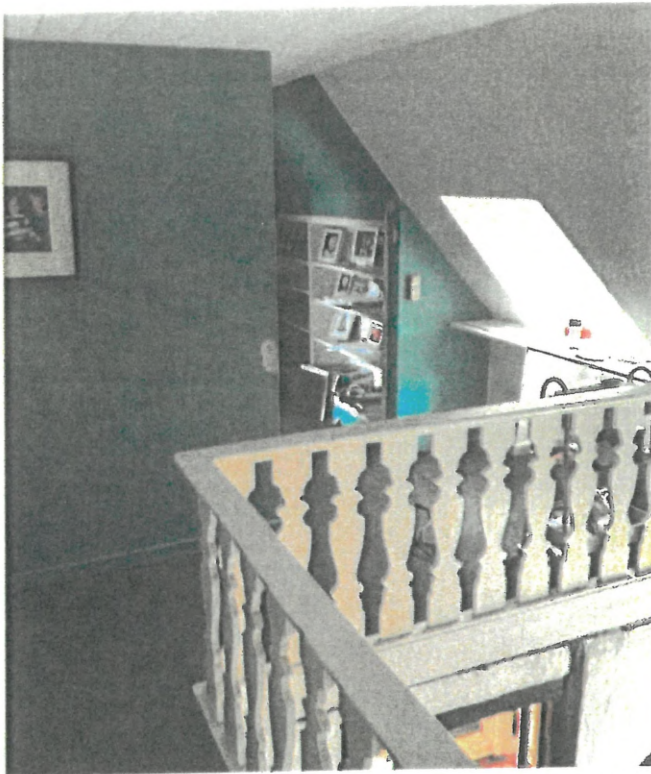
Køkken



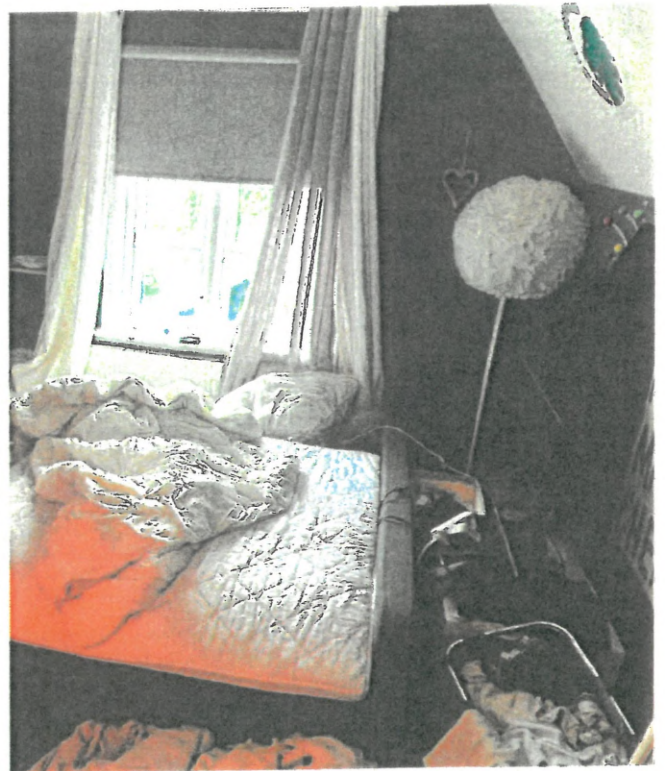
Køkken



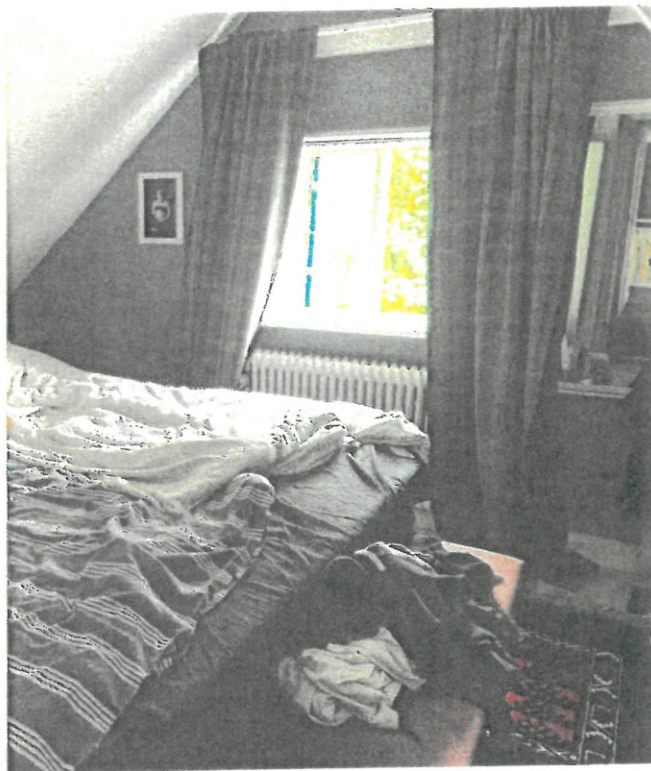
Køkken



Repos på 1-sal



Værelse på 1-sal



Værelse på 1-sal



Badeværelse på 1-sal



Bryggers



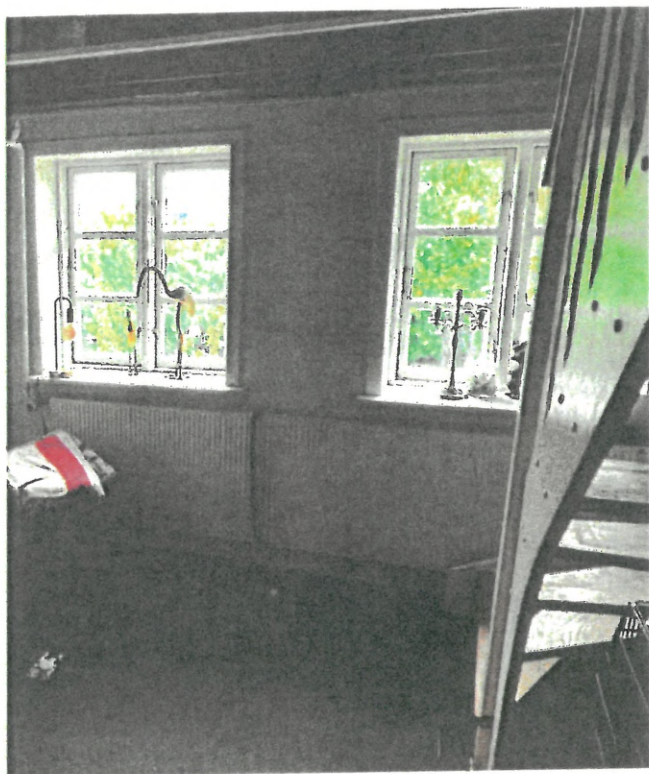
Fyrrum



Toilet i grundplan



Trappe til 1-sal



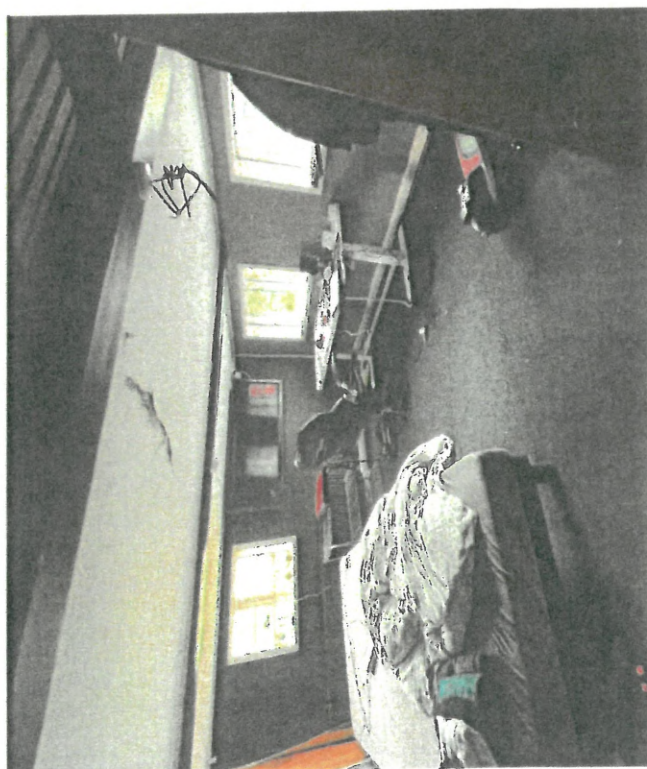
Gennemgangsværelse i grundplan



Værelse i grundplan



Fugtskade i værelse



Værelse i grundplan

Nybolig Haslev

Sagsnr.: N1062120000365



Udbygning



Udbygning indvendigt



SKAU REIPURTH

BILAG

3

J.nr. 44-55994
Dato 29. juli 2025

OPGØRELSE

af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes pkt. 6.

Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger

Inkassosalær	kr. 2.925,00
Fogedgebyr	kr. 750,00
Mødesalær under udlægsforretning	kr. 500,00
Auktionsgebyr	kr. 1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr. 105,00
Afsat besigtigelse/fremvisning	kr. 10.000,00
Afsat annoncering – anslået	kr. 6.000,00
Rigsarkivet udskrift af servitutter	kr. 2.096,88
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdien på Kr. 1.400.000 (inkl. Salgsopstillinger).	kr. 31.250,00
I alt	<u>kr. 55.126,88</u>

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 1.400.000

Restancer	kr. 60.691,03
Indfrielse kolonne 4 (1/4)	kr. 150.871,00
Størstebeløb	<u>kr. 55.126,88</u>
I alt	<u>kr. 266.688,91</u>

Yderligere kontantbehov

Auktionsafgift ved en budsum på kr. 1.400.000 med tillæg af størstebeløb kr. 55.126,88 og beregnes med 0,5% heraf	kr. 7.277,00
Tinglysningsafgift skøde	<u>kr. 10.650,00</u>
Afgifter i alt	<u>kr. 17.927,00</u>

BILAG4
Totalkredit

Skau Reipurth
Amaliegade 37
1256 København K

Dato 24. juni 2025
Deres ref. 55994
Kunde Thomas Didrik Flugeim
Maria Therese Laug
Eriksson
Ejendomsnr. 3778938
Beliggenhed Nielstrupvej 65
4690 Haslev
Matr.nr. 0017 a
Ejerlav Nielstrup By, Ulse

Auktionsopgørelse pr. 26. august 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
377893801	962.000,00	771.006,18		57.772,40
I alt	962.000,00	771.006,18		57.772,40

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sparekassen Danmark.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Danmark

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 26. august 2025. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Bente Lervad Løhde
bll@spard.dk
82 22 93 32



Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og

Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.



Totalkredit

Auktionsopgørelse pr. 26. august 2025 på lånenr. 377893801

Specifikation af skyldige beløb pr. 26. august 2025

Restgæld pr. 1. juli 2025	kr.	771.006,18
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. juli 2025 - 25. august 2025	kr.	2.918,63
Terminsydelse	kr.	52.754,83
Heraf pr. 11. juni 2024	kr.	7.947,51
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	11.753,56
Heraf pr. 11. december 2024	kr.	9.787,07
Heraf pr. 11. marts 2025	kr.	11.637,46
Heraf pr. 11. juni 2025	kr.	11.629,23
Gebyrer	kr.	400,00
Heraf Rykker af 30. september 2024	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 17. december 2024	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. december 2024	kr.	100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2025	kr.	100,00
Morarente pr. 26. august 2025	kr.	4.617,57
I alt	kr.	831.697,21

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	kr.	52.754,83
Morarenter pr. 26. august 2025	kr.	4.617,57
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	57.772,40

+ 2918,63
60691,03

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol	kr.	962.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2025	kr.	771.006,18

Lånet er udbetalt den 12. december 2017 og udløber den 31. december 2047.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Ead	2,00	2050	0951358

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. juli 2025 til 30. september 2025:

Ydelse (excl. bidrag) 1,1103 % af hovedstol	kr.	10.681,09
Heraf rente 0,5000 % af restgæld	kr.	3.855,03
- afdrag	kr.	6.826,06
Bidrag 0,1844 % af restgæld	kr.	1.421,74
KundeKroner	kr.	-481,88
I alt	kr.	11.620,95

Sparekassen

DANMARK

Skau Reipurth
Amaliegade 37
1256 København K

BILAG

5

Juridisk Afdeling
Østergade 15
9760 Vrå

Telefon: 82 22 90 00
E-mail: inkasso@spard.dk
www.spard.dk

24. juni 2025

Ref.: 55994 – Berømmet tvangsauktion over
Nielstrupvej 65, 4690 Hølev
Tilhørende Maria Theresie Laug Eriksson og
Thomas Didrik Flugeim

Hermed fremsendes auktionsopgørelse vedrørende Sparekassen Danmarks tilgodehavende
ifølge ejerpantebrev kr. 200.000,00 som opgøres således:

Boliglån restgæld pr. 28-05-2025	kr. 174.252,76
+ renter fra 02-04-2025 til 26-08-2025	kr. <u>7.778,49</u>
I alt inkl. restancer og omkostninger	kr. 182.031,25

Fordringen er opgjort pr. auktionsdagen

Hæftelse der kræves indfriet	kr. 182.031,25
------------------------------	----------------

Har I spørgsmål, er I velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

Sparekassen Vendsyssel

Bente Løhde
- tlf. direkte: 82 22 93 32
- mail direkte: bll@spard.dk

SKAU REIPURTH

BILAG

6

J.nr.

44-55994

Dato

23. juni 2025

SUPPLERENDE VILKÅR

i henhold til tvangsauktionsvilkårenes pkt. 6A a.

På realkreditlån påløber der hver måned morarenter. Auktionskøber skal være opmærksom på, at der ved betaling af restancebeløb senere end angivet i auktionsopgørelsen (bilag 11) vil påløbe yderligere morerener. Disse morarenter vil blive opkrævet sammen med den efterfølgende terminsydelse/indfrielse.

Der gøres opmærksom på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, der kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Såfremt de i salgsopstillingen anførte realkreditinstitutter kun opnår delvis dækning af deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være forlods dækket.

Realkreditlånene forfalder til indfrielse ved ejerskifte. Auktionskøber kan derfor ikke forvente gældsovertagelse af realkreditinstitutlånene uden videre. Auktionskøber opfordres til at kontakte realkreditinstitutterne inden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt realkreditinstitutterne ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Hvis auktionskøber er et selskab, må det forventes, at gældsovertagelse kun vil blive bevilget med supplerende sikkerhed, herunder personlig kaution. Ved bevilling af gældsovertagelse opkræves et gebyr.



~~Faxe Kommune
Opkrævning og økonomi
Jernbanegade 62~~

~~4690 Haslev~~

Telefontid:
mandag - fredag 9.00 - 13.00
Telefonnummer 56 20 30 00
ejendomsskat@faxekommune.dk

BILAG

Modtager Thomas Didrik Flugeim Nielstrupvej 065 Nielstrup 4690 Haslev	3206501564913	Udskrevet den: 02/12-2024	Moms-nr.: 29188475	Sorteringsnummer: 13 00000 016498
Ejendommens beliggenhed: Nielstrupvej 65		Debitornummer: 056 25 012724 03 07		
Matrikelbetegnelse: NIELSTRUP BY, ULSE 17a		Kommunenr.: 320		
Bebyggelse areal: 207		Ejendomsnr.: 012724		
BBR-status pr. 01/01-2024		Bfe. nummer: 0002588989		
Øvrige Bfe. numre:				

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Rottebekæmpelse	202,45	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

202,45

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	05/02-2025	202,45	01/02-2025	0,00
02	01/08-2025	05/08-2025	0,00	01/08-2025	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Susanne Jensen

Fra: Marianne Ingrid Andersen <MAN@faxekommune.dk>
Sendt: 27. juni 2025 09:35
Til: Susanne Jensen
Emne: SV: SR 55994 Nielstrupvej 65, Haslev
Vedhæftede filer: Nielstrupvej 65.pdf

Hej Susanne

Jeg har svaret på dine spørgsmål nedenfor:

Ejendomsbidragsbillet for 2025 og oplysning om der er restancer, - Denne er vedhæftet denne mail og der skyldes bidrag for år 2025 med **kr. 202,45 + kr. 250,- i rykkergebyr.**

Oplysning om der er kommunal indefrysning af grundskyld og opgørelse pr. auktionsdagen. - Ja det er der fra år 2019 - 2023 med 2 X kr. 3.736,25 pr. ægtefælle I alt **kr. 7.472,50** som forfalder ved salg.

Oplysning om der er anden forfalden ejendomsrelevant gæld til kommune. Det kan der være hos Faxe Forsyning: [REDACTED]

Oplysning om der er eller har verseret huslejenævnsager å ejendommen. - Dette får du svar på i særskilt mail fra Hanne Nielsen, Faxe Kommune.

God dag ☺

Venlig hilsen

Marianne Ingrid Andersen

Opkrævning og Økonomi

Direkte tlf.: 56203563

F A X E K O M M U N E 

Center for Kultur, Frivillighed & Borgerservice

Borgerservice
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Telefon: 56203000
www.faxekommune.dk

Digital Post: Du kan beskytte dine oplysninger bedst muligt ved at bruge

Digital Post (eller fysisk brev).

Som borger sender du Digital Post fra Borger.dk

Som virksomhed sender du Digital Post fra Virk.dk.

Dine personoplysninger passer vi godt på! Her kan du læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har:

[Behandling af personoplysninger](#).

Fra: Kommunen <kommunen@faxekommune.dk>

Sendt: 26. juni 2025 16:17

Til: Ejendomsskat <Ejendomsskat@faxekommune.dk>; Hanne Nielsen <HMN@faxekommune.dk>

Emne: VS: SR 55994 Nielstrupvej 65, Haslev

Tingbogsattest



Udskrevet: 31.07.2025 12:36:22

BILAG

Ejendom:
Adresse: Nielstrupvej 65
4690 Haslev

BFE-nummer: 2588989

Dato: 07.04.1966
Landsejerlav: Nielstrup By, Ulse
Matrikelnummer: 0017a
Areal: 1545 m2
Heraf vej: 0 m2

8

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 19.01.2018-1009501612

Senest påtegnet:
Dato: 30.01.2018 12:21:21

Adkomsthavere:
Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Maria Therese Laug Eriksson
Cpr-nr.: 130978-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:
Kontant købesum: 1.200.000 DKK
Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det

købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 1.200.000 DKK

Dato for overtagelse: 15.12.2017

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 05.02.1996-1842-27
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Thomas Didrik Flugeim
Kreditor: Maria Therese Laug Eriksson

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 31.01.2018-1009531332
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 962.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:
Navn: TOTALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 21832278

Debitorer:
Navn: Maria Therese Laug Eriksson
Cpr-nr.: 130978-****

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.02.1996-1842-27
Prioritet: 4

Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:
Dato: 15.02.2018 16:48:26

Kreditorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Navn: Maria Therese Laug Eriksson
Cpr-nr.: 130978-****

Debitorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Navn: Maria Therese Laug Eriksson
Cpr-nr.: 130978-****

Tillægstekst:

Tillægstekst
Hovedstolen tilskrives rente

Underpant:

Dato/løbenummer: 15.02.2018-1009571298
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 200.000 DKK
Underpanthavere: Sparekassen Vendsyssel
64806815

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.10.2018-1010229224
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 36.052 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19120726-914712-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2018-1009531332
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 962.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 05.02.1996-1842-27
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Thomas Didrik Flugeim
Kreditor: Maria Therese Laug Eriksson

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.03.2019-1010583237
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 10.984 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SVEA FINANS A/S
Cvr-nr.: 27448402

Debitorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19120726-914712-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2018-1009531332
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 962.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 05.02.1996-1842-27
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Thomas Didrik Flugeim
Kreditor: Maria Therese Laug Eriksson

Dato/løbenummer: 31.10.2018-1010229224
Prioritet: 5
Hovedstol: 36.052 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353619
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 27.940 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE
Cvr-nr.: 25804759

Debitorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19120726-914712-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2018-1009531332
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 962.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 05.02.1996-1842-27
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Thomas Didrik Flugeim
Kreditor: Maria Therese Laug Eriksson

Dato/løbenummer: 31.10.2018-1010229224
Prioritet: 5
Hovedstol: 36.052 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2019-1010583237
Prioritet: 6
Hovedstol: 10.984 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353670
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 39.608 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Implantatklíník K benhavn I/S
Cvr-nr.: 29649537

Debitorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19120726-914712-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2018-1009531332
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 962.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 05.02.1996-1842-27
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Thomas Didrik Flugeim
Kreditor: Maria Therese Laug Eriksson

Dato/løbenummer: 31.10.2018-1010229224
Prioritet: 5
Hovedstol: 36.052 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2019-1010583237
Prioritet: 6
Hovedstol: 10.984 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353619
Prioritet: 7
Hovedstol: 27.940 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353722

Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 16.685 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EKSPRES BANK A/S
Cvr-nr.: 16917931

Debitorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19120726-914712-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2018-1009531332
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 962.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 05.02.1996-1842-27
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Thomas Didrik Flugeim
Kreditor: Maria Therese Laug Eriksson

Dato/løbenummer: 31.10.2018-1010229224
Prioritet: 5
Hovedstol: 36.052 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2019-1010583237
Prioritet: 6
Hovedstol: 10.984 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353619
Prioritet: 7
Hovedstol: 27.940 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353670
Prioritet: 8
Hovedstol: 39.608 DKK
Kreditor: Implantatklíník K benhavn I/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.02.2021-1012675588
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 10.069 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Norlys Energi A/S
Cvr-nr.: 25118359

Debitorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19120726-914712-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2018-1009531332
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 962.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 05.02.1996-1842-27
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Thomas Didrik Flugeim
Kreditor: Maria Therese Laug Eriksson

Dato/løbenummer: 31.10.2018-1010229224
Prioritet: 5
Hovedstol: 36.052 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2019-1010583237
Prioritet: 6
Hovedstol: 10.984 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353619
Prioritet: 7
Hovedstol: 27.940 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353670
Prioritet: 8
Hovedstol: 39.608 DKK
Kreditor: Implantatklíník K benhavn I/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353722
Prioritet: 9
Hovedstol: 16.685 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012948710
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 23.884 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: FAXE FORSYNING A/S
Cvr-nr.: 31480434

Debitorer:
Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 18950705-914711-27

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.02.2021-1012675588
Prioritet:	10
Hovedstol:	10.069 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	19120726-914712-27
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.2018-1009531332
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	962.000 DKK
Rentesats:	2 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	05.02.1996-1842-27
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Thomas Didrik Flugeim
Kreditor:	Maria Therese Laug Eriksson
Dato/løbenummer:	31.10.2018-1010229224
Prioritet:	5
Hovedstol:	36.052 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	22.03.2019-1010583237
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.984 DKK
Kreditor:	SVEA FINANS A/S
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353619
Prioritet:	7
Hovedstol:	27.940 DKK
Kreditor:	SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353670
Prioritet:	8
Hovedstol:	39.608 DKK
Kreditor:	Implantatklíník Kóbenhavn I/S
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353722
Prioritet:	9
Hovedstol:	16.685 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel

Alene lyst i debtors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.01.2022-1013540475
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 7.137 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: FAXE FORSYNING A/S
Cvr-nr.: 31480434

Debitorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.02.2021-1012675588
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.069 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012948710
Prioritet: 11
Hovedstol: 23.884 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 19120726-914712-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2018-1009531332
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 962.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 05.02.1996-1842-27
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Thomas Didrik Flugeim

Kreditor: Maria Therese Laug Eriksson

Dato/løbenummer: 31.10.2018-1010229224
Prioritet: 5
Hovedstol: 36.052 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2019-1010583237
Prioritet: 6
Hovedstol: 10.984 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353619
Prioritet: 7
Hovedstol: 27.940 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353670
Prioritet: 8
Hovedstol: 39.608 DKK
Kreditor: Implantatklíník K benhavn I/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353722
Prioritet: 9
Hovedstol: 16.685 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.02.2022-1013647073
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 39.075 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Maria Therese Laug Eriksson
Cpr-nr.: 130978-****

Anmærkninger:	
Dato/løbenummer:	18950705-914711-27
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.02.2021-1012675588
Prioritet:	10
Hovedstol:	10.069 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	27.05.2021-1012948710
Prioritet:	11
Hovedstol:	23.884 DKK
Kreditor:	FAXE FORSYNING A/S
Dato/løbenummer:	06.01.2022-1013540475
Prioritet:	12
Hovedstol:	7.137 DKK
Kreditor:	FAXE FORSYNING A/S
Dato/løbenummer:	19120726-914712-27
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.2018-1009531332
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	962.000 DKK
Rentesats:	2 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	05.02.1996-1842-27
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Thomas Didrik Flugeim
Kreditor:	Maria Therese Laug Eriksson
Dato/løbenummer:	31.10.2018-1010229224
Prioritet:	5
Hovedstol:	36.052 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	22.03.2019-1010583237
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.984 DKK
Kreditor:	SVEA FINANS A/S
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353619
Prioritet:	7
Hovedstol:	27.940 DKK
Kreditor:	SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353670

Prioritet: 8
Hovedstol: 39.608 DKK
Kreditor: Implantatklíník K benhavn I/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353722
Prioritet: 9
Hovedstol: 16.685 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
Dato/løbenummer: 31.03.2022-1013774985
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 64.713 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Thomas Egelborg
Cpr-nr.: 250570-****

Debitorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.02.2021-1012675588
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.069 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012948710
Prioritet: 11
Hovedstol: 23.884 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 06.01.2022-1013540475
Prioritet: 12
Hovedstol: 7.137 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 17.02.2022-1013647073
Prioritet: 13
Hovedstol: 39.075 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19120726-914712-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2018-1009531332
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 962.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 05.02.1996-1842-27
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Thomas Didrik Flugeim
Kreditor: Maria Therese Laug Eriksson

Dato/løbenummer: 31.10.2018-1010229224
Prioritet: 5
Hovedstol: 36.052 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2019-1010583237
Prioritet: 6
Hovedstol: 10.984 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353619
Prioritet: 7
Hovedstol: 27.940 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353670
Prioritet: 8
Hovedstol: 39.608 DKK
Kreditor: Implantatklíník Kóbenhavn I/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353722
Prioritet: 9
Hovedstol: 16.685 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debtors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.09.2022-1014218318
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 30.550 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Erik Løgstrup
Cpr-nr.: 280764-****

Debitorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.02.2021-1012675588
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.069 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012948710
Prioritet: 11
Hovedstol: 23.884 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 06.01.2022-1013540475
Prioritet: 12
Hovedstol: 7.137 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 17.02.2022-1013647073
Prioritet: 13
Hovedstol: 39.075 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 31.03.2022-1013774985
Prioritet: 14
Hovedstol: 64.713 DKK
Kreditor: Thomas Egelborg

Dato/løbenummer: 19120726-914712-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2018-1009531332

Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 962.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 05.02.1996-1842-27
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Thomas Didrik Flugeim
Kreditor: Maria Therese Laug Eriksson

Dato/løbenummer: 31.10.2018-1010229224
Prioritet: 5
Hovedstol: 36.052 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2019-1010583237
Prioritet: 6
Hovedstol: 10.984 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353619
Prioritet: 7
Hovedstol: 27.940 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353670
Prioritet: 8
Hovedstol: 39.608 DKK
Kreditor: Implantatklíník Kóbenhavn I/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353722
Prioritet: 9
Hovedstol: 16.685 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.10.2022-1014348676
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 106.286 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Haslev Privatskole
Cvr-nr.: 45768414

Debitorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Navn: Maria Therese Laug Eriksson
Cpr-nr.: 130978-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.02.2021-1012675588
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.069 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012948710
Prioritet: 11
Hovedstol: 23.884 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 06.01.2022-1013540475
Prioritet: 12
Hovedstol: 7.137 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 17.02.2022-1013647073
Prioritet: 13
Hovedstol: 39.075 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 31.03.2022-1013774985
Prioritet: 14
Hovedstol: 64.713 DKK
Kreditor: Thomas Egelborg

Dato/løbenummer: 12.09.2022-1014218318
Prioritet: 15
Hovedstol: 30.550 DKK
Kreditor: Erik Løgstrup

Dato/løbenummer: 19120726-914712-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2018-1009531332
Prioritet: 3

Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 962.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 05.02.1996-1842-27
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Thomas Didrik Flugeim
Kreditor: Maria Therese Laug Eriksson

Dato/løbenummer: 31.10.2018-1010229224
Prioritet: 5
Hovedstol: 36.052 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2019-1010583237
Prioritet: 6
Hovedstol: 10.984 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353619
Prioritet: 7
Hovedstol: 27.940 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353670
Prioritet: 8
Hovedstol: 39.608 DKK
Kreditor: Implantatklíník Kóbenhavn I/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353722
Prioritet: 9
Hovedstol: 16.685 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dokument:
Dato/løbenummer: 29.12.2022-1014515922
Prioritet: 17
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 21.432 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: FAXE FORSYNING A/S
Cvr-nr.: 31480434

Debitorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.02.2021-1012675588
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.069 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012948710
Prioritet: 11
Hovedstol: 23.884 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 06.01.2022-1013540475
Prioritet: 12
Hovedstol: 7.137 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 17.02.2022-1013647073
Prioritet: 13
Hovedstol: 39.075 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 31.03.2022-1013774985
Prioritet: 14
Hovedstol: 64.713 DKK
Kreditor: Thomas Egelborg

Dato/løbenummer: 12.09.2022-1014218318
Prioritet: 15
Hovedstol: 30.550 DKK
Kreditor: Erik Løgstrup

Dato/løbenummer: 27.10.2022-1014348676
Prioritet: 16
Hovedstol: 106.286 DKK
Kreditor: Haslev Privatskole

Dato/løbenummer: 19120726-914712-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2018-1009531332
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 962.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån

Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	05.02.1996-1842-27
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Thomas Didrik Flugeim
Kreditor:	Maria Therese Laug Eriksson
Dato/løbenummer:	31.10.2018-1010229224
Prioritet:	5
Hovedstol:	36.052 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	22.03.2019-1010583237
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.984 DKK
Kreditor:	SVEA FINANS A/S
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353619
Prioritet:	7
Hovedstol:	27.940 DKK
Kreditor:	SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353670
Prioritet:	8
Hovedstol:	39.608 DKK
Kreditor:	Implantatklíník Kóbenhavn I/S
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353722
Prioritet:	9
Hovedstol:	16.685 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	29.12.2022-1014516036
Prioritet:	18
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	15.489 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Velkommen A/S
-------	---------------

Cvr-nr.: 37960705

Debitorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.02.2021-1012675588
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.069 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012948710
Prioritet: 11
Hovedstol: 23.884 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 06.01.2022-1013540475
Prioritet: 12
Hovedstol: 7.137 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 17.02.2022-1013647073
Prioritet: 13
Hovedstol: 39.075 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 31.03.2022-1013774985
Prioritet: 14
Hovedstol: 64.713 DKK
Kreditor: Thomas Egelborg

Dato/løbenummer: 12.09.2022-1014218318
Prioritet: 15
Hovedstol: 30.550 DKK
Kreditor: Erik Løgstrup

Dato/løbenummer: 27.10.2022-1014348676
Prioritet: 16
Hovedstol: 106.286 DKK
Kreditor: Haslev Privatskole

Dato/løbenummer: 29.12.2022-1014515922
Prioritet: 17
Hovedstol: 21.432 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 19120726-914712-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2018-1009531332
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 962.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 05.02.1996-1842-27
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Thomas Didrik Flugeim
Kreditor: Maria Therese Laug Eriksson

Dato/løbenummer: 31.10.2018-1010229224
Prioritet: 5
Hovedstol: 36.052 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2019-1010583237
Prioritet: 6
Hovedstol: 10.984 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353619
Prioritet: 7
Hovedstol: 27.940 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353670
Prioritet: 8
Hovedstol: 39.608 DKK
Kreditor: Implantatklíník Kóbenhavn I/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353722
Prioritet: 9
Hovedstol: 16.685 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.12.2023-1015360241
Prioritet: 19
Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 85.941 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.02.2021-1012675588
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.069 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012948710
Prioritet: 11
Hovedstol: 23.884 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 06.01.2022-1013540475
Prioritet: 12
Hovedstol: 7.137 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 17.02.2022-1013647073
Prioritet: 13
Hovedstol: 39.075 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 31.03.2022-1013774985
Prioritet: 14
Hovedstol: 64.713 DKK
Kreditor: Thomas Egelborg

Dato/løbenummer: 12.09.2022-1014218318
Prioritet: 15
Hovedstol: 30.550 DKK
Kreditor: Erik Løgstrup

Dato/løbenummer: 27.10.2022-1014348676
Prioritet: 16
Hovedstol: 106.286 DKK
Kreditor: Haslev Privatskole

Dato/løbenummer: 29.12.2022-1014515922
Prioritet: 17

Hovedstol:	21.432 DKK
Kreditor:	FAXE FORSYNING A/S
Dato/løbenummer:	29.12.2022-1014516036
Prioritet:	18
Hovedstol:	15.489 DKK
Kreditor:	Velkommen A/S
Dato/løbenummer:	19120726-914712-27
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.01.2018-1009531332
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	962.000 DKK
Rentesats:	2 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	05.02.1996-1842-27
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Thomas Didrik Flugeim
Kreditor:	Maria Therese Laug Eriksson
Dato/løbenummer:	31.10.2018-1010229224
Prioritet:	5
Hovedstol:	36.052 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	22.03.2019-1010583237
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.984 DKK
Kreditor:	SVEA FINANS A/S
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353619
Prioritet:	7
Hovedstol:	27.940 DKK
Kreditor:	SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353670
Prioritet:	8
Hovedstol:	39.608 DKK
Kreditor:	Implantatklíník Kóbenhavn I/S
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353722
Prioritet:	9
Hovedstol:	16.685 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.12.2023-1015362056
Prioritet: 20
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.405 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Lovisa Elisabeth Siguardottir

Debitorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.02.2021-1012675588
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.069 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012948710
Prioritet: 11
Hovedstol: 23.884 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 06.01.2022-1013540475
Prioritet: 12
Hovedstol: 7.137 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 17.02.2022-1013647073
Prioritet: 13
Hovedstol: 39.075 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 31.03.2022-1013774985
Prioritet: 14
Hovedstol: 64.713 DKK
Kreditor: Thomas Egelborg

Dato/løbenummer: 12.09.2022-1014218318
Prioritet: 15

Hovedstol: 30.550 DKK
Kreditor: Erik Løgstrup

Dato/løbenummer: 27.10.2022-1014348676
Prioritet: 16
Hovedstol: 106.286 DKK
Kreditor: Haslev Privatskole

Dato/løbenummer: 29.12.2022-1014515922
Prioritet: 17
Hovedstol: 21.432 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 29.12.2022-1014516036
Prioritet: 18
Hovedstol: 15.489 DKK
Kreditor: Velkommen A/S

Dato/løbenummer: 22.12.2023-1015360241
Prioritet: 19
Hovedstol: 85.941 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19120726-914712-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2018-1009531332
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 962.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 05.02.1996-1842-27
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Thomas Didrik Flugeim
Kreditor: Maria Therese Laug Eriksson

Dato/løbenummer: 31.10.2018-1010229224
Prioritet: 5
Hovedstol: 36.052 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2019-1010583237
Prioritet: 6
Hovedstol: 10.984 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353619
Prioritet: 7
Hovedstol: 27.940 DKK

Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353670
Prioritet: 8
Hovedstol: 39.608 DKK
Kreditor: Implantatklíník K benhavn I/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353722
Prioritet: 9
Hovedstol: 16.685 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:
Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
Dato/løbenummer: 31.05.2024-1015729598
Prioritet: 21
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 20.156 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: Norlys Energi A/S
Cvr-nr.: 25118359

Debitorer:
Navn: Maria Therese Laug Eriksson
Cpr-nr.: 130978-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.02.2021-1012675588
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.069 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012948710
Prioritet: 11
Hovedstol: 23.884 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 06.01.2022-1013540475

Prioritet:	12
Hovedstol:	7.137 DKK
Kreditor:	FAXE FORSYNING A/S
Dato/løbenummer:	17.02.2022-1013647073
Prioritet:	13
Hovedstol:	39.075 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	31.03.2022-1013774985
Prioritet:	14
Hovedstol:	64.713 DKK
Kreditor:	Thomas Egelborg
Dato/løbenummer:	12.09.2022-1014218318
Prioritet:	15
Hovedstol:	30.550 DKK
Kreditor:	Erik Løgstrup
Dato/løbenummer:	27.10.2022-1014348676
Prioritet:	16
Hovedstol:	106.286 DKK
Kreditor:	Haslev Privatskole
Dato/løbenummer:	29.12.2022-1014515922
Prioritet:	17
Hovedstol:	21.432 DKK
Kreditor:	FAXE FORSYNING A/S
Dato/løbenummer:	29.12.2022-1014516036
Prioritet:	18
Hovedstol:	15.489 DKK
Kreditor:	Velkommen A/S
Dato/løbenummer:	22.12.2023-1015360241
Prioritet:	19
Hovedstol:	85.941 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	19120726-914712-27
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	22.12.2023-1015362056
Prioritet:	20
Hovedstol:	11.405 DKK
Kreditor:	Lovisa Elisabeth Sigruardottir
Dato/løbenummer:	31.01.2018-1009531332
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	962.000 DKK
Rentesats:	2 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 05.02.1996-1842-27
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Thomas Didrik Flugeim
Kreditor: Maria Therese Laug Eriksson

Dato/løbenummer: 31.10.2018-1010229224
Prioritet: 5
Hovedstol: 36.052 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2019-1010583237
Prioritet: 6
Hovedstol: 10.984 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353619
Prioritet: 7
Hovedstol: 27.940 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353670
Prioritet: 8
Hovedstol: 39.608 DKK
Kreditor: Implantatklíník Kóbenhavn I/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353722
Prioritet: 9
Hovedstol: 16.685 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
Dato/løbenummer: 08.10.2024-1016065758
Prioritet: 22
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 5.451 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: TANDLÆGEHUSET I HERFØLGE ApS
Cvr-nr.: 30499158

Debitorer:

Navn: Maria Therese Laug Eriksson
Cpr-nr.: 130978-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.02.2021-1012675588
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.069 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012948710
Prioritet: 11
Hovedstol: 23.884 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 06.01.2022-1013540475
Prioritet: 12
Hovedstol: 7.137 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 17.02.2022-1013647073
Prioritet: 13
Hovedstol: 39.075 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 31.03.2022-1013774985
Prioritet: 14
Hovedstol: 64.713 DKK
Kreditor: Thomas Egelborg

Dato/løbenummer: 12.09.2022-1014218318
Prioritet: 15
Hovedstol: 30.550 DKK
Kreditor: Erik Løgstrup

Dato/løbenummer: 27.10.2022-1014348676
Prioritet: 16
Hovedstol: 106.286 DKK
Kreditor: Haslev Privatskole

Dato/løbenummer: 29.12.2022-1014515922
Prioritet: 17
Hovedstol: 21.432 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 29.12.2022-1014516036
Prioritet: 18
Hovedstol: 15.489 DKK
Kreditor: Velkommen A/S

Dato/løbenummer:	22.12.2023-1015360241
Prioritet:	19
Hovedstol:	85.941 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	19120726-914712-27
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	22.12.2023-1015362056
Prioritet:	20
Hovedstol:	11.405 DKK
Kreditor:	Lovisa Elisabeth Siguاردottir
Dato/løbenummer:	31.05.2024-1015729598
Prioritet:	21
Hovedstol:	20.156 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	31.01.2018-1009531332
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	962.000 DKK
Rentesats:	2 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	05.02.1996-1842-27
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Thomas Didrik Flugeim
Kreditor:	Maria Therese Laug Eriksson
Dato/løbenummer:	31.10.2018-1010229224
Prioritet:	5
Hovedstol:	36.052 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	22.03.2019-1010583237
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.984 DKK
Kreditor:	SVEA FINANS A/S
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353619
Prioritet:	7
Hovedstol:	27.940 DKK
Kreditor:	SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353670
Prioritet:	8
Hovedstol:	39.608 DKK
Kreditor:	Implantatklíník Kóbenhavn I/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353722
Prioritet: 9
Hovedstol: 16.685 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.12.2024-1016248555
Prioritet: 23
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 87.193 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Intrum Investment No 2 Designated Activity Company

Debitorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.02.2021-1012675588
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.069 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012948710
Prioritet: 11
Hovedstol: 23.884 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 06.01.2022-1013540475
Prioritet: 12
Hovedstol: 7.137 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 17.02.2022-1013647073
Prioritet: 13
Hovedstol: 39.075 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer:	31.03.2022-1013774985
Prioritet:	14
Hovedstol:	64.713 DKK
Kreditor:	Thomas Egelborg
Dato/løbenummer:	12.09.2022-1014218318
Prioritet:	15
Hovedstol:	30.550 DKK
Kreditor:	Erik Løgstrup
Dato/løbenummer:	27.10.2022-1014348676
Prioritet:	16
Hovedstol:	106.286 DKK
Kreditor:	Haslev Privatskole
Dato/løbenummer:	29.12.2022-1014515922
Prioritet:	17
Hovedstol:	21.432 DKK
Kreditor:	FAXE FORSYNING A/S
Dato/løbenummer:	29.12.2022-1014516036
Prioritet:	18
Hovedstol:	15.489 DKK
Kreditor:	Velkommen A/S
Dato/løbenummer:	22.12.2023-1015360241
Prioritet:	19
Hovedstol:	85.941 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	19120726-914712-27
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	22.12.2023-1015362056
Prioritet:	20
Hovedstol:	11.405 DKK
Kreditor:	Lovisa Elisabeth Siguاردottir
Dato/løbenummer:	31.05.2024-1015729598
Prioritet:	21
Hovedstol:	20.156 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	08.10.2024-1016065758
Prioritet:	22
Hovedstol:	5.451 DKK
Kreditor:	TANDLÆGEHUSET I HERFØLGE ApS
Dato/løbenummer:	31.01.2018-1009531332
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	962.000 DKK
Rentesats:	2 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed

Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	05.02.1996-1842-27
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Thomas Didrik Flugeim
Kreditor:	Maria Therese Laug Eriksson
Dato/løbenummer:	31.10.2018-1010229224
Prioritet:	5
Hovedstol:	36.052 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	22.03.2019-1010583237
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.984 DKK
Kreditor:	SVEA FINANS A/S
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353619
Prioritet:	7
Hovedstol:	27.940 DKK
Kreditor:	SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353670
Prioritet:	8
Hovedstol:	39.608 DKK
Kreditor:	Implantatklíník Kóbenhavn I/S
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353722
Prioritet:	9
Hovedstol:	16.685 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2025-1016541077
Prioritet:	24
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	121.700 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	CEO AS
-------	--------

Debitorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.02.2021-1012675588
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.069 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012948710
Prioritet: 11
Hovedstol: 23.884 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 06.01.2022-1013540475
Prioritet: 12
Hovedstol: 7.137 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 17.02.2022-1013647073
Prioritet: 13
Hovedstol: 39.075 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 31.03.2022-1013774985
Prioritet: 14
Hovedstol: 64.713 DKK
Kreditor: Thomas Egelborg

Dato/løbenummer: 12.09.2022-1014218318
Prioritet: 15
Hovedstol: 30.550 DKK
Kreditor: Erik Løgstrup

Dato/løbenummer: 27.10.2022-1014348676
Prioritet: 16
Hovedstol: 106.286 DKK
Kreditor: Haslev Privatskole

Dato/løbenummer: 29.12.2022-1014515922
Prioritet: 17
Hovedstol: 21.432 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 29.12.2022-1014516036
Prioritet: 18
Hovedstol: 15.489 DKK
Kreditor: Velkommen A/S

Dato/løbenummer: 22.12.2023-1015360241
Prioritet: 19
Hovedstol: 85.941 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19120726-914712-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 22.12.2023-1015362056
Prioritet: 20
Hovedstol: 11.405 DKK
Kreditor: Lovisa Elisabeth Sigruardottir

Dato/løbenummer: 31.05.2024-1015729598
Prioritet: 21
Hovedstol: 20.156 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 08.10.2024-1016065758
Prioritet: 22
Hovedstol: 5.451 DKK
Kreditor: TANDLÆGEHUSET I HERFØLGE ApS

Dato/løbenummer: 05.12.2024-1016248555
Prioritet: 23
Hovedstol: 87.193 DKK
Kreditor: Intrum Investment No 2 Designated Activity Company

Dato/løbenummer: 31.01.2018-1009531332
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 962.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 05.02.1996-1842-27
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Thomas Didrik Flugeim
Kreditor: Maria Therese Laug Eriksson

Dato/løbenummer: 31.10.2018-1010229224
Prioritet: 5
Hovedstol: 36.052 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2019-1010583237
Prioritet: 6
Hovedstol: 10.984 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353619

Prioritet: 7
Hovedstol: 27.940 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353670
Prioritet: 8
Hovedstol: 39.608 DKK
Kreditor: Implantatklíník K benhavn I/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353722
Prioritet: 9
Hovedstol: 16.685 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Till gst kst:
Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
Dato/løbenummer: 04.06.2025-1016773546
Prioritet: 25
Dokumenttype: Udl eg
Hovedstol: 26.568 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: NB EI-Service v. KA ApS
Cvr-nr.: 39847108

Debitorer:
Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Anm erkninger:
Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.02.2021-1012675588
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.069 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012948710
Prioritet: 11
Hovedstol: 23.884 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 06.01.2022-1013540475
Prioritet: 12
Hovedstol: 7.137 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 17.02.2022-1013647073
Prioritet: 13
Hovedstol: 39.075 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 31.03.2022-1013774985
Prioritet: 14
Hovedstol: 64.713 DKK
Kreditor: Thomas Egelborg

Dato/løbenummer: 12.09.2022-1014218318
Prioritet: 15
Hovedstol: 30.550 DKK
Kreditor: Erik Løgstrup

Dato/løbenummer: 27.10.2022-1014348676
Prioritet: 16
Hovedstol: 106.286 DKK
Kreditor: Haslev Privatskole

Dato/løbenummer: 29.12.2022-1014515922
Prioritet: 17
Hovedstol: 21.432 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 29.12.2022-1014516036
Prioritet: 18
Hovedstol: 15.489 DKK
Kreditor: Velkommen A/S

Dato/løbenummer: 22.12.2023-1015360241
Prioritet: 19
Hovedstol: 85.941 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19120726-914712-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 22.12.2023-1015362056
Prioritet: 20
Hovedstol: 11.405 DKK
Kreditor: Lovisa Elisabeth Sigruardottir

Dato/løbenummer: 31.05.2024-1015729598
Prioritet: 21
Hovedstol: 20.156 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 08.10.2024-1016065758

Prioritet:	22
Hovedstol:	5.451 DKK
Kreditor:	TANDLÆGEHUSET I HERFØLGE ApS
Dato/løbenummer:	05.12.2024-1016248555
Prioritet:	23
Hovedstol:	87.193 DKK
Kreditor:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	19.03.2025-1016541077
Prioritet:	24
Hovedstol:	121.700 DKK
Kreditor:	CEO AS
Dato/løbenummer:	31.01.2018-1009531332
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	962.000 DKK
Rentesats:	2 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	05.02.1996-1842-27
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Thomas Didrik Flugeim
Kreditor:	Maria Therese Laug Eriksson
Dato/løbenummer:	31.10.2018-1010229224
Prioritet:	5
Hovedstol:	36.052 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	22.03.2019-1010583237
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.984 DKK
Kreditor:	SVEA FINANS A/S
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353619
Prioritet:	7
Hovedstol:	27.940 DKK
Kreditor:	SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353670
Prioritet:	8
Hovedstol:	39.608 DKK
Kreditor:	Implantatklíník Kòbenhavn I/S
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353722
Prioritet:	9
Hovedstol:	16.685 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.06.2025-1016773683
Prioritet: 26
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 33.669 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: FAXE SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.: 31498341

Debitorer:

Navn: Thomas Didrik Flugeim
Cpr-nr.: 071180-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.02.2021-1012675588
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.069 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012948710
Prioritet: 11
Hovedstol: 23.884 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 06.01.2022-1013540475
Prioritet: 12
Hovedstol: 7.137 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 17.02.2022-1013647073
Prioritet: 13
Hovedstol: 39.075 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 31.03.2022-1013774985
Prioritet: 14
Hovedstol: 64.713 DKK

Kreditor:	Thomas Egelborg
Dato/løbenummer:	12.09.2022-1014218318
Prioritet:	15
Hovedstol:	30.550 DKK
Kreditor:	Erik Løgstrup
Dato/løbenummer:	27.10.2022-1014348676
Prioritet:	16
Hovedstol:	106.286 DKK
Kreditor:	Haslev Privatskole
Dato/løbenummer:	29.12.2022-1014515922
Prioritet:	17
Hovedstol:	21.432 DKK
Kreditor:	FAXE FORSYNING A/S
Dato/løbenummer:	29.12.2022-1014516036
Prioritet:	18
Hovedstol:	15.489 DKK
Kreditor:	Velkommen A/S
Dato/løbenummer:	22.12.2023-1015360241
Prioritet:	19
Hovedstol:	85.941 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	19120726-914712-27
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	22.12.2023-1015362056
Prioritet:	20
Hovedstol:	11.405 DKK
Kreditor:	Lovisa Elisabeth Siguاردottir
Dato/løbenummer:	31.05.2024-1015729598
Prioritet:	21
Hovedstol:	20.156 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	08.10.2024-1016065758
Prioritet:	22
Hovedstol:	5.451 DKK
Kreditor:	TANDLÆGEHUSET I HERFØLGE ApS
Dato/løbenummer:	05.12.2024-1016248555
Prioritet:	23
Hovedstol:	87.193 DKK
Kreditor:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	19.03.2025-1016541077
Prioritet:	24
Hovedstol:	121.700 DKK
Kreditor:	CEO AS

Dato/løbenummer: 04.06.2025-1016773546
Prioritet: 25
Hovedstol: 26.568 DKK
Kreditor: NB EI-Service v. KA ApS

Dato/løbenummer: 31.01.2018-1009531332
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 962.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 05.02.1996-1842-27
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Thomas Didrik Flugeim
Kreditor: Maria Therese Laug Eriksson

Dato/løbenummer: 31.10.2018-1010229224
Prioritet: 5
Hovedstol: 36.052 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2019-1010583237
Prioritet: 6
Hovedstol: 10.984 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353619
Prioritet: 7
Hovedstol: 27.940 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353670
Prioritet: 8
Hovedstol: 39.608 DKK
Kreditor: Implantatklíník Kóbenhavn I/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353722
Prioritet: 9
Hovedstol: 16.685 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:
Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
Dato/løbenummer: 04.07.2025-1016869816
Prioritet: 27
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 26.968 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: NB EI-Service v. KA ApS
Cvr-nr.: 39847108

Debitorer:
Navn: Maria Therese Laug Eriksson
Cpr-nr.: 130978-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.02.2021-1012675588
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.069 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012948710
Prioritet: 11
Hovedstol: 23.884 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 06.01.2022-1013540475
Prioritet: 12
Hovedstol: 7.137 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 17.02.2022-1013647073
Prioritet: 13
Hovedstol: 39.075 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 31.03.2022-1013774985
Prioritet: 14
Hovedstol: 64.713 DKK
Kreditor: Thomas Egelborg

Dato/løbenummer: 12.09.2022-1014218318
Prioritet: 15
Hovedstol: 30.550 DKK
Kreditor: Erik Løgstrup

Dato/løbenummer: 27.10.2022-1014348676
Prioritet: 16

Hovedstol:	106.286 DKK
Kreditor:	Haslev Privatskole
Dato/løbenummer:	29.12.2022-1014515922
Prioritet:	17
Hovedstol:	21.432 DKK
Kreditor:	FAXE FORSYNING A/S
Dato/løbenummer:	29.12.2022-1014516036
Prioritet:	18
Hovedstol:	15.489 DKK
Kreditor:	Velkommen A/S
Dato/løbenummer:	22.12.2023-1015360241
Prioritet:	19
Hovedstol:	85.941 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	19120726-914712-27
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	22.12.2023-1015362056
Prioritet:	20
Hovedstol:	11.405 DKK
Kreditor:	Lovisa Elisabeth Siguاردottir
Dato/løbenummer:	31.05.2024-1015729598
Prioritet:	21
Hovedstol:	20.156 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	08.10.2024-1016065758
Prioritet:	22
Hovedstol:	5.451 DKK
Kreditor:	TANDLÆGEHUSET I HERFØLGE ApS
Dato/løbenummer:	05.12.2024-1016248555
Prioritet:	23
Hovedstol:	87.193 DKK
Kreditor:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	19.03.2025-1016541077
Prioritet:	24
Hovedstol:	121.700 DKK
Kreditor:	CEO AS
Dato/løbenummer:	04.06.2025-1016773546
Prioritet:	25
Hovedstol:	26.568 DKK
Kreditor:	NB EI-Service v. KA ApS
Dato/løbenummer:	04.06.2025-1016773683
Prioritet:	26
Hovedstol:	33.669 DKK
Kreditor:	FAXE SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 31.01.2018-1009531332
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 962.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 05.02.1996-1842-27
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Kreditor: Thomas Didrik Flugeim
Kreditor: Maria Therese Laug Eriksson

Dato/løbenummer: 31.10.2018-1010229224
Prioritet: 5
Hovedstol: 36.052 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2019-1010583237
Prioritet: 6
Hovedstol: 10.984 DKK
Kreditor: SVEA FINANS A/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353619
Prioritet: 7
Hovedstol: 27.940 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353670
Prioritet: 8
Hovedstol: 39.608 DKK
Kreditor: Implantatklíník Kóbenhavn I/S

Dato/løbenummer: 26.10.2020-1012353722
Prioritet: 9
Hovedstol: 16.685 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debtors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.07.2025-1016869908
Prioritet: 28

Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 19.714 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: FAXE AFFALD A/S
Cvr-nr.: 34084742

Debitorer:

Navn: Maria Therese Laug Eriksson
Cpr-nr.: 130978-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.02.2021-1012675588
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.069 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012948710
Prioritet: 11
Hovedstol: 23.884 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 06.01.2022-1013540475
Prioritet: 12
Hovedstol: 7.137 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 17.02.2022-1013647073
Prioritet: 13
Hovedstol: 39.075 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 31.03.2022-1013774985
Prioritet: 14
Hovedstol: 64.713 DKK
Kreditor: Thomas Egelborg

Dato/løbenummer: 12.09.2022-1014218318
Prioritet: 15
Hovedstol: 30.550 DKK
Kreditor: Erik Løgstrup

Dato/løbenummer: 27.10.2022-1014348676
Prioritet: 16
Hovedstol: 106.286 DKK
Kreditor: Haslev Privatskole

Dato/løbenummer: 29.12.2022-1014515922

Prioritet:	17
Hovedstol:	21.432 DKK
Kreditor:	FAXE FORSYNING A/S
Dato/løbenummer:	29.12.2022-1014516036
Prioritet:	18
Hovedstol:	15.489 DKK
Kreditor:	Velkommen A/S
Dato/løbenummer:	22.12.2023-1015360241
Prioritet:	19
Hovedstol:	85.941 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	19120726-914712-27
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	22.12.2023-1015362056
Prioritet:	20
Hovedstol:	11.405 DKK
Kreditor:	Lovisa Elisabeth Siguاردottir
Dato/løbenummer:	31.05.2024-1015729598
Prioritet:	21
Hovedstol:	20.156 DKK
Kreditor:	Norlys Energi A/S
Dato/løbenummer:	08.10.2024-1016065758
Prioritet:	22
Hovedstol:	5.451 DKK
Kreditor:	TANDLÆGEHUSET I HERFØLGE ApS
Dato/løbenummer:	05.12.2024-1016248555
Prioritet:	23
Hovedstol:	87.193 DKK
Kreditor:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	19.03.2025-1016541077
Prioritet:	24
Hovedstol:	121.700 DKK
Kreditor:	CEO AS
Dato/løbenummer:	04.06.2025-1016773546
Prioritet:	25
Hovedstol:	26.568 DKK
Kreditor:	NB EI-Service v. KA ApS
Dato/løbenummer:	04.06.2025-1016773683
Prioritet:	26
Hovedstol:	33.669 DKK
Kreditor:	FAXE SPILDEVAND A/S
Dato/løbenummer:	04.07.2025-1016869816
Prioritet:	27
Hovedstol:	26.968 DKK

Kreditor:	NB EI-Service v. KA ApS
Dato/løbenummer:	31.01.2018-1009531332
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	962.000 DKK
Rentesats:	2 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	05.02.1996-1842-27
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Thomas Didrik Flugeim
Kreditor:	Maria Therese Laug Eriksson
Dato/løbenummer:	31.10.2018-1010229224
Prioritet:	5
Hovedstol:	36.052 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	22.03.2019-1010583237
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.984 DKK
Kreditor:	SVEA FINANS A/S
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353619
Prioritet:	7
Hovedstol:	27.940 DKK
Kreditor:	SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353670
Prioritet:	8
Hovedstol:	39.608 DKK
Kreditor:	Implantatklíník Kóbenhavn I/S
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353722
Prioritet:	9
Hovedstol:	16.685 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.07.2025-1016869943

Prioritet: 29
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 33.669 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: FAXE SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.: 31498341

Debitorer:

Navn: Maria Therese Laug Eriksson
Cpr-nr.: 130978-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18950705-914711-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.02.2021-1012675588
Prioritet: 10
Hovedstol: 10.069 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.05.2021-1012948710
Prioritet: 11
Hovedstol: 23.884 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 06.01.2022-1013540475
Prioritet: 12
Hovedstol: 7.137 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 17.02.2022-1013647073
Prioritet: 13
Hovedstol: 39.075 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 31.03.2022-1013774985
Prioritet: 14
Hovedstol: 64.713 DKK
Kreditor: Thomas Egelborg

Dato/løbenummer: 12.09.2022-1014218318
Prioritet: 15
Hovedstol: 30.550 DKK
Kreditor: Erik Løgstrup

Dato/løbenummer: 27.10.2022-1014348676
Prioritet: 16
Hovedstol: 106.286 DKK
Kreditor: Haslev Privatskole

Dato/løbenummer: 29.12.2022-1014515922
Prioritet: 17
Hovedstol: 21.432 DKK
Kreditor: FAXE FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 29.12.2022-1014516036
Prioritet: 18
Hovedstol: 15.489 DKK
Kreditor: Velkommen A/S

Dato/løbenummer: 22.12.2023-1015360241
Prioritet: 19
Hovedstol: 85.941 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19120726-914712-27
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 22.12.2023-1015362056
Prioritet: 20
Hovedstol: 11.405 DKK
Kreditor: Lovisa Elisabeth Siguاردottir

Dato/løbenummer: 31.05.2024-1015729598
Prioritet: 21
Hovedstol: 20.156 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 08.10.2024-1016065758
Prioritet: 22
Hovedstol: 5.451 DKK
Kreditor: TANDLÆGEHUSET I HERFØLGE ApS

Dato/løbenummer: 05.12.2024-1016248555
Prioritet: 23
Hovedstol: 87.193 DKK
Kreditor: Intrum Investment No 2 Designated Activity Company

Dato/løbenummer: 19.03.2025-1016541077
Prioritet: 24
Hovedstol: 121.700 DKK
Kreditor: CEO AS

Dato/løbenummer: 04.06.2025-1016773546
Prioritet: 25
Hovedstol: 26.568 DKK
Kreditor: NB EI-Service v. KA ApS

Dato/løbenummer: 04.06.2025-1016773683
Prioritet: 26
Hovedstol: 33.669 DKK
Kreditor: FAXE SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 04.07.2025-1016869816
Prioritet: 27

Hovedstol:	26.968 DKK
Kreditor:	NB EI-Service v. KA ApS
Dato/løbenummer:	04.07.2025-1016869908
Prioritet:	28
Hovedstol:	19.714 DKK
Kreditor:	FAXE AFFALD A/S
Dato/løbenummer:	31.01.2018-1009531332
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	962.000 DKK
Rentesats:	2 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	05.02.1996-1842-27
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Kreditor:	Thomas Didrik Flugeim
Kreditor:	Maria Therese Laug Eriksson
Dato/løbenummer:	31.10.2018-1010229224
Prioritet:	5
Hovedstol:	36.052 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	22.03.2019-1010583237
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.984 DKK
Kreditor:	SVEA FINANS A/S
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353619
Prioritet:	7
Hovedstol:	27.940 DKK
Kreditor:	SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353670
Prioritet:	8
Hovedstol:	39.608 DKK
Kreditor:	Implantatklíník Kóbenhavn I/S
Dato/løbenummer:	26.10.2020-1012353722
Prioritet:	9
Hovedstol:	16.685 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 23.07.2008-8295-27

Prioritet: 30

Hovedstol: 478.300 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 31.01.2018 14:22:43

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.07.1895-914711-27

Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om vej mv, jagtpassageret mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.07.1912-914712-27

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Tekniske anlæg:

Vandværk

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om vandværk mv, Ikke til hinder for

prioritering

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.542.000 DKK
Grundværdi:	474.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0320
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	012724

Indskannet akt:

Akt nr:	27_O_653
---------	----------

Blanket til Rigsarkivets Indtægtsgivende Aktiviteter

BILAG

9

Vælg Blanket

Vælg den blanket du vil udfylde

Ejendomsoplysninger

Dags Dato

24-06-2025

Jeg bestiller som

Virksomhed

Servitut 1.

Ejendomsoplysninger

Oplysninger om ejendommen

Fremsøg adresse

Nielstrupvej 65, Nielstrup, 4690 Haslev

☐ Jeg har ikke en adresse på ejendommen

Matrikelnummer

17a

Ejerlav og sogn

Nielstrup By, Ulse

Hvor mange servitutter ønsker du?

2

Er de servitutter du ønsker tinglyst med en dato efter 31. marts 1927

☐ Ja ☒ Nej

Beskriv hvilke servitutter du ønsker eller vedhæft tingbogsattest

Hvilke servitutter vil du bestille?

Servitut nr. 1 - 05.07.1895-914711-27

Servitut nr. 2 - 26.07.1912-914712-27

☐ Jf. vedhæftede tingbogsattest side 45. markeret med gult

Vedhæft tingbogsattest med markering af de servitutter, du ønsker

tingbog Nielstrupvej 65 - Kopi.pdf

128 KB

Renskrivning

Rigsarkivet tilbyder at renskrive servitutter, hvis de ikke er skrevet på maskine. Vi sender dig et prisoverslag, hvis vi vurderer, at renskrivningen tager mere end 5 timer. Når du har modtaget servitutterne, kan du afbestille renskrivningen af dem indtil næste arbejdsdag kl. 12.

Jeg vil gerne bestille renskrift

☐ Ja ☐ Nej

Har du andre bemærkninger til din bestilling?

skal bruges til salgsoptilling til tvangsauktion, der skal indgives til fogedretten den 4. juli 2025.

Om mig

Indstil din browser til at autoudfylde blanketten, så du kun skal udfylde felterne én gang. Læs mere via disse links:

[Google Chrome](#)[Microsoft Edge](#)[Mozilla Firefox](#)



Rigsarkivet

9

Dato: 01-07-2025
Sidenummer: 1 / 12

Matr. nr.: 17a Nielstrup By, Ulse

Adresse: Nielstrupvej 65, Nielstrup, 4690 Haslev



5 July 1895.

Rektoratet til vider: i det alene
som skønnet, men tillige som Beskyttelse for:
a. skuespillerne: Chr. Sep. 28. 1895. Der
effter den i det gamle Hospitalstov 9. Nov. 1895. for
Chr. er i Tønder. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 8

[illegible]

76/12 1998 ~~Mohammed~~ Aufwartungsfeld
 17 Mann und 122
 25/4 1929 ~~Mohammed~~ Aufwartung
 112 122 112 112 112

(234/952)

1329

Balt. - 3 Nov 54

17. Naar Høiesteren overlystet... - s. l. v. til
ingl. - lykket d. 1 januar 1875. - Dr. P. Rasmussen
skjalt endel. - Dr. Rasmussen indgaar i
et nyt paa foranstaaende kontrakt. - d. v.
Rasmussen. - Til Sikkerhed. - d. v.
Peter Jensen.

393/95 g. - Hæmpel 2 Nr 90 fre. - Christian Bie-
rik Schreyer af. - o. s. v. til vel. - Gjennem-
ført, at da "Hans Wilhelm Lindenskov" skulde
indskrives i Bøgekatalog af 1 januar 1895, blev
anværet det under Bøgerne i Klosteret
København, By, alle 3, Præstebogskolen
af 186, 19a, 19b, 19c, 19d, 19e, 19f, 19g, 19h, 19i, 19j, 19k, 19l, 19m, 19n, 19o, 19p, 19q, 19r, 19s, 19t, 19u, 19v, 19w, 19x, 19y, 19z, 19aa, 19ab, 19ac, 19ad, 19ae, 19af, 19ag, 19ah, 19ai, 19aj, 19ak, 19al, 19am, 19an, 19ao, 19ap, 19aq, 19ar, 19as, 19at, 19au, 19av, 19aw, 19ax, 19ay, 19az, 19ba, 19bb, 19bc, 19bd, 19be, 19bf, 19bg, 19bh, 19bi, 19bj, 19bk, 19bl, 19bm, 19bn, 19bo, 19bp, 19bq, 19br, 19bs, 19bt, 19bu, 19bv, 19bw, 19bx, 19by, 19bz, 19ca, 19cb, 19cc, 19cd, 19ce, 19cf, 19cg, 19ch, 19ci, 19cj, 19ck, 19cl, 19cm, 19cn, 19co, 19cp, 19cq, 19cr, 19cs, 19ct, 19cu, 19cv, 19cw, 19cx, 19cy, 19cz, 19da, 19db, 19dc, 19dd, 19de, 19df, 19dg, 19dh, 19di, 19dj, 19dk, 19dl, 19dm, 19dn, 19do, 19dp, 19dq, 19dr, 19ds, 19dt, 19du, 19dv, 19dw, 19dx, 19dy, 19dz, 19ea, 19eb, 19ec, 19ed, 19ee, 19ef, 19eg, 19eh, 19ei, 19ej, 19ek, 19el, 19em, 19en, 19eo, 19ep, 19eq, 19er, 19es, 19et, 19eu, 19ev, 19ew, 19ex, 19ey, 19ez, 19fa, 19fb, 19fc, 19fd, 19fe, 19ff, 19fg, 19fh, 19fi, 19fj, 19fk, 19fl, 19fm, 19fn, 19fo, 19fp, 19fq, 19fr, 19fs, 19ft, 19fu, 19fv, 19fw, 19fx, 19fy, 19fz, 19ga, 19gb, 19gc, 19gd, 19ge, 19gf, 19gg, 19gh, 19gi, 19gj, 19gk, 19gl, 19gm, 19gn, 19go, 19gp, 19gq, 19gr, 19gs, 19gt, 19gu, 19gv, 19gw, 19gx, 19gy, 19gz, 19ha, 19hb, 19hc, 19hd, 19he, 19hf, 19hg, 19hh, 19hi, 19hj, 19hk, 19hl, 19hm, 19hn, 19ho, 19hp, 19hq, 19hr, 19hs, 19ht, 19hu, 19hv, 19hw, 19hx, 19hy, 19hz, 19ia, 19ib, 19ic, 19id, 19ie, 19if, 19ig, 19ih, 19ii, 19ij, 19ik, 19il, 19im, 19in, 19io, 19ip, 19iq, 19ir, 19is, 19it, 19iu, 19iv, 19iw, 19ix, 19iy, 19iz, 19ja, 19jb, 19jc, 19jd, 19je, 19jf, 19jg, 19jh, 19ji, 19jj, 19jk, 19jl, 19jm, 19jn, 19jo, 19jp, 19jq, 19jr, 19js, 19jt, 19ju, 19jv, 19jw, 19jx, 19jy, 19jz, 19ka, 19kb, 19kc, 19kd, 19ke, 19kf, 19kg, 19kh, 19ki, 19kj, 19kk, 19kl, 19km, 19kn, 19ko, 19kp, 19kq, 19kr, 19ks, 19kt, 19ku, 19kv, 19kw, 19kx, 19ky, 19kz, 19la, 19lb, 19lc, 19ld, 19le, 19lf, 19lg, 19lh, 19li, 19lj, 19lk, 19ll, 19lm, 19ln, 19lo, 19lp, 19lq, 19lr, 19ls, 19lt, 19lu, 19lv, 19lw, 19lx, 19ly, 19lz, 19ma, 19mb, 19mc, 19md, 19me, 19mf, 19mg, 19mh, 19mi, 19mj, 19mk, 19ml, 19mm, 19mn, 19mo, 19mp, 19mq, 19mr, 19ms, 19mt, 19mu, 19mv, 19mw, 19mx, 19my, 19mz, 19na, 19nb, 19nc, 19nd, 19ne, 19nf, 19ng, 19nh, 19ni, 19nj, 19nk, 19nl, 19nm, 19nn, 19no, 19np, 19nq, 19nr, 19ns, 19nt, 19nu, 19nv, 19nw, 19nx, 19ny, 19nz, 19oa, 19ob, 19oc, 19od, 19oe, 19of, 19og, 19oh, 19oi, 19oj, 19ok, 19ol, 19om, 19on, 19oo, 19op, 19oq, 19or, 19os, 19ot, 19ou, 19ov, 19ow, 19ox, 19oy, 19oz, 19pa, 19pb, 19pc, 19pd, 19pe, 19pf, 19pg, 19ph, 19pi, 19pj, 19pk, 19pl, 19pm, 19pn, 19po, 19pp, 19pq, 19pr, 19ps, 19pt, 19pu, 19pv, 19pw, 19px, 19py, 19pz, 19qa, 19qb, 19qc, 19qd, 19qe, 19qf, 19qg, 19qh, 19qi, 19qj, 19qk, 19ql, 19qm, 19qn, 19qo, 19qp, 19qq, 19qr, 19qs, 19qt, 19qu, 19qv, 19qw, 19qx, 19qy, 19qz, 19ra, 19rb, 19rc, 19rd, 19re, 19rf, 19rg, 19rh, 19ri, 19rj, 19rk, 19rl, 19rm, 19rn, 19ro, 19rp, 19rq, 19rr, 19rs, 19rt, 19ru, 19rv, 19rw, 19rx, 19ry, 19rz, 19sa, 19sb, 19sc, 19sd, 19se, 19sf, 19sg, 19sh, 19si, 19sj, 19sk, 19sl, 19sm, 19sn, 19so, 19sp, 19sq, 19sr, 19ss, 19st, 19su, 19sv, 19sw, 19sx, 19sy, 19sz, 19ta, 19tb, 19tc, 19td, 19te, 19tf, 19tg, 19th, 19ti, 19tj, 19tk, 19tl, 19tm, 19tn, 19to, 19tp, 19tq, 19tr, 19ts, 19tt, 19tu, 19tv, 19tw, 19tx, 19ty, 19tz, 19ua, 19ub, 19uc, 19ud, 19ue, 19uf, 19ug, 19uh, 19ui, 19uj, 19uk, 19ul, 19um, 19un, 19uo, 19up, 19uq, 19ur, 19us, 19ut, 19uu, 19uv, 19uw, 19ux, 19uy, 19uz, 19va, 19vb, 19vc, 19vd, 19ve, 19vf, 19vg, 19vh, 19vi, 19vj, 19vk, 19vl, 19vm, 19vn, 19vo, 19vp, 19vq, 19vr, 19vs, 19vt, 19vu, 19vv, 19vw, 19vx, 19vy, 19vz, 19wa, 19wb, 19wc, 19wd, 19we, 19wf, 19wg, 19wh, 19wi, 19wj, 19wk, 19wl, 19wm, 19wn, 19wo, 19wp, 19wq, 19wr, 19ws, 19wt, 19wu, 19wv, 19ww, 19wx, 19wy, 19wz, 19xa, 19xb, 19xc, 19xd, 19xe, 19xf, 19xg, 19xh, 19xi, 19xj, 19xk, 19xl, 19xm, 19xn, 19xo, 19xp, 19xq, 19xr, 19xs, 19xt, 19xu, 19xv, 19xw, 19xx, 19xy, 19xz, 19ya, 19yb, 19yc, 19yd, 19ye, 19yf, 19yg, 19yh, 19yi, 19yj, 19yk, 19yl, 19ym, 19yn, 19yo, 19yp, 19yq, 19yr, 19ys, 19yt, 19yu, 19yv, 19yw, 19yx, 19yy, 19yz, 19za, 19zb, 19zc, 19zd, 19ze, 19zf, 19zg, 19zh, 19zi, 19zj, 19zk, 19zl, 19zm, 19zn, 19zo, 19zp, 19zq, 19zr, 19zs, 19zt, 19zu, 19zv, 19zw, 19zx, 19zy, 19zz, 19aa, 19ab, 19ac, 19ad, 19ae, 19af, 19ag, 19ah, 19ai, 19aj, 19ak, 19al, 19am, 19an, 19ao, 19ap, 19aq, 19ar, 19as, 19at, 19au, 19av, 19aw, 19ax, 19ay, 19az, 19ba, 19bb, 19bc, 19bd, 19be, 19bf, 19bg, 19bh, 19bi, 19bj, 19bk, 19bl, 19bm, 19bn, 19bo, 19bp, 19bq, 19br, 19bs, 19bt, 19bu, 19bv, 19bw, 19bx, 19by, 19bz, 19ca, 19cb, 19cc, 19cd, 19ce, 19cf, 19cg, 19ch, 19ci, 19cj, 19ck, 19cl, 19cm, 19cn, 19co, 19cp, 19cq, 19cr, 19cs, 19ct, 19cu, 19cv, 19cw, 19cx, 19cy, 19cz, 19da, 19db, 19dc, 19dd

SLUT

1176

7 Juni 1895.

afgivet i Rethen og i det offentlige af Pantebogen. Højesteret, København, den 13. den 6 Juni 1895. H. H. Jensen. Udenfor Jernbanen
7. D. Jernbanen - af Pantebogen i det offentlige. Olygand.

25. U. Højesteret og Højesteret af Pantebogen. Højesteret, København, den 13. den 6 Juni 1895. H. H. Jensen. Udenfor Jernbanen
7. D. Jernbanen - af Pantebogen i det offentlige. Olygand.

14 Juni 1895.

25. U. Højesteret og Højesteret af Pantebogen. Højesteret, København, den 13. den 6 Juni 1895. H. H. Jensen. Udenfor Jernbanen
7. D. Jernbanen - af Pantebogen i det offentlige. Olygand.

START

25. U. Højesteret og Højesteret af Pantebogen. Højesteret, København, den 13. den 6 Juni 1895. H. H. Jensen. Udenfor Jernbanen
7. D. Jernbanen - af Pantebogen i det offentlige. Olygand.

26 Jul 1912.

909

N F Hemmingsens Bekoething, vil være at notere som Høftelse paa M Nr 12 f, i Møtels3. Jag N F Hemmingsen forpligter mig yderligere til uden Deltagelse fra Jens Andersens Enkes Side at vedligeholde den kortlagte Vej fra Fred Hansens Ejendom indeover min og Paul Hansens Enkes Ejendom i Møtels3. Møtels320 Juli 1912. N F Hemmingsen. Jens Andersens Enke. Til Vitterlighed. Jakob Petersen. A Petersen. Under-
-togs nede Niels Peter Hemmingsen p atager mig endvidere som en Ejer af Ejendommen MN
12 c. i Møtels3 at udføre den Jens Andersens Enke pænhvilende Vedligeholdelsespligt
overfor Vejen over Ejendommen M Nr 11 a og 11 c, i Møtels3, hvilken Vej kubes af N
F Poulsen og Lyr-læge A P Hansen, men Mærksleretten og Andelen i bemeldte Vej til-
kommer alligevel Jens Andersens Enke som vi andre Medejere. pt Høstved d.n.s. Niels
Peter Hemmingsen. Løst i Bregentved Giesfeld Birket 26 Juli 1912 og tilf C - 988.
Paul Hansen. kst.

744/12. Stpl: 2 Kr. Undertegnede Ejer af Ejendommen M Nr 12 o i Nøstelsø Niels Peter Hemminge køber af Parcell. H Fred Hansen i Nøstelsø ov ligesom forrige Nr.....
M Nr 12 b, og i i Nøstelsø tilh. H Fred Hansen til Brug..... 12f 12 b
 og i i Nøstelsø og Parcellen af disse Ejendomme. Vederlaget.....udr 5o Kr, at
 erlægge..... Sonderprøven.....Bidrag frø H Fred Hansens Side el. Naaben
 Jens Andersens Enkes Side Væjen.....Alen. Denne Overenskomst.... H Fred Hansen i Nø-
 stelsø.....Vej paa 12 f, og paa 12 f..... Nøstelsø paa M Nr 12b
 og i i Nøstelsø. pt Nøstved 1 Juli 1912. H P Hemminge. H Ferdinand Hansen. Til Vit-
 terlighed Jakob Petersen. Feder Nielsen. Løst 1 Broget ved Gipsfeld Birkert 26 Juli
 1912 og tillø 9,- 9o9. Pa 1 Hansen. ket. *Arten. Sen 5 o f. Tansky 18 71 er ved det kontant*
 a. paa 1000 9.

745/12. Stpl: 2 Kr. Deklaration. Vi undertegnede Dyrhage / P Hansen og Geardjejer H P Poulsen bøger af Nøstelsø, der hver især have solgt et Areal lange Skæftet mellem os -re Ejendomme henholdsvis M Nr 11 a, og 11 b, Nøstelsø By og Segn nemlig 1 1/2 Alen fra hver Side til de nuværende Ejere af M Nr 12 b, 12 c, 12 d, og 12 f, sammesteds, hvilke /retter tilstøden udgør en 3 Alen bred Vej, erklære herved for os og fremtidige Ejere af vore Ejendomme. at det solgte Areal der alt er udlagt som Vej afrentidig skal forblive henliggende som sæden til fri og uhindret Afbenyttelse for såvel de nuværende som fremtidige Ejere af sidstnævnte 4 Ejendomme eller Parceller deraf mod at disse i Nøstelsø foranstaltte og bekoste Vejens fremtidige Vedligeholdelse og Istandsættelse. Det er en Selvfølge, at vi undertegnede forbeholde os og fremtidige Ejere af vore Ejendomme M Nr 11 c og 11 a, vederlagsfri og uhindret Afbenyttelse af bemeldte Vej. Nøstelsø 20 Juli / P Hansen. H P Poulsen. Da det af Dyrhage / P Hansen til den 1 foranstaltende Deklaration omhandlede Vej afgivne Areal kun naar til Hjørnet af Husejernes Andreas Larsens og Jürgen Remusens Ejendom, erklære jeg Gdr. Peter Poulsen herved, at jeg for at Vejen kan få sin fulde Bredde, nemlig 3 Alen, held ud til Sønderup Nøstelsø Vejen, af min Ejendom M Nr 11 a, Nøstelsø er villig til yderligere at afgive 1 1/2 Alen, altmedt ialt 3 1/2 Al Vej udfør de nævnte Ejendomme og endvidere et sådant Areal, som er nødvendigt, for at Vejen kan få en nogenlunde lige Retning og samme Bredde - 3 Al, således som den alt er anlagt, og skal de i foranstående Deklaration anførte Bestemmelser iøvrigt i sin Hehed være gældende, også med Hensyn til dette Vedtærl. Nøstelsø 23 Juli 1912. H P Poulsen. Løst i Bragethøj, Gisselgård Birketret 26 Juli 1912 og tilf C - 909. Paul Hansen, kst. *Aggravet alene af det 2000. Skiftet fra H. og C. Nøstelsø*
at. *Reharrn fra Poulsen for det. Paul Hansen*

[illegible]

Matr. nr.: 17a Nielstrup By, Ulse
Adresse: Nielstrupvej 65, Nielstrup, 4690 Haslev
Sidenummer: 11 / 12

26 Juli 1912.

910

merkes, at det højere Beløb af den og ifg. foranstaaende paa hvilende Ydelse til Hand-
værksnæts Forrentning og Afdragning ikke antages at ville overstige 442 Kr 50 Øre
aarlig, tilføjer vi, at Ydelsen ikke vil kunne nedsættes under den Sum, der til an-
hver Tid udkræves til de formentlige Ejendoms. Herved Deklaration vil til gensidig Betryg-
gelse og til Sikkerhed for Ulsø-Kommune være at tinglyse og notere som Hæftelse paa
være ovennævnte Ejendomme. Retsskrivning om de Ejendomme for Tiden paa hvilende
Hæftelser frafaldes, og skal de ved nærv. Deklaration paafragne Forpligtelser ikke
kunne præjudicere den Ejendommen til enhver Tid paa hvilende Pantegæld. Undertegnede
Sogneraad for Ulsø Kommune forpligter herved under Forbehold af Amtens Rets-
ke Kommunen til i Forhold til 3 Haarer at bidrage til Lænestyregning og Afdragning
ligeom ogsaa til at deltage med de øvrige Interessenter i det solidariske Ansvar for Pa-
-pligtelser og ifg. den for Lænet udstedte Obligation. Vi bemyndiger herved inter-
essentskabets Bestyrelse, der består af 1. Gdr. Chr. Johansen. 2. Do Frederik Larsen
3. Do Peter Rønholdt. 4. Parcel. Rasmus Knudsen. 5. Rømrer Alfred Jensen. Alle /af
Nielstrup til paa Interessentskabets Vegne at optage det ovennævnte Læn paa 6500 Kr
i Sparekassen for Bregentved og Omegn og Sat udstede obligation for Lænet, hvorved
Interessentskabet forpligtes til at afdrage Lænet med 75 Kr halvårlig og at for-
rente Lænet eller dets Røstbeløb med 4½% aarlig. Nielstrup i Juni 1912. Niels Larsen
Gdr. Niels Rasmussen Kbm. Hans Kristian Pedersen Skomager. Niels Jeppesen Gmd. n
Chr. Jensen. Do. L. Andreasen Kbm. Hmd. Niels Hansen. Hmd. Jens Chr. Hansen. Christen
Christensen Parcel. Kusk Lars Petersen. Frederik Petersen Parcel. O. P. Olsens Enke.
Hans Larsen Hmd. Th. Jensen Rømrer. Indsiddet Kristian Jørgensens Enke. Smed Harald Pe-
tersen Frederik Larsen. Christiane Johansen. Peder Jensen. Hans Peder Larsen Hmd..
Chr. Bernh. Brunk. Hmd. Anna Jensen. Gdr. Frederik Larsen. Rasmus Knudsen P. ol. Rømrer
Alfred Jensen. Gmd. Peder Rønholdt. Gmd. Chr. Johansen. Paa Ulsø Sogneraads Vegne.
Anders Pedersen. Pmd. Løst i Bregentved Gisselfeld Birketret 26 Juli 1912 og tilf C -
909. Love af Nielstrup Vandværk forevist. og vedlagt. Paul Hansen. kst.

SLUT

747/12L Stpl: 20 Kr. Undertegnede Hotelejer Peter Henriksen erkender herved osv se Nr
289/11L Side 41.....Kreditforeningen af Grundejere i de danske Stiftelser
10,000 Kr hvilke Ti Tusinde Kroner o sv.....7 Series 4,½% Renteberende Kasseobligat-
tioner. I Forhold.....Af den nævnte Kapitale erlægges jeg aarlig 5% hvorf...
fond 4½% er Rente.....paa Gælden. Den aarlige Ydelse 500 Kr erlægges fra 11 Juni
1912 at regne med Halvdelen 250 Kr i hver.....første Gang i 11 Decbr Termin 19 12.
Uden.....Det statutmæssige Indskud 2 % forpligter..... herved med Prioritet efte-
re nedennævnte Bankhæftelse og opryk. efter de ifg. Obligation, som tinglyses samti-
dig hermed til Foreningens 8. serie 1 /fdeling skyldige 28.375 Kr 62 Øre med statut-
mæssige Forpligtelser i Forhold til 30.000 Kr den i Taksationsforretning af 11 Marts
1912 af Foreningens Taksationsmænd beskrevne og mig ifg. Adkomst som tinglyses 442
tidlig hermed, tilh. Ejendom Parcellen M Nr 1 o, og 1 d, ved Jernbanegade i Haslev
By og Sogn under Bregentved Gisselfeld Birke Jurisdiktion i Sorø Amt, skyldsatte M Nr
1 o, for Hartk 1 Fdk ½ Alb. 1 a, Do 1½ Alb. ialt Hartkorn 1 Fdk 2½ Alb med de.....Br-
-andredskaber. alle de.....tilkomme. Dersom.....Sikkerhed el. jeg.....Til-
behør assurere.....were...Fordring.....tilbehør ere forsikrede med
ildsvande.....foreskrives. Det bemærkes, at 1/6 Bankhæftelse 379 Kr 70 Øre hæfter
paa Haslev Præstev Præstegælds Jorder og Tilhøder. Ved Skøde Løst 21 Aug. 1885 er re-
serveret. Paa Ejendommen maa ikke drives Slakteri el. anden ilde lugtende Næringsvej,
under en daglig Mølt af 20 Kr. Køber og senere Ejere skulle paa Anfordring for-
søge den udfør værende Vejgrøft med forsværlig Randsten m.v. og der maa ikke bygges
indenfor en nærmere bestemt Afstand fra Vægen. Entidligere Ejer Præstegældet, maa
ler tinglyst Adkomst. Det tilføjes, at den ovennævnte Mølt for saa vidt den maa
blive effektiv ikke skal præjudicere Foreningens Ret, heller ikke for de sta-
tutmæssige Forpligtelser. Haslev 26 Juli 1912. Peter Henriksen. Til Vitterlighed.....
Fuldmyndighed. I Nielsen. Kontorist. Haslev. Chr. Christensen. Bigholder. Haslev.
Løst i Bregentved Gisselfeld Birketret 26 Juli 1912 og tilf C - 910. Paul Hansen.
kst.

Udsat til 3/12 1912 i sin 2. 473 1912.

748/12L Stpl: 56 Kr 50 Øre. Panteobligation. Undertegnede Hotelejer Peter Hen-
riksen som erbleven Ejer af den ifg. Obligation tinglyst 14 Februar 1902 af Detail-
handler og Husejer J. Andersen til Kreditfg. af Grundejere i de danske Stiftelser dens 8
Serie 1 Afdeling pantsatte Ejendoms de bebyggede Parceller M Nr 1 o, og 1 a ved Jern-
banegade i Haslev By og Sogn, under Bregentved Gisselfeld Birke Jurisdiktion i Sorø
Amt, overtager herved osv se Nr 289/11L Side 41.....et Beløb af 28.375 Kroner
62 Øre og erkender saaledes.....dennes 8 de Series 1 Afdeling Otte og Tyve
Tusinde Tre Hundrede Halvfjerdsindstyve og Fem Kroner 62 Øre i Forhold.....Beløb
30,000 Kroner er Tredivs Tusinde Kroner, . bliver jeg altsaa.....jag aarlig
4,58% hvorf.....fond 4½% er Rente.....Ydelse 1374 Kr erlægges fra 11 Juni
1912 at regne med Halvdelen 687 Kr i hver.....første Gang i 11 Decbr Termin 1912.
.....effektueret. Hv. is Seriens Reserve og Administrationsfond i den Tid
.....Gæld er jeg pligtig til med 3 Mdrs. Varbel.....herved med Første Priori-
tet efter nedennævnte Bankhæftelse den i Taksationsforretning af 11 Marts 19-12 af For-
-eningens Taksationsmænd beskrevne og mig ifg. Adkomst som tinglyses samtidig hermed
tilhørende Ejendom Parcellerne M Nr 1 o & 1 d, ved Jernbanegade i Haslev By og Sogn
under Bregentved Gisselfeld Birke Jurisdiktion i Sorø Amt skyldsatte M Nr 1 o, for
Hartkorn 1 Fdk ½ Alb 1 a, Do 1½ Alb ialt Hartk. 1 Fdk 2½ Alb med de p.....
Brændredskaber alle de pantsatte.....tilkomme. Dersom.....Sikkerhed, el. jeg.....

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	NIELSTRUPVEJ 65 , 4690 HASLEV		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	FAXE	Ejendomsnr.:	12724
Vurderingskreds:	RØNNEDE		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	17 A , NIELSTRUP	Grundareal:	1.545
Ejendomsværdi:	1.400.000	Grundværdi:	326.000

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	1.400	150 kr.	210.000 kr.
02	Byggetpris standard	1	120.000 kr.	120.000 kr.
03	Kvadratmeterpris	145	30 kr.	4.350 kr.
04	Nedslag regulering	0	8.400 kr.	-8.400 kr.
I alt:				326.000 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	1.100.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	1.150.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			1.150.000 kr.



Faxe Kommune

Plan & Byg

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

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

BILAG

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2588989

Udskriftsdato: 23.06.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: BBR@faxekommune.dk eller tlf. 56 20 30 10.

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.): 2588989

BBR-adresse: Nielstrupvej 65 (vejkode 0678), 4690 Haslev

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 320-12724

Oplysninger om grund

Adresse: Nielstrupvej 65, Nielstrup, 4690 Haslev

Grundens areal: 1545 m²

Matrikelnummer: 17a, Ejerlavsnavn: Nielstrup By, Ulse (ejerlavskode 301051)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1877

Om-/tilbygningsår: 1978

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Nielstrupvej 65, Nielstrup, 4690 Haslev

Matrikelnummer: 17a, Ejerlavsnavn: Nielstrup By, Ulse (ejerlavskode 301051)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Bindingsværk (kode 4)

Tagdækningsmateriale: Stråtag (kode 7)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med to fyringsenheder (kode 6)

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

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

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	225 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	135 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	90 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	90 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	135 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Nielstrupvej 65

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	225 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	225 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	7

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1992

Beliggenhed

Adresse: Nielstrupvej 65, Nielstrup, 4690 Haslev

Matrikelnummer: 17a, Ejerlavsnavn: Nielstrup By, Ulse (ejerlavskode 301051)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest (kode 10)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	42 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

heraf Areal af indbygget udhus:	12 m ²
---------------------------------	-------------------

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1877

Beliggenhed

Adresse: Nielstrupvej 65, Nielstrup, 4690 Haslev

Matrikelnummer: 17a, Ejerlavsnavn: Nielstrup By, Ulse (ejerlavskode 301051)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Bindingsværk (kode 4)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 30 m²

Overdækket areal: 0 m²

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Ingen oplysning registreret

Etableringsår: 1979

Beliggenhed

Adresse: Nielstrupvej 65, Nielstrup, 4690 Haslev

Matrikelnummer: 17a, Ejerlavsnavn: Nielstrup By, Ulse (ejerlavskode 301051)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Teknisk anlæg 2

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 2009

Beliggenhed

Adresse: Nielstrupvej 65, Nielstrup, 4690 Haslev

Matrikelnummer: 17a, Ejerlavsnavn: Nielstrup By, Ulse (ejerlavskode 301051)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Fabrikationsår: 2009

Placering: Over terræn, udendørs (kode 2)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 1200 liter

Materiale: Stål (kode 2)

Type: Enkeltvægget (kode 1)

Sløjfningsfrist: 31.12.2049

Typegodkendelsesnummer: 50-5323

Fabrikationsnummer: 41199

Fabrikat teknisk anlæg: C3

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.



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 afhentes i fogedretten og hos rekvirentens advokat, og den kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner.

2. Købesummen

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

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 0,5 % af budsummen og størsteløbet. 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.

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
- størsteløbet

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

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

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



Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- check udstedt af en bank til retten
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)

Sikkerhed kan ikke stilles ved egen check, 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

Fogedretten udsteder efter anmodning auktionsskøde, når køberen fremsender originale samtykkeerklæringer fra samtlige dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størsteløbet. Auktionsafgiften skal også være betalt.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at bede om, at fogedretten udsteder auktionsskødet direkte til den nye køber. Dette kræver et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal indleveres sammen med anmodningen om auktionsskøde.

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser. Se mere på følgende link:
<http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysnings/nyvejledninger/Documents/Tingbogen/Auktionssk%C3%B8de.pdf>

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

version pr. 1.1.2015

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne

Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er pantnager eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne

Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbuddet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbuddet m.v.

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

Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbuddet

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

Auktionsbuddet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

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

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning ned-sættes salærkravet forholdsomt.

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

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugsparanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen.

Overskud afskrives i brugsparanthave-rens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løssøre m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6B.

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på en auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

§ 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003 og bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016, foretages følgende ændringer:

1. Indledningen affattes således:

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

2. I bilaget, pkt. 2, indsættes efter »køber«: », herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling«.

3. I bilaget, pkt. 4, indsættes efter 1. afsnit som nyt afsnit:

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

4. Bilaget, pkt. 6 A, 7. afsnit, affattes således:

»Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.«

5. Bilaget, pkt. 6 C, affattes således:

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

6. Bilaget, pkt. 10, affattes således:

»10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

§ 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. marts 2020

Nick Hækkerup

/ Ketilbjørn Hertz



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nielstrupvej 65, 4690
Haslev

Rapport købt 23/06 2025
Rapport færdig 23/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/08 2025

For ejendommen Nielstrupvej 65, 4690 Haslev

BILAG

13

Ejendommens adresse..... Nielstrupvej 65, 4690 Haslev
Kommune..... Faxe
Ejendomstype..... Beboelse
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1545 m²
Samlet bebygget areal..... 207 m²
Samlet boligareal..... 225 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2588989

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 17a, Nielstrup By, Ulse

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.



ERHVERVSSTYRELSEN

Rapport-ID: df5fb2da-b4a1-48d9-8f3d-123201c262b5



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nielstrupvej 65, 4690
Haslev

Rapport købt 23/06 2025
Rapport færdig 23/06 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.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	18
Planer.....	20
Zonestatus.....	20
Lokalplaner.....	20
Landzonetilladelser.....	21
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	27
Varmeplaner.....	28
Varmeforsyning.....	29
Vejforsyning.....	30
Vejdirektoratets projekter.....	30
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	31
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	32
Råstofplaner.....	33
Spildevand og drikkevand.....	34
Aktuelle afløbsforhold.....	34
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	34
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	34
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	35
Aktuel vandforsyning.....	35
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	35
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	36
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	36
Jordforurening.....	38
Jordforureningsattest.....	38
Kortlagt jordforurening.....	38
Områdeklassificering.....	39
Påbud iht. jordforureningsloven.....	39

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

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_2588989_493761
 - Tilstandsrapport_2588989_634096
 - Tilstandsrapport_2588989_679562
 - Energimaerkning_2588989_311109010
 - BBR-meddelelse - 2588989 - Fax
 - Elinstallationsrapport_2588989_1944164
 - Elinstallationsrapport_2588989_2093339
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2588989
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nielstrupvej 65, 4690
Haslev

Rapport købt 23/06 2025
Rapport færdig 23/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/08 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1 542 000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 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. 23. juni 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatten i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Varmeforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt
friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
køgeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nielstrupvej 65, 4690
Haslev

Rapport købt 23/06 2025

Rapport færdig 23/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/08 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2588989 - Faxø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 26-04-2015

Husnummer..... 65

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_2588989_311109010

Energimærket er gyldigt indtil..... 26-04-2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Tilstandsrapport - 493761

Løbenummer..... H-17-02622-0201
Dato for indberetning..... 19-11-2017
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2588989_493761
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

Tilstandsrapport - 634096

Løbenummer..... H-15-02404-0471
Dato for indberetning..... 05-11-2015
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2588989_634096
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

Tilstandsrapport - 679562

Løbenummer..... H-15-02404-0171
Dato for indberetning..... 26-04-2015
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2588989_679562
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?.....Ja, se bilag

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

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

Elinstallationsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Elinstallationsrapport - 1944164

Dato for indberetning..... 22-11-2017

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_2588989_1944164

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

Elinstallationsrapport - 2093339

Dato for indberetning..... 28-04-2015

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_2588989_2093339

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

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. 23. juni 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 2588989

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. 23. juni 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

TekniskAnlæg - 2

Nummer for teknisk anlæg..... 2
Etableringsår..... 2009
Fabrikationsår..... 2009
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 1.200 l
Fabrikationsnr..... 41199
Type..... Enkeltvægget
Indhold..... Fyringsgasolie
Materiale..... Stål
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

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. Bade søma og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nielstrupvej 65, 4690
Haslev

Rapport købt 23/06 2025

Rapport færdig 23/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/08 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.542.000 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/ejerbolig/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 pristilstandene 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. 23. juni 2025

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	1.542.000 kr.
Grundværdi.....	474.000 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 ejendoms kategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrullet 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 indefrys 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/køb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslån/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlån/>
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. 23. juni 2025

Vurderingsejendom - Faxe

BFE-nr..... 2588989
VurderingsejendomID..... 647289
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 2588989

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsoges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

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

Beskatningsgrundlag..... 735.200 kr.
Kommunepromille..... 8 ‰
Beløb..... 5.881,6 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Email..... vurderst@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 indkomståret). 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. 23. juni 2025

BFE-nr..... 2588989
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 7222 1616
Email..... vurdst@vurdst.dk
Web..... <https://www.vurdst.dk>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nielstrupvej 65, 4690
Haslev

Rapport købt 23/06 2025

Rapport færdig 23/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/08 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

Plan - Faxe Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Faxe Kommuneplan 2021-2033

Kommune..... Faxe

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 14-10-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-10-2021

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10553530_1E75338492686.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037
Kommune..... Faxe
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 27-02-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 12-03-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 11-05-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11441088_1741179590140.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Plan - Nielstrup

Planens navn..... Nielstrup
Plannummer..... Å-BE11
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10553530
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 14-10-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-10-2021
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Fremtidig planzone..... Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Notat om generel anvendelse..... blandet bolig og erhverv
Notat om områdeanvendelsen..... åben lav bebyggelse og landsbyområde
Notat om bebyggelse..... Maks antal etager: 1,5
Notat om zoneforhold..... Nuværende zonestatus: landzone. Fremtidig zonestatus: landzone
Notat, andet..... Der bør ikke åbnes op for huldudfyldninger eller udvidelser af landsbyen, idet dette vil bryde med byens struktur. Ved opførelse af nye huse skal disse respektere den omkringliggende byggeskik, som er 1½ plan længehus, dog med forskellig brug af materialer. Husene bør så vidt muligt opføres langs vejen, for at fastholde det snoede vejforløb. Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur - se generelle rammer.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10553530_1675338492686.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Plan - Nielstrup

Planens navn..... Nielstrup
Plannummer..... Å-BE11
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11441088
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 27-02-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 12-03-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 11-05-2025
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Fremtidig planzone..... Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Notat om generel anvendelse..... blandet bolig og erhverv
Notat om områdeanvendelsen..... åben lav bebyggelse og landsbyområde
Notat om bebyggelse..... Maks antal etager: 1,5
Notat om zoneforhold..... Nuværende zonestatus: landzone. Fremtidig zonestatus: landzone
Notat, andet..... Der bør ikke åbnes op for huludfyldninger eller udvidelser af landsbyen, idet dette vil bryde med byens struktur. Ved opførelse af nye huse skal disse respektere den omkringliggende byggeskik, som er 1½ plan længehus, dog med forskellig brug af materialer. Husene bør så vidt muligt opføres langs vejen, for at fastholde det snoede vejforløb. Området er helt eller delvist udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/I1_11441088_1741179590140.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Plan - Planstrategi

Planens navn..... Planstrategi
Kommune..... Faxe
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 11-12-2008
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-01-2009

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1101649_APPROVED_1233052425484.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Plan - Lokal Agenda 21 strategi

Planens navn..... Lokal Agenda 21 strategi

Kommune..... Faxe

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 09-02-2012

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-02-2012

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_2967391_1415284730748.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Plan - Planstrategi 2016 - Faxe Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2016 - Faxe Kommune

Kommune..... Faxe

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 19-05-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-06-2016

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3107227_1464694223244.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Plan - Temaplanstrategi 2017 Turisme

Planens navn..... Temaplanstrategi 2017 Turisme

Plannummer..... Tema tillæg nr. 1

Kommune..... Faxe

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2017

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3744047_1507887441834.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Plan - Planstrategi 2020

Planens navn..... Planstrategi 2020

Kommune..... Faxe

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 11-06-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-06-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9713801_1592311373200.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023

Kommune..... Faxe

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 31-01-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-02-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11279464_1707207252227.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Plan - dit liv, din fremtid, dit job

Planens navn..... dit liv, din fremtid, dit job
Plannummer..... Planstrategi 2011
Kommune..... Faxe
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-08-2011
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 14-09-2011
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 09-11-2011
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1425323_PPOPOSAL_1316681643539.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

Kloakopland - L03

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

Navn på område med kloakopland..... L03

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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 tidshorizont 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 tidshorizont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer – skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyrt. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Varmeplan - Varmeplan 2022

Varmeplan ID..... 11299151

Navn på varmeplansområde..... Åbent Land
Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 18-12-2023
Forsyningsform..... Individuel varmforsyning
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvermarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsgang som projektet befinder sig i. På kortet

fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjsom 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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde? Nej

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nielstrupvej 65, 4690
Haslev

Rapport købt 23/06 2025
Rapport færdig 23/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/08 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Matr. nr.: 17a, Nielstrup By, Ulse

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

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. 23. juni 2025

Matr. nr.: 17a, Nielstrup By, Ulse

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

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 koganbefaling?..... 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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nielstrupvej 65, 4690
Haslev

Rapport købt 23/06 2025
Rapport færdig 23/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/08 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2588989

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nielstrupvej 65, 4690
Haslev

Rapport købt 23/06 2025

Rapport færdig 23/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/08 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 17a

Ejerlav..... Nielstrup By, Ulse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderundsvej 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. 23. juni 2025

17a, Nielstrup By, Ulse

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

Matrikelnummer..... 17a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

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 tvilstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nielstrupvej 65, 4690
Haslev

Rapport købt 23/06 2025

Rapport færdig 23/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/08 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller 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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 17a Nielstrup By, Ulse

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. 23. juni 2025

17a, Nielstrup By, Ulse

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

Ejerlav..... Nielstrup By, Ulse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2588989

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. 23. juni 2025

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

Matrikelnummer..... 17a

Ejerlav..... Nielstrup By, Ulse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2588989

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

Nielstrupvej 65, 4690
Haslev

Rapport købt 23/06 2025

Rapport færdig 23/06 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
26/08 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_2588989_493761
- Tilstandsrapport_2588989_634096
- Tilstandsrapport_2588989_679562
- Energimaerkning_2588989_311109010
- BBR-meddelelse - 2588989 - Faxe
- Elinstallationsrapport_2588989_1944164
- Elinstallationsrapport_2588989_2093339
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_2588989

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Statslig indekøbsfrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

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 udføre aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet 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 varmforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med 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 nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

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: 2588989

Ejerlav og matrikelnumre: (301051,17a)

BILAG

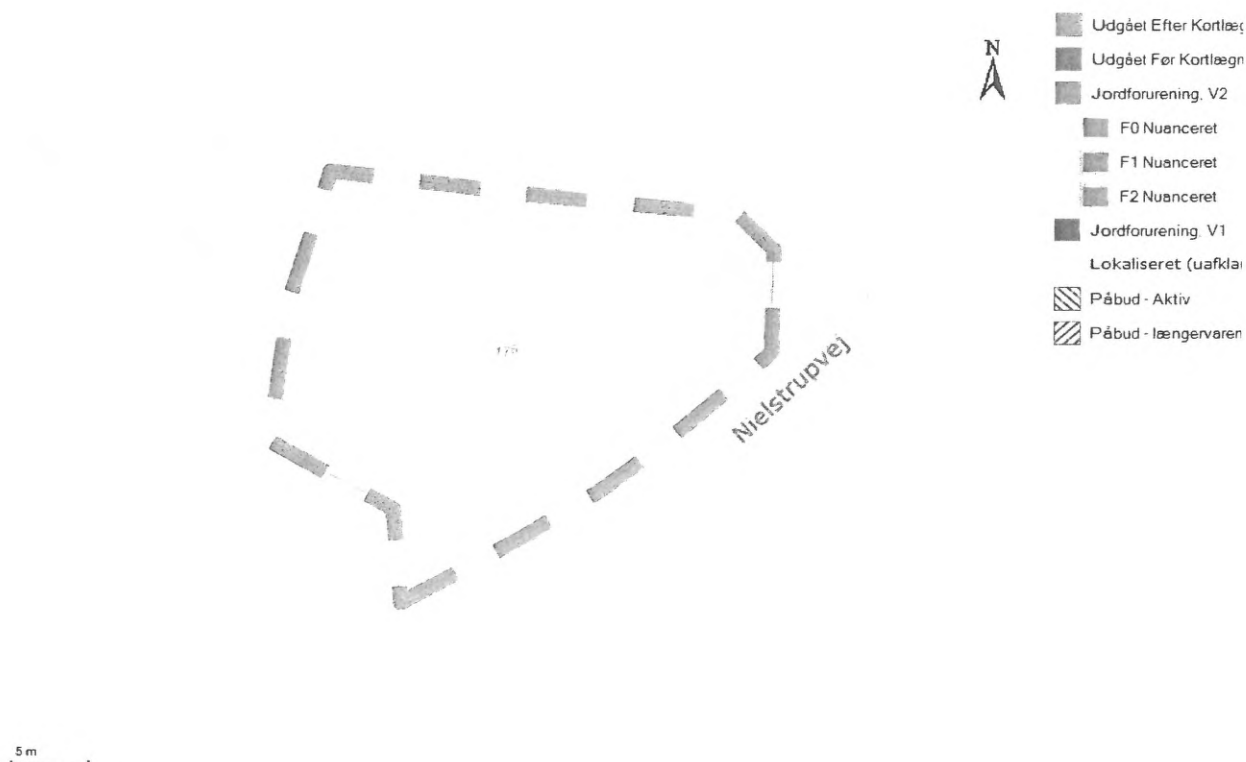
14

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Nielstrup By, Ulse
Matrikelnummer	17a
Region	Region Sjælland
Kommune	Faxe Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

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

Faxe Kommune

Adresse Industrivej 2 | 4683 Rønnede
Mail kommunen@faxekommune.dk
Web http://www.faxekommune.dk/Teknik_Miljoe_Bolig/Natur_og_Miljo/Jord/Jordforurening
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er 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

15

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 17a Nielstrup By, Ulse

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 23-06-2025.



Signaturforklaring:

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

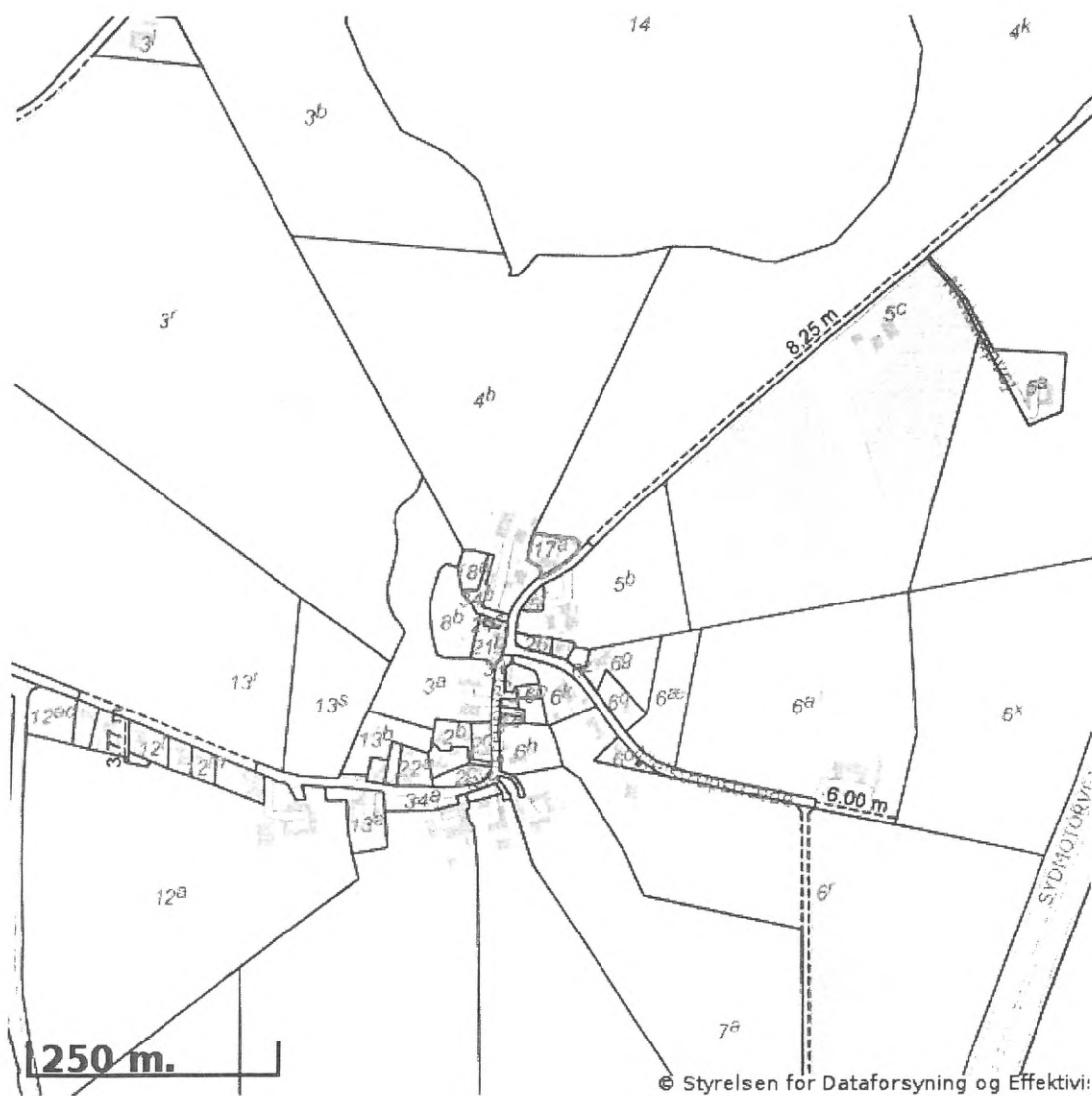
BILAG

16

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 17a Nielstrup By, Ulse

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 23-06-2025.



Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Johan Alexander Harttung & Stine Harttun

Adresse

Nielstrupvej 65

Postnr.

4690

By

Haslev

Dato

19-11-2017

Udløbsdato

19-05-2018

HE nr.

2622

Lb. nr.

H-17-02622-0201

Kommunenr./Ejendomsnr.

320-12724

Matrikel/Ejerlav:

17A Nielstrup By, Ulse

Internt sagsnummer

JN

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sammenfatning af huseftersyn - beboelsesdelen	12
Sælgers oplysninger om ejendommen	14
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	19

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk. På hjemmesiden kan du blandt andet hente forskellige foldere med nyttig information om huseftersynsordningen.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring**.

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik, men du kan finde meget mere information om huseftersyn på hjemmesiden www.boligejer.dk/huseftersyn. Huseftersyn bliver udført af en bygningssagkyndig, som Sikkerhedsstyrelsen har beskikket. Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Bygningssagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningssagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type - og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes som skader i tilstandsrapporten. Disse almindelige forhold ved hustypen kan du i stedet læse mere om i den generelle hustypebeskrivelse, som er vedlagt.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

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

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husklage.dk eller ved at ringe til nævnet på tlf. 33 92 29 00. Nævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager bliver afgjort inden for ca. 6 måneder.

Nævnet udfører også løbende kvalitetskontrol af de bygningssagkyndiges arbejde. Du kan derfor komme ud for at blive kontaktet af en af nævnets syns- og skønsmænd, som vil bede om lov til at gennemgå din ejendom. Det er naturligvis frivilligt, om du vil deltage.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

Den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele, bortset fra oplysning om den forventede restlevetid for hovedbygningens tag. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**

Der kan være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Sådan foregår et huseftersyn

Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

Karaktersystemet

Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. hårde hvidevarer
- Udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg
- Markiser og baldakiner
- Installationer uden for bygningerne
- Bygningens æstetik og arkitektur
- Bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen)

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Eleftersyn

Du skal være opmærksom på, at der udover tilstandsrapporten også er krav om en elinstallationsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på hjemmesiden www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport.

Huseftersynet og eleftersynet samt rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af præmien. Du må gerne vælge et andet selskab, men sælger er kun forpligtet til at betale halvdelen af præmien på den tilbudte forsikring, uanset hvilken forsikring du vælger.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Størrelsen på en eventuel erstatning afhænger af bygningens alder. Dette vil være beskrevet i detaljer i tilbuddet på ejerskifteforsikring.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk.

Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige.

Du skal også bestille et eleftersyn, som skal udføres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed, der gennemgår din ejendoms elinstallationer. Efter eleftersynet får du udleveret en elinstallationsrapport. Du kan læse mere om eleftersynet på hjemmesiden: www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn

Du skal præsentere tilstandsrapporten og elinstallationssrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende tre punkter:

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Der er udarbejdet en elinstallationsrapport mindre end 12 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

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

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besøgt: 17-11-2017
Starttidspunkt: 14:00 Sluttidspunkt: 15:00
Postnr.: 4690 By: Haslev

Vej: Nielstrupvej 65

Sælger:

Navn: Johan Alexander Harttung & Stine Harttung
Vej: Nielstrupvej 65, Nielstrup
Telefon: 26367182

Mobiltlf.: 26367182

Postnr.: 4690 By: Haslev
E-mail: harttung@dk.ibm.com

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 16-11-2015

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H-15-02404-0171(26-04-2015) Energimærke: 311109010(26 april 2022)

Andre bygningsoplysninger:

Da der ikke foreligger tegninger, er beskrivelse af materialer og konstruktioner baseret på et skøn.

Faxe Kommune findes ved besigtigelsen ikke på Weblager eller filarkiv, hvor offentlige tegninger er digitaliseret.

Der forelå ikke andet relevant materiale ved besigtigelsen.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus
Hustype: Bindingsværkshus

Ejendommen: Ejerbolig

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1877	1	135	0	90	225	0
2	B	Carport/udhus	1992	1	42	0	0	0	0
3	C	Udhus/skur	1877	1	30	0	0	0	0
4	D	Legehus	-	1	4	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja ☐ Nej ☒ Bygning _____

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besøges?

☒ ☐ A _____

Litra A:

Tagrum er besøgt fra loftlem placeret i det værelse der er nærmest vejen pga., manglende gangbro og lav højde.

Loft til kip i østdel af huset.

Lav lofthøjde og lave højder på døre generelt.

Skunke er ikke besøgt pga., manglende adgang.

Litra B er placeret i skel, hvorfor bygningsdele mod nabo ikke er besøgt.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒ ☐ A _____

Vinduerne er besøgt for synlige skader. Det er ikke altid muligt at konstatere dugruder/punkterede termoruder, fordi det er afhængigt af lys og/eller

temperaturforholdene og rudens renhed på besigtigelses tidspunktet. Der kan derfor forekomme punkterede termoruder, der ikke er muligt at registrere.

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?

☒ ☐ D _____

Litra D (legehus) er ikke taget med i rapporten pga., størrelse (under 4m2)

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

☒ ☐ D _____

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

Litra D er ikke anført i BBR. Angivet areal er skønnet og beror ikke på en egentlig opmåling

Generel oplysning om forventet restlevetid for et tilsvarende tag af samme alder:

Den forventede restlevetid for hovedbygningens tag er ikke et konkret skøn af tagets restlevetid. Det er et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der tages således ikke højde for særlige forhold, som taget har været udsat for, f.eks. slid fra vind og vejr, manglende vedligeholdelse, materialesvigt, uvejr. Eventuelle skader, som medfører, at tagets funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

Et tag består normalt af tagbelægning, undertag og inddækning. Resultatet, som du kan finde nedenfor, er baseret på den del af bygningens tag, der ifølge tabellen har den korteste forventede restlevetid. Er der foretaget en delvis udskiftning af taget, f.eks. fordi det er en vinkel af bygningen, vil det være restlevetiden af den del af bygningens tag, der har den korteste restlevetid, der oplyses.

Tagets restlevetid : Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde mellem 5 og 10 år.

Note: Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på tagbelægningen

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: mellem 5 og 10 år

Undertag: taget er opført uden undertag

Inddækning: taget er opført uden inddækning

Registrering af bygningens tilstand

Karakterer:

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Ingen bemærkninger	IB
Kosmetiske skader Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.	K0
Mindre alvorlige skader Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.	K1
Alvorlige skader Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.	K2
Kritiske skader Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.	K3
Bør undersøges nærmere Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares. Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.	UN
En note er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.	

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

A Beboelse

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K3	Stråtaget fremstår generelt nedslidt, med lunger og reduceret tykkelse. Stråtagets mønning fremstår nedslidt med reduceret tykkelse. Der er en del mos og algebevoksning. Note: Der er risiko for fugtindtrængning og dermed følgeskader.
1.16 Bemærkninger til skorsten	K2	Afskalling af puds og løse sten på skorsten vest. Note: Forøget risiko for yderligere skader
2. Ydervægge		
2.1 Facader/gavle	K2	Bindingsværket sprækker noget, bl.a. mod vej og der er steder med hultlydende puds. Note: Forholdet er forventeligt på denne type huse.
2.2 Beklædninger	K2	Beklædning i gavl øst sprækker noget.
2.7 Andet indvendig beklædning.	K1	Den indvendige beklædning er udført med pladebeklædning og der er sprækker i samlingerne.
3. Vinduer og døre		
3.1 Døre	K2	Hoveddør fremstår med udtørring og afskallede overflade samt begyndende

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note: delaminering af træværk. Note: Ved afrensning må påregnes fremkomst af områder der kræver reparation.
3.2 Vinduer	K2	De ældre vinduer er generelt med nedbrudt træværk. Note: Skaden er af et sådant omfang, at der er væsentlig øget risiko for trænedbrydning.
	K1	Termoruder punkteret i 1 sal værelse øst, soveværelse og værelse vest. Der er generelt en del termoruder der er punkteret iht. sælgeroplysningerne. Note: Der er ikke målt fugt, og skaderne vurderes at være af ældre dato.
	K3	Der er ikke den påbudte redningsåbning på 1 sal og i stueetagen. Note: Der var ikke krav om redningsåbning ved husets opførelse. Forholdet gør det svært eller umuligt at komme ud af huset ved brand og for redningsmandskab at komme ind i huset.

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5. Ingen bemærkninger

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K1	Hul i gulv i toilet i stueetagen. Note: Rummet er ikke et vådrum.
6.7 Rumaftæk	K1	Ingen rumaftæk i toilet i stueetagen. Note: Der er naturlig ventilation i form af oplukkeligt vindue.

B. Sekundære bygningsdele**7. Gulvkonstruktion og gulve**

7.1 Gulvkonstruktioner	K1	Gulve 1 sal er ujævne, gulve i stueetagen mod vest, gulvet fjeder noget.
7.2 Belægninger	K1	Gulv i stue trænger til fornyet overfladebehandling.
	K1	Revner i klinkegulv i entre, samt udfald af puds ved væggen mod stuen.
	K1	Mindre huller i gulv i rum/opgang til 1 sal.
	K1	Malede plankegulve sprækker noget, samt knirker især på 1 sal.

8. Indervægge/skillevægge

8. Ingen bemærkninger

9. Lofter/etageadskillelser

9.2 Loftbeklædning	K1	Skråloft i opgang og i gang 1 sal med revner, samt i fyrrummet.
9.4 Andet Loftlem	K1	Loftlem er uisolaret. Note: Kan give anledning til kondensdannelse med efterfølgende skimmel eller råd. Der er dog ikke målt unormalt høj fugtighed i lemme og dens omgivelser.

10. Indvendige trapper

10. Ingen bemærkninger

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

C. Installationer

11. VVS-installationer

11.2 Varmeinstallationer

K1

Termostaten på varmeapparat under det runde vindue i taget på sydsiden virker ikke rigtig iht. sælgeroplysningerne.

B Carport/udhus

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning

K2

Der er forvitring /afskalling på tagplader, enkelte med revner bl.a mod vej.
Rygningsplader er med nedbrydning.
Tagpladerne vurderes at være uden asbest.

2. Ydervægge

2.2 Beklædninger

K1

Træbeklædning tæt til terræn.
Note: Dette giver mulighed for opfugtning og råd i træværket.

3. Vinduer og døre

3. Ingen bemærkninger

B. Sekundære bygningsdele

8. Indervægge/skillevægge

8.1 Indvendige vægge

K1

Vægge mangler overfladebehandling.

9. Lofter/etageadskillelser

9.2 Loftbeklædning

K1

Loft mangler overfladebehandling.

C Udhus/skur

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1.1 Tagbelægning/rygning

K2

Tagplader med rust.

1.6 Tagrender/tagnedløb

K1

Der mangler tagrender og nedløb.

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle

K2

Nedbrud i bindingsværket, især stolper mod terræn.

K2

Gavl modsat vej med større afskalling nedbrydning.
På indersiden er der pudsafskalning på alle vægge.

2.2 Beklædninger

K2

Træbeklædning vejrbidt.

3. Vinduer og døre

3.1 Døre

K1

Port er ikke tætsluttende til portramme.

K2

Dør under nedbrydning.
Note: Mangel på vedligeholdelse.

3.2 Vinduer

K2

Vinduer under nedbrydning.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter:

Registrering og note:

Note: Mangel på vedligeholdelse.

4. Fundament/sokler

4.3 Udvendige trapper

K2

Trappe med nedbrydning.

5. Kældre/krybekældre/terrændæk

5.2 Vægge

K2

Beton gulv med revner.

B. Sekundære bygningsdele

8. Indervægge/skillevægge

8.1 Indvendige vægge

K2

Vægge med revner/afskalling.

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
A. Primære bygningsdele								
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten					1	1		X
2. Ydervægge				1	2			X
3. Vinduer og døre				1	2	1		X
4. Fundament/sokler								
5. Kældre/krybekældre/terrændæk	X							
6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)				2				X
B. Sekundære bygningsdele								
7. Gulvkonstruktion og gulve				5				
8. Indervægge/skillevægge	X							
9. Lofter/etageadskillelser				2				X
10. Indvendige trapper	X							
C. Installationer								
11. VVS-installationer				1				

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Huset er i rimelig god stand i forhold til sin alder - opført i 1877. Der må forventes nogle reparationsarbejder og en del vedligeholdelse.

Carporten fremstår i fornuftig stand.

Udhuset fremstår i mindre god stand.

Karakterer:**IB:** Ingen bemærkninger**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele**K0:** Kosmetiske skader**UN:** Bør undersøges nærmere**K1:** Mindre alvorlige skader

(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

K2: Alvorlige skader

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

HUSK: Karakteren siger ikke noget om prisen for at udbedre skaden. En Kritisk skade (K3) kan være relativt billig at udbedre, mens en mindre alvorlig skade (K1) kan være dyr at udbedre.

Beskikket bygningssagkyndig:**Navn:** Jørg Filip Borris Nielsen**Firma:** Dansk Bygge & Energirådgivning**Vej:** H.C. Ørstedes Vej 37B, 3.**Telefon:** 31105544**Mobiltlf.:** 31228228**Postnr.:** 1879 **By:** Frederiksberg C**Telefax:****Email:** jn@dboe.dk**Rapportdato:** 19-11-2017

Sælgers oplysninger om ejendommen

Til sælger:

Dine svar i spørgeskemaet giver den bygningssagkyndige det bedst mulige grundlag for at udarbejde en tilstandsrapport. Spørgsmålene drejer sig navnlig om forhold, som den bygningssagkyndige ikke altid kan se, men som en sælger normalt vil have kendskab til.

Du skal være opmærksom på, at den bygningssagkyndiges undersøgelse som udgangspunkt omfatter alle bygninger på grunden. Ud over beboelsesbygningen gælder det f.eks. garager, carporte, overdækkede terrasser, skure og udhuse m.v. Du skal derfor give oplysninger om alle bygninger på grunden.

Det er vigtigt, at du ud fra dit kendskab til ejendommen besvarer spørgsmålene så præcist og korrekt som muligt. Det gælder ikke alene forhold ved ejendommen, som er opstået og/eller udbedret i din ejertid, men også hvis du har kendskab til forhold, som ligger forud for din ejertid.

Det anbefales, at du gennemgår spørgeskemaet med den bygningssagkyndige. Særligt bør du rådføre dig med den bygningssagkyndige, hvis du er i tvivl om forståelsen af et eller flere spørgsmål, herunder eventuelle fagudtryk. Det skyldes, at forkerte oplysninger efter omstændighederne vil kunne medføre et erstatningsansvar.

Bemærk, at spørgsmålene er generelle. Det skyldes, at skemaet skal dække alle typer boliger. Der kan derfor være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Du har på sidste side i skemaet mulighed for at uddybe dine svar og/eller komme med yderligere bemærkninger om forhold ved ejendommen, som ikke dækkes af de stillede spørgsmål.

Til køber:

Spørgeskemaet er udfyldt på baggrund af sælgers kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage.

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

Ja Nej

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten

0.1 Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?

På internettet, i aviser eller andre medier

0.2 Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?

☒ ☐

Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.

Ejendomsmæglerfirmaet Henrik Ejby ApS Ålevænget 35 4760 Vordingborg Telefon 7199 4760

1. Generelle oplysninger

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?

21

1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen?

alle årene

1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?

☒ ☐

Hvis ja, hvilke og hvornår?

Der blev lagt nyt stråtag på sydsiden ca. 1987 før vi overtog huset og vi har selv fået lagt stråtag på nordsiden af bygningens hoveddel over køkkenet i 2001.

Badeværelset blev moderniseret med ny bruseniche, skab og håndvask i 2008. I

2012 blev der bygget helt ny isokern skorsten og opsat brændeovn i stuen.

1.4 Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg?

☒ ☐

Hvis ja, hvilke?

Ja i 1877 blev huset bygget af daværende ejer, men ellers har vi ikke kendskab til selvbyg af bygningerne

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

Ja Nej

2.	Tage		
2.1	Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette? Ja skotrender har været utætte, men er blevet repareret. Dog er der under visse vind og regnforhold stadig lidt vand der kan trænge igennem skotrenden ud mod carporten. Der er lavet et slags opsamlingsdepot så dette vand i videst muligt omfang ikke trænger videre ned igennem loftet ude i skunken. På carporten er nogle tagplader flækket	☒	☐
2.2	Har du kendskab til, om at der er eller har været utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?	☐	☒
2.3	Har du kendskab til, at der er eller har været, skader i/ved skorsten? Hvis ja, hvilke og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette? Ja vi havde skorstensbrænd i skorstenen i et omfang der gjorde den ubrugelig og etablering af ny skorsten nævnt under punkt 1.3 var derfor en forsikringssag.	☒	☐
2.4	Har du kendskab til, at der har været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i taget? Hvis ja, hvilke, hvor og hvornår?	☐	☒
2.5	Har du kendskab til, at der er adgang til loft- og/eller skunkrum? Hvis ja, hvor er adgangen placeret? Ja der er en loftslem og skunklem i værelset mod øst. Ligeledes er der skunklem i de to andre værelser samt i gangen der forbinder værelserne.	☒	☐
3.	Yder- og indervægge / skillevægge		
3.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒
3.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
3.3	Har du kendskab til, om at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i yder- eller indervægge/skillevægge? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
4.	Fundamenter/sokler		
4.1	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen? Hvis ja, hvor?	☐	☒
4.2	Har du kendskab til, at huset er piloteret eller efterfunderet efter opførelsen? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
4.3	Har du kendskab til, om at der er eller har været sætningsrevner? Hvis ja, hvor og hvornår? Er revnerne udbedret, og i så fald af hvem? Har du kendskab til, at der i den forbindelse er udarbejdet geoteknisk rapport?	☐	☒
5.	Kælder / krybekælder / ventileret hulrum		
5.1	Er der kælder?	☐	☒

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
	Har du kendskab til, at der er trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gennem gulv afløb)? Hvis ja, hvor og hvor ofte?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i kælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
5.2	Har du kendskab til, at der er krybekælder (ventilerede hulrum)? Har du kendskab til, at der er adgang til krybekælderen? Hvis ja, hvor?	☐	☒
	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt, råd-, svampe- eller insektskader i krybekælderen? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
5.3	Har du kendskab til, at der er helt eller delvist dræn langs husets fundament? Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret?	☐	☒
5.4	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe? Hvis ja, hvor ligger pumpen og virker den?	☐	☒
6.	Gulve		
6.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i gulve? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
6.2	Har du kendskab til, at der er øvrige skader i gulvene? Hvis ja, hvilke og hvor? I entreen ligger der gammelt stengulv og et par sten er sunket, men uden betydning for evt fugt fra jorden	☒	☐
7.	Vinduer og døre		
7.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder? Hvis ja, hvor? Mange af vinduerne har punktering	☒	☐
7.2	Har du kendskab til, at der er vinduer og døre, som ikke fungerer? Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke? Gavlinduet i køkkenet er malet fast og er så mørt at det ikke anbefales at man forsøger at åbne det.	☒	☐
7.3	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i vinduer/døre? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
8.	Lofter/etageadskillelser		
8.1	Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i lofter/etageadskillelser? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?	☐	☒
8.2	Har du kendskab til, at der udført nedhængte (forsænkede/nedsænkede) lofter? Hvis ja, hvor?	☐	☒
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)		
9.1	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløb? Hvis ja, hvilke og hvor ofte?	☐	☒

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej
9.2	Har du kendskab til, om at der er løse og/eller revnede fliser på gulv eller vægge? Hvis ja, hvor?	☐	☒
10.	VVS-installationer		
10.1	Har du kendskab til, at der fyldes vand på centralvarmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte fyldes der vand på?	☐	☒
10.2	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒
10.3	Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløbsforholdene? Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at afhjælpe dette?	☐	☒
10.4	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer og/eller termostatventiler, som ikke virker? Hvis ja, hvor? termostaten på varmeapparat under det runde vindue i taget på sydsiden virker ikke rigtig	☒	☐
10.5	Har du kendskab til, om at dele af VVS-installationerne er udført uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

16-11-2017 Johan Alexander Harttung
Dato Underskrift - ejer/sælger

- ☐ Sælger var til stede
☐ Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
Sadeltag	A	
Hanebåndspær	A	
Taghældning - >35 grader	A	
Tagbelægning - Stråtag	A	
Skorsten - Muret	A	2 stk.
Sadeltag	B	
Gitterspær	B	
Taghældning - 15-35 grader	B	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	B	Asbetfri plader
Sadeltag	C	
Gitterspær	C	
Taghældning - 15-35 grader	C	
Tagbelægning - Metalplader	C	
2. Ydervægge		
Hulmur	A	
Bindingsværk	A	
Træ	A	Gavltrekanter af træ
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Formur - Murværk med puds	A	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Letbeton	A	
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Træ	B	
Massiv murværk	C	
Træ	C	
Formur - Tegl/kalksandsten	C	
Formur - Murværk med puds	C	
3. Vinduer og døre		
Træ	A	
Træ	B	
Træ	C	
4. Fundament/sokler		
Beton	A	
Andet; Type:	A	Kampesten
Beton	B	
Andet; Type:	B	Stolper i søjlebærere.
Beton	C	
Andet; Type:	C	Kampesten
5. Kældre/krybekældre/terrændæk		

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Terrændæk	A	
Andet; Type:	A	Kampesten/syldsten
Støbt i beton	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	Ukendt
Terrændæk	B	
Støbt i beton	B	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	B	Ukendt
Terrændæk	C	
Støbt i beton	C	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	C	Ukendt

6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)

Vægkonstruktioner, organisk	A
Vægkonstruktioner, uorganisk	A
Gulvkonstruktioner, organisk	A
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A

7. Gulvkonstruktion og gulve

Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	Værelse 1 sal
Klinkegulv på beton	A	Køkken-toilet-entre
Andet; Type:	A	Betongulv i bryggers-vinyl i bad-kork i fadebur

8. Indervægge/skillevægge

Inder-/skillevægge - Murværk	A
------------------------------	---

9. Lofter/etageadskillelser

Kommentar	A	Pudsede lofter-gipslofter-brædder Cellutex plader på 1 sal.
-----------	---	--

10. Indvendige trapper

Kommentar	A	Trætrappe
-----------	---	-----------

11. VVS-installationer

Olie/centralvarme	A	
Gulvvarme; Type:	A	Vand i køkken
Andet; Type:	A	Kakkelovn i spisestue-brændeovn i stue



VIGTIG INFORMATION om den hustype din tilstandsrapport vedrører



Bindingsværkshus

Opført i perioden: ca. 1600-1900

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at huset ikke kan sammenlignes med et nybygget hus, fordi vind og vejr samt daglig brug med tiden vil have slidt på huset. Som fremtidig husejer er det også vigtigt at være opmærksom på, at huset løbende skal vedligeholdes.

I tilstandsrapporten får du et overblik over, hvilke synlige skader huset har. Derudover kan der være tidstypiske byggetekniske forhold ved huset, der må forventes ved hustypen. Disse forhold er som udgangspunkt ikke registreret i tilstandsrapporten, fordi de er sædvanlige for hustypen. Du bør derfor læse denne typebeskrivelse grundigt – især OBS-punkterne – så du ved, hvilke forhold der typisk må forventes ved den pågældende hustype.

Hvis der er tilbygninger på det oprindelige hus, vil disse kunne være beskrevet for sig i en særskilt hustypebeskrivelse.

Vær opmærksom på, at der også kan være foretaget andre typer af bygningsændringer – f.eks. tilbygning af kviste, efterisolering m.v. Sådanne ændringer er ikke omfattet af hustypebeskrivelsen, der kun gælder den oprindelige hustype. Samtidig skal det understreges, at typebeskrivelsen er generel og uafhængig af den udarbejdede tilstandsrapport og den tegnede ejerskifteforsikring.

Efter selve hustypebeskrivelsen finder du information om det oprindelige kloaksystem, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent.

Du bør desuden være opmærksom på informationen på de bagerste sider om gasarten radon, herunder ikke mindst hvad du kan gøre for at løse et eventuelt radonproblem.

Konstruktion

Fundament/gulve

Bindingsværkshuset er opført på fundament af syldesten (kampesten). Det er traditionelt ikke ført til frostfri dybde (90 cm). Fundamentet er ikke sikret mod bevægelser eller opstigende grundfugt.

Omkring huset er der ofte stenbelægning med fald væk fra bygningen. Gulve er udført direkte oven på jorden (f.eks. på et stampet lerlag) og er derfor ikke sikret mod fugt nedefra.

Vægge

Bindingsværkshuset er udført med bærende og stabiliserende bindingsværk i yder- og indervægge (typisk 5 x 5" tømmer). Udfyldning i bindingsværket (tavl) er typisk tegl (eventuelt ubrændte sten) med et tyndt lag kalkmørtel og kalket.

Indvendige vægge er bindingsværk, lersten eller simple bræddeskillevægge med puds.

Tag

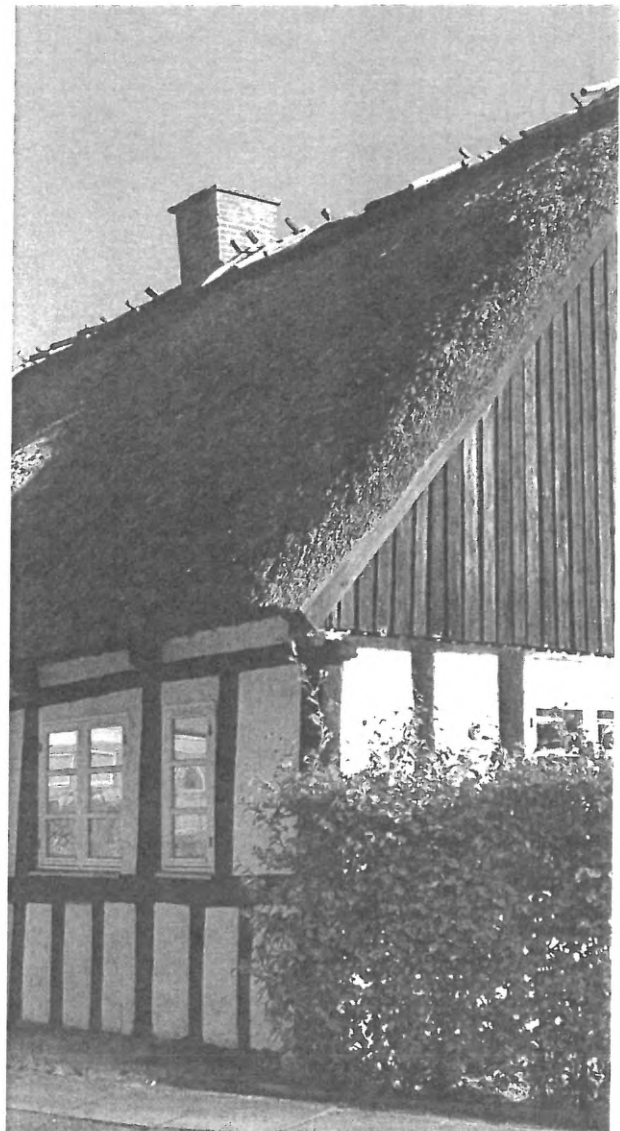
Tagdækningen er strå, og loftsrummet er normalt ikke udnyttet.

Tagkonstruktionen er traditionelt udført med træ i spinkle dimensioner og med rafter til at bære stråtaget. Bjælkelaget mod loftsrummet er sjældent dimensioneret, således at loftsrummet ikke umiddelbart kan omdannes til beboelse. Loftet er ofte udført med frilagte/synlige træbjælker (bjælkelaget) med bagsiden af "gulvbrædderne" som loft. Der er oprindelig ingen isolering.

Skorstenen er muret og ofte kalket.

Installationer

Ingen (el-, vand- og afløbs)installationer samt varmeanlæg er tilført bygningen senere.



OBS Punkter

Fundament/gulve

Gulve (tegl, træ m.v.) udført direkte på jord kan give fugtproblemer, som eventuelt kan medføre råd og svampeangreb og/eller skimmelvækst (herunder lugtgener).

Tagrender benyttes ikke på stråtage. Derfor vil en del af regnvandet fra stråtaget ramme den nederste del af ydervæggen og syldstensfundamentet. Hvis der er fald mod bygningen, kan vand samles ved huset. Dette kan bevirke pudsafskalning og opfugtning af det udfyldende murværk (tavl) samt fugtophobning i bindingsværket.

Vægge

Bindingsværkets trækonstruktion (yder- og indervægge) er ofte uden fugtspærre (fugtbeskyttende lag af f.eks. asfalt-pap). Fugt kan derfor suges op i konstruktionen, hvilket kan medføre mørkfarvning*. Væggene er normalt ude af lod, dvs. at de kan hælde lidt udad eller indad.

Tag

Stråtaget er ofte grobund for mos, især på tagflader, der vender mod nord, eller hvis der er skygge fra høje træer i nærheden. Mosset udgør ikke umiddelbart nogen fare for tætheden, men restlevetiden kan falde markant, hvis mosset får lov til at brede og udvikle sig.

Der kan i nogle tilfælde forekomme utætheder ved detaljer i taget, f.eks. skorstens gennemføring (inddækning) og rygning, hvor regn og sne kan trænge ind. Rygningen kræver hyppigt vedligehold for at forblive tæt.

Er der kviste i stråtaget, er overgangen mellem den nederste del af vinduet (bundstykket) ofte udført af overlappende, vandretliggende brædder (sålbenk). Hvis sålbænken er utæt, kan det medføre fugtproblemer.

Hvis en uudnyttet tagetage tænkes inddraget til beboelse, skal man være opmærksom på, om bjælkelaget kan klare belastningen. Hvis der er store bjælkeafstande og/eller bjælker i små dimensioner, kan det være nødvendigt med omfattende forstærkninger.

Vedligeholdelse

Hustypen kræver løbende vedligeholdelse på grund af de fugtfølsomme konstruktioner. Der skal normalt regnes med jævnlig (i nogle tilfælde årlig) gennemgang og udbedring af bindingsværk, overfladebehandling af sokkel, kalkning af taavl m.v. for at sikre holdbarheden.

Andre punkter

En ændring af husets ydre (f.eks. supplerende isolering af vægge, gulv, tag etc.) skal være udført korrekt efter gældende konstruktionsprincipper for at undgå fugtproblemer.

De fleste bindingsværkshuse er smalle, har lav loftshøjde og mange vinduer, hvilket var en del af datidens bygningskultur.

Asbest kan forekomme i rørisolering og elkabler (fra ca. 1920 til 1979, og i mindre omfang efter 1963) samt i vægplader (1950-1959, i mindre omfang til 1980), fliseklæber, støbegulve i vådrum (1920-1980, især 1930-1970), vinyl (typisk til gulve, 1930-1980) og aftræks- og ventilationskanaler (1920-1986). Arbejde med og bortskaffelse af asbest kræver særlige foranstaltninger.



*) Mindre omfang af mørkfarvning må forventes på overflader, som er særligt udsatte for fugt, eller som har ringe isolering. Mørkfarvning skyldes ofte støvfigurer (ansamling af støv), men kan undertiden være skimmelvækst. Sådanne overflader bør være tilgængelige og jævnligt kunne rengøres.

Generel beskrivelse af kloaksystemer

Denne beskrivelse indeholder information om det oprindelige kloaksystem for de angivne perioder, herunder hvordan kloakken må formodes at være konstrueret, hvad den formodes at være konstrueret af, og hvornår den må forventes at være udtjent. Det bemærkes, at flere forskellige forhold kan have indflydelse af restlevetiden, f.eks. store træer, dårligt vedligeholdt offentlig kloak eller rør udført i dårlig kvalitet.

Kloaksystemet – eller afløbssystemet – fra en ejendom består af en afløbsinstallation (eventuelt med dræn), stikledning, hovedkloak og renseanlæg. Afløbsinstallationen er den del af et kloaksystem, der er beliggende i selve bygningen og i jorden på ejendommens grund. Grundejeren ejer i dag kun den del af stikledningen, som befinder sig på grunden.

Kloaksystemer fra før 1920

Afløbsinstallationer fra før 1920 er typisk udført af glaserede lerrør. Efter år 1900 blev det almindeligt at montere en septiktank på afløbet fra toilet. I denne periode blev der normalt ikke kloakeret på landet.

De oprindelige afløbsinstallationer fra denne periode, som endnu ikke er udskiftet eller renoveret, har normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

Kloaksystemer fra 1920-1970

Afløbsinstallationer fra denne periode er oftest udført af præfabrikerede betonrør eller glaserede lerrør. Afløbsrørene blev overvejende samlet ved hjælp af tjæret pakgarn og fint opslemmet ler, cementmørtel eller asfalt. I slutningen af perioden afløstes pakgarnet af gummiringe. De fra byerne kendte kloakopbygninger blev i slutningen af perioden også udbredt til ejendomme på landet.

Toiletafløb blev i perioden fortsat ført til en septiktank. I takt med at der etableredes offentlige kloakker blev mange septiktanke sløjfet. Endvidere blev der i perioden i stigende grad etableret dræning af husene, hvor drænene tilsluttes afløbsinstallationerne.

Både lerrør og betonrør har normalt lang levetid, dog er levetiden for betonrør normalt lidt kortere end for lerrør. For både lerrør og betonrør opstår der ofte problemer med samlingerne, hvorfor afløbssystemet, hvis dette ikke efterfølgende har været renoveret, samlet set har begrænset restlevetid.

Kloaksystemer fra 1970 til nu

I denne periode blev afløbsinstallationer – både rør og brønde – typisk udført i plast. I starten af 70'erne blev rørene samlet med løse gummiringe, som senere hen blev afløst af fastsiddende gummiringe.

Der er i perioden sket en væsentlig produktudvikling, hvor materialernes kvalitet forbedres. I år 2000 blev der indført nye regler til udformning af kloakanlæg, og der blev stillet krav om uddannelse og kvalitetssikring, der samlet set betyder, at kvaliteten forbedres betydeligt.

Særligt for ejendomme på landet bemærkes det, at der bruges nedslivningsanlæg, hvor spildevandet renses i septiktank og derefter siver ned i undergrunden. Siden omkring år 2000 har det været almindeligt at etablere minirensningsanlæg, beplantet filteranlæg eller pileanlæg i forbindelse med rensning af spildevandet, inden det ledes videre til vandløb, grøfter m.v.

Regnvand håndteres i stigende grad via faskiner og efterfølgende nedslivning. Endvidere etableres der ofte omfangsdræn, der tilsluttes afløbsinstallationerne.

Der er endnu ikke set tegn på nedbrydning af plastrør. Er rørintallationer udført korrekt, må der forventes at være en betydelig restlevetid for kloaksystemet (50-100 år).



Radon i danske huse

Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt

Hvad er radon?

- Radon kan være et problem i nogen huse, men det kan løses nemt og billigt.
- Radon er en naturligt forekommende, radioaktiv gasart, der kan trænge ind i huset fra undergrunden.
- 350.000 huse i Danmark anslås at have for højt radon-niveau.
- Radon lugter ikke og kan ikke ses eller smages, men det kan ved langvarig påvirkning være sundhedsskadeligt, og det er en medvirkende årsag til ca. 300 tilfælde af lungekræft om året.
- Sundhedsrisikoen ved radon er cirka 25 gange større for rygere end for ikke-rygere.
- Ved radonniveauer over 200 Bq/m³, kan det være nødvendigt med mere omfattende tiltag, som f.eks. etablering af radonsug (et særligt ventilationssystem under bygningen).
- Husk også, at radonniveauet generelt er højere i kældere og stueplan, hvor der er direkte kontaktflade mellem gulv og jord. Især kælderrum har ofte et dårligere indeklima end resten af huset, og kælderrum er først og fremmest beregnet til opbevaring – ikke til beboelse.

Hvor kommer radon fra?

- Radon kommer fra jorden under huset.
- Din boligs stand og konstruktion har betydning for, hvor meget radon der er i dit hus.
- Det meste radon trænger ind i huse gennem revner og sprækker i fundamenter, stuegulv og betondæk, kældergulve, ydervægge i kældere og utætheder ved rørgennemføringer i fundamenter m.v.
- Du kan desuden indtaste oplysninger om dit hus og straks få svar på, om der er særlig risiko for radon.

Radonkortet

- På Radonkortet på næste side er der vist, hvor stor en andel af enfamiliehuse, i et område som Sundhedsstyrelsen vurderer, har et radonniveau over 200 Bq/m³.
- Kommunevurderingerne er et udtryk for, at risikoen for at bo i et hus med for høje radonniveauer er forskellig alt efter hvor i landet du bor. Der er f.eks. større risiko for radon på Sjælland og øerne end i Vestjylland.
- Radonsikring er lovkrav i nybyggeri
I 1998 blev der indført et krav i bygningsreglementet om, at nyt byggeri skal radonsikres. Er dit hus opført efter 1998, er det således opført med radonsikring.
- Selvom dit hus er opført efter 1998, kan være for høje radonniveauer i dit hus, hvis radonsikringen ikke fungerer. Det kan være fordi, at der er for lavt ventilation og luftskifte i dit hus, eller hvis den membran i fundamentet, der skal sikre, at der ikke trænger radon ind fra jorden, er gennembrudt.

Hvad gør jeg ved det?

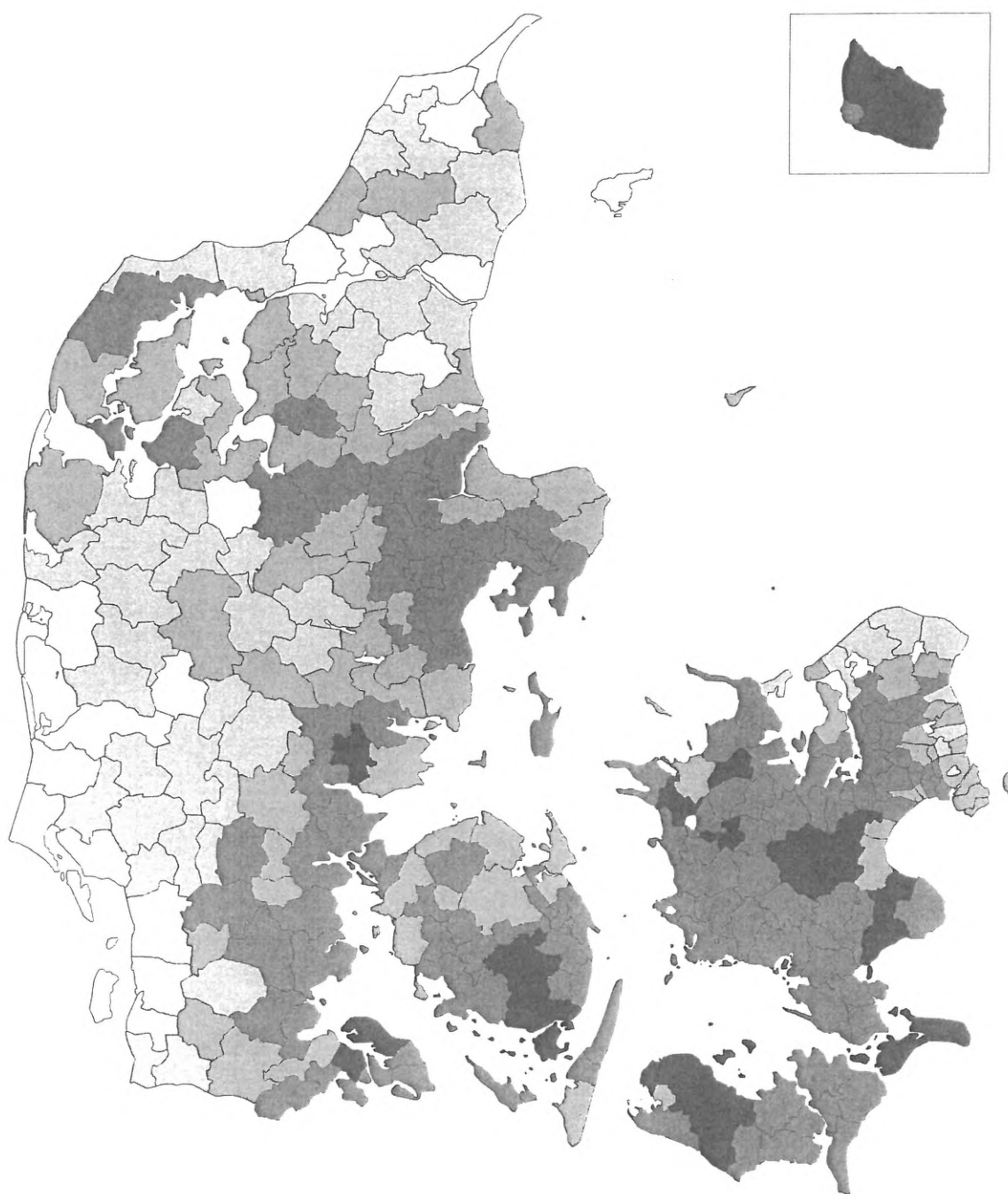
- Du kan nemt og billigt foretage en radonmåling i dit hjem. Radon måles i bequerel per kubikmeter (Bq/m³).
- Måler du over 100 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at radonniveauet nedbringes.
- Ved radonniveauer mellem 100-200 Bq/m³, anbefaler Energistyrelsen, at du nedbringer radonniveauet via forbedringer af ventilation samt tætning af revner i fundamentet og utætheder ved rørsammenføringer.
- I Bygningsreglement 2010 er det for nybyggeri præciseret, at kravet om radonsikring skal sørge for, at radonindholdet ikke overstiger 100 Bq/m³ i indeklimaet. Ejeren af et hus, der er opført efter juni 2010, har således krav på at radonniveauet ikke overstiger 100 Bq/m³. Det er den professionelle bygherre, der har ansvaret for, at radonsikringen overholder kravet om max. 100 Bq/m³.

Læs meget mere på www.radonguiden.dk

- Du kan på www.radonguiden.dk læse meget mere om radon, hvordan du bestiller en radonmåling, og hvordan du kan reducere radonniveauet i dit hus. Du kan bruge SBI-anvisning 247 til at finde frem til de bedste løsninger for at reducere radon i indeluften for netop dit hus.



Radonkortet



Andel af husstande med over 200 Bq/m³





SIKKERHEDSSTYRELSEN



Eleftersyn

Elinstallationsrapport for ejendommen

Sælger	Johan Alexander Harttung & Stine Harttung
Adresse	Nielstrupvej 65
Postnr. og by	4690 Haslev
Dato	22.11.2017
Udløbsdato	22.11.2018
Lb.nr.	347091
Autoriseret elinstallatør- virksomhed	Ryslinge EI Tvekildevej 1 5856 Ryslinge Tlf.: 62 67 10 99
CVR nr.	29453373

Indhold

Vejledning om elinstallationsrapporter	2
Sammenfatning af eleftersyn	7
Gennemgang af bygningens elinstallationer	9
Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed	21

VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

Huseftersynsordningen omfatter både et huseftersyn og et eleftersyn i forbindelse med ejerskifte. Sælgeren skal bestille eleftersynet hos en autoriseret elinstallatør og huseftersynet hos en bygningssagkyndig.

Sælgeren får derefter en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport og indhenter et tilbud på ejerskifteforsikring, som præsenteres for køberen, inden købsaftalen skal underskrives. Kun på den måde kan sælgeren blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **eleftersyn, elinstallationsrapporter og ejerskifteforsikring**.

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

Eleftersynet omfatter en gennemgang af bygningens elinstallationer og en elinstallationsrapport. Elinstallatøren gennemgår både "hovedhuset" og garager, udhuse og andre bygninger, hvor der er elinstallationer.

Eleftersynet bliver udført af autoriserede elinstallatørvirksomheder. Elinstallatørerne har autorisation til at udføre og servicere elinstallationer og har derfor stor erfaring på området. De har sat sig ind i, hvilke regler der gælder for elinstallationer i de forskellige perioder.

Begrebet elinstallatøren her i vejledningen dækker både den autoriserede elinstallatørvirksomhed, de ansatte i virksomheden og den person, der har personlig autorisation som elinstallatør.

Elinstallatøren repræsenterer hverken køber eller sælger, og formålet med eleftersynet er at give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Elinstallatørens gennemgang af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der gjaldt, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Du skal også være opmærksom på, at elinstallationsrapporten ikke tager højde for, om elinstallationerne fortsat vil kunne

Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

1. En elinstallationsrapport er en beskrivelse af manglende eller nedsat funktion ved elinstallationerne og af ulovlige forhold ved elinstallationerne

Elinstallatøren foretager en visuel gennemgang af husets elinstallationer og åbner stikprøvevis nogle af elinstallationerne for at se, hvad der er bagved.

Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som kan afdække ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationerne, som på kort eller længere sigt kan indebære risiko for personskeade eller brand.

Du får ikke oplysninger om, hvordan det vil kunne påvirke elinstallationernes funktion, hvis elforbruget og forbrugsmønstret ændrer sig væsentligt. Det vil sige, at du ikke får en vurdering af, om elinstallationerne er tidssvarende.

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

2. Omfatter synlige skader

Der kan være skjulte skader, som elinstallatøren ikke har mulighed for at finde. Eleftersynet handler primært om ulovlige forhold ved bygningens elinstallationer, som kan indebære risiko for personskeade eller brand. Ejerskifteforsikringen dækker omkostninger til at udbedre ulovlige elinstallationer og funktionsfejl, som ikke er omtalt i elinstallationsrapporten.

3. Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som elinstallatøren giver en installation eller en

fungere, hvis husstandens elforbrug og dermed belastningen af elinstallationerne ændrer sig væsentligt. Einstallationer, der er lovligt udført for 20 år siden, og som også er funktionsdygtige i dag, kan for eksempel vise sig at blive utilstrækkelige, hvis flere kommer til at bo i huset, og der bliver tilkoblet flere pc'ere og andre elforbrugende apparater.

Einstallatørvirksomheder, der udfører eleftersyn, har en ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i forbindelse med gennemgangen af bygningens elinstallationer eller elinstallationsrapporten i mindst 5 år.

Sikkerhedsstyrelsen udfører løbende kvalitetskontrol med elinstallatørernes arbejde. Du kan derfor blive kontaktet af Sikkerhedsstyrelsen typisk i løbet af de første 3 måneder, efter at elinstallationsrapporten er udarbejdet. Sikkerhedsstyrelsens medarbejder vil bede om lov til at gennemgå elinstallationerne i din ejendom.

Læs mere om eleftersyn og elinstallationsrapporter på www.boligejer.dk/elinstallationsrapport

installationsdel, og prisen på at få gjort elinstallationen lovlig og funktionsdygtig. Der kan være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære alvorlig risiko for personskafe eller brand, hvis der ikke gøres noget.

Einstallatøren kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eleftersynet har givet mulighed for.

Hvis du er utilfreds med din elinstallationsrapport

Einstallatøren gennemgår elinstallationerne for at kunne give et professionelt og uvildigt billede af, om bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige.

Du kan klage, hvis elinstallatøren har overset ulovlige forhold, funktionsfejl eller har begået andre fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer, Skanderborgvej 238, 8260 Viby J., som behandler klager fra både købere og sælgere over elinstallationsrapporter, som er udarbejdet af elinstallatører som led i huseftersynsordningen. Du skal dog forelægge din klage for elinstallatøren, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne om klage og hente et klageskema på www.el-vvs-anke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 87 41 77 90 på hverdage mellem kl. 10 og 12.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel kan undgå retssag. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for cirka 6 måneder.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge elinstallationsrapporten som hjælp til at vurdere elinstallationerne i den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et eleftersyn, skriver elinstallatøren en elinstallationsrapport på baggrund af de undersøgelser og stikprøver, der er foretaget. Rapporten beskriver, i hvilket omfang bygningens elinstallationer er funktionsdygtige og lovlige. Derudover indeholder rapporten oplysninger fra sælger om elinstallationernes funktionsdygtighed.

Hvert konstateret ulovligt forhold og hver funktionsfejl i elinstallationsrapporten får en karakter, der viser, hvor farlig eller alvorlig fejlen er for den enkelte del af installationen. Karaktererne gives ud fra en teknisk vurdering. Karakteren siger ikke noget om, hvor meget en udbedring vil koste.

Elinstallationsrapportens karakterer K1, K2 og K3 beskriver ulovlige forhold. K3 angiver et ulovligt forhold, der allerede på kort sigt kan medføre alvorlig fare. K1 og K2 angiver ulovlige forhold, hvor faren er vurderet at være på længere sigt. Ejerskifteforsikringen dækker ikke, at et K3-forhold ved en fejl for eksempel er kategoriseret som et K1- eller K2-forhold.

Sælgers oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed er ikke en garanti.

Sådan foregår et eleftersyn

Elininstallatøren vurderer husets elinstallationer ud fra det, man umiddelbart kan se, og der foretages også stikprøver, hvor nogle aftagelige og løftbare dele af elinstallationerne undersøges. Der bliver ikke tale om at fjerne for eksempel sænkede lofter. Derfor kan der være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten.

Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

- kontrollere eltavler
- foretage kontrolmåling af fejlstrømsafbrydere
- kontrollere materiel bag afbrydere, stikkontakter og lampeudtag
- kontrollere lavvoltsinstallationer
- kontrollere elinstallationernes antal og dimensionering
- kontrollere beskyttelse mod direkte og indirekte berøring med spændingsførende dele.

Her er en liste med eksempler på forhold, som elinstallatøren ikke holder øje med:

- bagatelagtige forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normalt for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt
- dele af elinstallationen, der var utilgængelige
- elinstallationer uden for selve bygningen
- hårde hvidevarer
- andre brugsgenstande
- om elinstallationen er tidssvarende

Karaktersystemet

Elininstallatøren giver hvert ulovligt forhold eller hver funktionsfejl en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel
- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden
- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

Elinstallationsrapportens gyldighed

Elinstallationsrapporten er gyldig i et år, efter den er udarbejdet.

Tilstandsrapport

Du skal være opmærksom på, at der ud over elinstallationsrapporten også er krav om en tilstandsrapport, for at der kan tegnes ejerskifteforsikring.

Læs mere om dette på www.boligejer.dk/tilstandsrapport

Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport.

Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets elinstallationer, hvad enten ulovlige forhold eller funktionsfejl er nævnt i en elinstallationsrapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad ejerskifteforsikringen dækker. Det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal betale den ene halvdel af forsikringspræmien. Du skal betale den anden. Selv om du har fået tilbud fra sælgers forsikringsselskab, må du gerne vælge et andet selskab. Sælger er dog ikke forpligtet til at betale mere end sit oprindelige tilbud, hvis præmien til det nye forsikringsselskab er højere.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til blandt andet udbedring af skjulte ulovlige elinstallationer.
- Du må normalt selv betale for udgifter til udbedring af mindre forhold ved elinstallationerne, som ikke umiddelbart kan indebære risiko for personskaade eller brand, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde.
- Forhold, der er beskrevet i elinstallationsrapporten eller i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold ved elinstallationer, der er normale i ældre huse.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Til dig, der skal sælge

Einstallatøren gennemgår installationer og installationsdele i bygningen for at afdække ulovlige forhold eller funktionsfejl.

Som sælger skal du give oplysninger efter din bedste overbevisning. Forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende.

I einstallationsrapporten beskriver einstallatøren, om bygningens elinstallationer var ulovlige efter de regler, der var gældende, da installationerne blev udført, eller om der er konstateret manglende eller nedsat funktion ved bygningens elinstallationer.

Det er dig som sælger, der skal bestille eleftersynet. Efter gennemgangen af elinstallationerne får du einstallationsrapporten fra einstallatøren. Det er vigtigt, at du læser einstallationsrapporten grundigt. Hvis du mener, at einstallatøren har skrevet noget forkert, for eksempel fordi han har misforstået dine oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed, skal du straks kontakte einstallatøren for at få det afklaret.

Du skal præsentere einstallationsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Samtidig skal du også præsentere en tilstandsrapport. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Hvad bruges oplysningerne til?

Oplysningerne i einstallationsrapporten indgår i et register, som administreres af Sikkerhedsstyrelsen.

Registret vil blive brugt til at planlægge Sikkerhedsstyrelsens kontroltilsyn. I forbindelse med denne kontrol vil oplysningerne også indgå i Sikkerhedsstyrelsens sagsbehandling.

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende fire punkter:

- Einstallationsrapporten er udarbejdet mindre end 1 år før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du har også fået udarbejdet tilstandsrapport.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- forhold uden for bygningen (for eksempel elinstallationer ved fritstående havebelysning)
- hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eleftersynet (for eksempel ved at fortie funktionsmangler, du har kendskab til).

Sammenfatning af eleftersyn

Etage	Rum	IB	K0	K1	K2	K3	UN
1. sal	Gang	1	0	1	0	0	0
1. sal	Bad	0	0	1	1	0	0
1. sal	Soveværelse	1	0	1	0	0	0
1. sal	Værelse mod carport	1	0	1	0	0	0
1. sal	Værelse ved bad	1	0	1	0	0	0
1. sal	Loftrum	0	0	0	0	0	0
1. sal	Indbygningslamper i bad	1	0	0	2	0	0
1. sal	Walk-inn	1	0	1	0	0	0
1. sal	Sauna	1	0	0	0	0	0
Stuen	Eltavle	4	0	1	2	1	1
Stuen	Bryggers	2	0	0	0	0	0
Stuen	Køkken/Allrum	2	0	0	0	0	0
Stuen	Spisestue	3	0	0	0	0	0
Stuen	Entre	2	0	0	0	0	0
Stuen	Gang	1	0	1	0	0	0
Stuen	Værelse ved Spisestue	2	0	0	0	0	0
Stuen	Uden på bygningen	1	0	0	0	0	0
Stuen	Stue	1	0	1	0	0	0
Stuen	Spisekammer	2	0	0	0	0	0
Stuen	Toilet	0	0	0	0	0	0
Stuen	Carport	3	0	0	1	0	0
Stuen	Udhus	2	0	1	0	0	0
Generelt	–	2	0	2	1	0	0

Forklaring af karakterer

Elinstallatøren giver hvert ulovligt forhold eller hver funktionsfejl en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- **IB** – Ingen bemærkninger
- **K0** – Praktisk eller kosmetisk mangel

- **K1** – Ulovligt forhold, som ikke umiddelbart er farligt, og som ikke påvirker funktionsdygtigheden
- **K2** – Ulovligt forhold, som på længere sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en mindre og afgrænset del af installationen
- **K3** – Ulovligt forhold, som umiddelbart eller på kort sigt kan indebære risiko for personskade eller brand og/eller manglende eller mangelfuld funktionsdygtighed i en væsentlig eller omfattende del af installationen
- **UN** – Bør undersøges nærmere

Elinstallationens tilstand

1. sal

Gang

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder Til venstre mod soveværelse

Bad

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der den krævede stikkontakt?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse
Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?	Nej	K2	Dele af installationen er placeret i forkert område
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder Til venstre mod sauna

Soveværelse

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag i loft ved dør

Værelse mod carport

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag midt i loftet

Værelse ved bad

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag Over loftlem

Loftrum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Indbygningslamper i bad

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt jf. fabrikantanvisning?	Nej	K2	Armaturer er ikke anvendt korrekt jf. fabrikantens anvisninger
Er ledningssamlinger foretaget korrekt?	Nej	K2	Samlinger er ikke foretaget i egnet materiel eller kapsling Sløjfet med blød ledning
Er loftet ved lamperne fri for brandtiløb?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/ armaturerne?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Indbygningslampe Ud for bruser

Walk-inn

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder ved væg til venstre for dør

Sauna

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Stuen

Eltavle

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er tavlen let tilgængelig for betjening?	Nej	K2	Tavlen er ikke let tilgængelig Kapsling kan ikke aftages der er skab foran
Er tavlekapslingen intakt?	Nej	K3	Der er for store åbninger ved kabelindføringer I siden af kapsling
Er tavlen opmærket korrekt?	Nej	K1	Der mangler mærkning om max. sikringsstørrelse
Er der det krævede antal lysgrupper?	Ja		
Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)?	Ja		
Fungerer RCD'en korrekt ved kontrolmåling?	UN		Se punkt 1
Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?	Ja		
Er hele installationen fejlbeskyttet?	Ja		
Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	Nej	K2	Dele af installationen er ikke beskyttet mod overbelastning
Er der en virksom jordforbindelse?	Ikke relevant		

Bryggers

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Dåse Over dør

Køkken/Allrum

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er de disponible stikkontakter fordelt på to lysgrupper?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Dåse Over bordkomfur

Spisestue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag Til højre for brændeovn

Entre

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Øverste afbryder ved væg til højre for dør

Gang

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder ved væg til venstre for dør

Værelse ved Spisestue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Lampeudtag i loft fjernest fra dør

Uden på bygningen

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen?	Ikke relevant		
Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Stue

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Stikkontakt ved væg til højre for dør

Spisekammer

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder ved væg til højre for dør

Toilet

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ikke relevant		
Hvad har været adskilt?	–		Intet adskilt

Carport

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Nej	K2	Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Ja		
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Udvendig lampe På væg mod udhus

Udhus

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	Ja		
Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder?	Ikke relevant		
Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse
Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?	Ja		
Hvad har været adskilt?	–		Afbryder og stikkontakt ved væg til højre for dør

Besøget

Elinstallationen gennemgået:	22.11.2017
Gennemgangen foretaget af:	Allan Handlos
Starttidspunkt:	09:15
Sluttidspunkt:	10:15

Eleftersyn

Lb.nr.
347091

Elinstallationsrapport
Version 1.2

Spørgsmål	Svar	Note
Var der adgang til alle rum?	Ja	–
Blev alle rum gennemgået?	Ja	–

Generelt

Spørgsmål	Svar	Karakter	Note
Er al materiel fastgjort?	Nej	K2	Flere kabler mangler fastgørelse På loftrum og i bryggers og i bryggers
Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	Ja		
Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	Nej	K1	Der er enkelte steder anvendt ulovlig bøjelig ledning som fast installation I Spisestue op i spot på bad på 1~sal
Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	Nej	K1	Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast Kabel ved gulv i bryggers
Er samlinger anbragt i dåser?	Ja		

Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed

Spørgsmål	Svar	Note
Fungerer hele elinstallationen?	Ja	–
Stemmer sælgers oplysninger om funktionsdygtigheden overens med gennemgangen	Ja	–

Stamoplysninger

Boligen

Adresse	Nielstrupvej 65
Postnr. og by	4690 Haslev
Opført år	1877
Tilbygning opført år	1978
Samlet bygningsareal	225
Særlige oplysninger om ejendommen	Sælger oplyser at badeværelse på 1-sal er renoveret i 2008. Der er målt for aktiv beskyttelsesleder hvor dette er krævet og har været muligt. Iht. sælger virker hele el-installationen.

Boligens ejer

Adresse	Nielstrupvej (Faxe) 65
Navn	Johan Alexander Harttung & Stine Harttung
Postnr. og by	4690 Haslev
Email	harttung@dk.ibm.com
Telefon	26367182

Susanne Jensen

Fra: Hanne Nielsen <HMN@faxekommune.dk>
Sendt: 26. juni 2025 16:37
Til: Susanne Jensen
Emne: SV: SR 55994 Nielstrupvej 65, Haslev

BILAG

19

Hej Susanne

Hermed besvarelse for så vidt angår huslejenævnsager på ejendommen Nielstrupvej 65, Haslev. Der er ikke registreret huslejenævnsager på ejendommen.

Dine øvrige spørgsmål vil blive besvaret af ejendomskontoret.

Venlig hilsen

Hanne Nielsen
Overassistent/Juridisk Sekretær
Direkte tlf.: 56203694

F A X E K O M M U N E 

Direktionssekretariatet
Direktionssekretariatet
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Telefon: 56203000
www.faxekommune.dk

Digital Post: Du kan beskytte dine oplysninger bedst muligt ved at bruge Digital Post (eller fysisk brev).
Som borger sender du Digital Post fra [Borger.dk](https://borger.dk)
Som virksomhed sender du Digital Post fra [Virk.dk](https://virk.dk).

Dine personoplysninger passer vi godt på! Her kan du læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har:
[Behandling af personoplysninger](#).

Fra: Susanne Jensen <sje@skaureipurth.com>
Sendt: 26. juni 2025 15:55
Til: Kommunen <kommunen@faxekommune.dk>
Emne: SR 55994 Nielstrupvej 65, Haslev

Jeg har på vegne Totalkredit fået berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom

Tvangsauktionen er berammet til foretagelse den 26. august 2025 og salgsopstillingen indleveres til fogedretten den 4. juli 2025.

Desværre indeholder ejendomsdatarapporten ikke længere skattemæssige oplysninger og jeg skal derfor – til brug for min udarbejdelse af salgsopstilling til tvangsauktionen – venligst anmode om at modtage:

Ejendomsbidragsbillet for 2025 og oplysning om der er restancer,
Oplysning om der er kommunal indefrysning af grundskyld og opgørelse pr. auktionsdagen.
Oplysning om der er anden forfalden ejendomsrelevant gæld til kommune.

Susanne Jensen

20

Fra: Dorthe Petersen <dpe@faxeforsyning.dk>
Sendt: 24. juni 2025 11:37
Til: Susanne Jensen
Emne: SV: Nielstrupvej 65 Tvangsauktion

I forbindelse med ovenstående tvangsauktion den 26. august 2025, skal jeg hermed opgøre vores krav til Faxeforsyning.

Der er tinglyst følgende udlæg i ejendom:

27-05-2021 – 1012948710 kr. 23.884,00

06-01-2022 – 1013540475 kr. 7.137,00

29-12-2022 - 1014515922 kr. 21.432,00

04-06-2025 – 1016773683 kr. 33.669,00

Restance pr. selskab

Selskab	Saldo	Restance
Faxe Affald A/S	30.447,68	30.447,68
Faxe Forsyning drift	1.101,88	1.101,88
Faxe Spildevand A/S	49.732,85	49.732,85
Gebyrsselskab	300,00	300,00
Total:	81.582,41	81.582,41

Samlet set skyldes der kr. 81.582,40 hvoraf 30.447,68 er fortrinsberettiget krav.

Jeg skal gøre opmærksom på affald er opgjort til 30.06.2025. Endelig opgørelse for affald/de fortrinsberettiget krav vil blive opgjort på auktionsdag/ved auktionssalg

Venlig hilsen

Dorthe Petersen |Kundekonsulent



Jens Chr. Skous Vej 1, 4690 Haslev

Tlf: 70 26 02 07 | faxeforsyning.dk

For CVR, EAN og leveringsadresser, se her

Direkte: 56 37 34 30 | dpe@faxeforsyning.dk

Fra: Gitte Christiansen <gch@faxeforsyning.dk>

Sendt: 24. juni 2025 08:44

Til: Dorthe Petersen <dpe@faxeforsyning.dk>

Horsens, 01-07-2025

BILAG

21



Skau Reipurth

hæftelse 3

Att: Susanne Jensen

Telefon 76282855

Mail Bobehandling.dk@lowell.dk

Betaling og selvbetjening:

mit.lowell.dk

BIC/SWIFT: DABADKKK

IBAN: DK8930000000190543

Vort sagsnr. 864437 - 8000 / BOBEH / Deres sags.nr. 44-55994
Kreditor: Lowell Danmark A/S.

**Tvangsauktionsopgørelse vedr. Nielstrupvej 65, Nielstrup, 4690 Haslev,
tilhørende Thomas Didrik Flugeim**

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 26.08.2025 således:

Tilgodehavende udlæg: Lowell Danmark A/S	DKK	36.052,00
- hæftelse nr. 5		
Rente Nominel rente 1,1658 % pr. md.	DKK	5.043,53
I alt	DKK	41.095,53

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543
med henvisning til sagsnummer 864437 - 8000 / BOBEH.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Team Administration of Estate

Dir. tlf. 76282855
E-mail Bobehandling.dk@lowell.com

Skau Reipurth Advokatpartnerselskab
Amaliegade 37
1256 København K

07.07.2025

Sagsnummer:
3146004

Klient reference:
344572235-1

Team nr. 23

hattede &

Dit sagsnummer

Thomas Didrik Flugeim

Nielstrupvej 65
DK-4690 Haslev
CPR nr. 071180

Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 26.08.2025

På vegne af vores klient:

Norlys Energi A/S (Binavn Syd Energi Salg A/S)
Over Bækken 6

DK-9000 Aalborg
CVR nr. 25118359

anmeldes følgende krav:

Tinglyst udlæg	kr. 10.069,00
Renter fra den 26.08.2024 til den 26.08.25	kr. 1.091,86
Indbetalt	kr. 0
I alt	kr. 11.160,86

Ovenstående beløb bedes noteres i salgsoptillings rubrik 1 og 4.

Såfremt du har mulighed for det, bedes du venligst sende fremtidige cirkulæreskrivelser pr. mail på info@collectia.dk med henvisning til sagsnummer 3146004.

Ved udbetaling af dividende bedes det overføres til reg. nr. 8072, kontonr. 1028803. Husk at påføre sagsnummer 3146004.

Vi skal venligst bede dig bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

Collectia A/S

Horsens, 01-07-2025



Skau Reipurth

hæftelse 11.

Att: Susanne Jensen

Telefon 76282855

Mail Bobehandling.dk@lowell.com

Betaling og selvbetjening:

mit.lowell.dk

BIC/SWIFT: DABADKKK

IBAN: DK8930000000190543

Vort sagsnr. 869534 - 8000 / BOBEH / Deres sags.nr. 44-55994
Kreditor: Lowell Danmark A/S.

**Tvangsauktionsopgørelse vedr. Nielstrupvej 65, Nielstrup, 4690 Haslev,
tilhørende Thomas Didrik Flugeim**

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen således:

Tilgodehavende udlæg: Ekspres Bank A/S -	DKK	16.685,00
hæftelse nr. 9		
Rente Nominel rente 1,1658 % pr. md.	DKK	2.334,16
I alt	DKK	19.019,00

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543
med henvisning til sagsnummer 869534 - 8000 / BOBEH.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Team Administration of Estate

Dir. tlf. 76282855
E-mail Bobehandling.dk@lowell.com



Kopi af fogedrettens påtegning

Påtegning

FS 8-3661/2022

Erik Løgstrup

mod

Thomas Didrik Flugeim

Fogedretten giver betalingspåkravet påtegning om, at skyldner ikke rettidigt er kommet med indsigelser mod kreditors krav, jf. retsplejelovens § 477 e, stk. 2.

Betalingspåkravet har herefter samme bindende virkning som en dom.

Kravet er opgjort således:

Krav	25.750,00 kr.
Retsafgift	750,00 kr.
Inkassosalær samt moms af salær	3.050,00 kr.
Ialt:	29.550,00 kr.

Der kan påløbe yderligere renter og omkostninger.

Retten i Næstved, den 10. august 2022

Helle Sandgaard-Jørgensen
souschef

Fremlopt
Retten i Næstved, fogedret
Opgjort til kr.

12 SEP 2022
L. Mødt - PF
Diana Sofie Hansen
retsassistent

Fremlopt
Retten i Næstved, fogedret
Opgjort til kr.
29.550,00
12 SEP 2022
L. Mødt - PF
Diana Sofie Hansen
retsassistent

hæftelse 13.

Betalingspåkravet bliver indleveret til

Fogedretten i:	Næstved	Rubrik 3
----------------	---------	----------

Kravets størrelse				Rubrik 4
Du skal specificere kravets størrelse i hovedstol (gældens størrelse uden renter og omkostninger) og eventuelle renter, gebyrer og andre udenrettlige omkostninger:				
Hovedstol:				25650 kr.
Renter:	☐	Procesrente	☐ fra indlevering af betalingspåkravet eller ☐ fra dato:	
	☐	Med Pr. %	☐ fra indlevering af betalingspåkravet eller ☐ fra dato:	
Allerede påløbne renter frem til betalingspåkravets indlevering				kr.
Eventuelle udenrettlige omkostninger				kr.
Rykkergebyr(er)				kr.
Inkassogebyr				100 kr.
Andre omkostninger (f.eks. omkostninger til egen-inkasso og/eller fremmedinkasso)				kr.
Kompensationsbeløb (ikke i forbrugerforhold)				kr.
I alt:				25750 kr.

Sagsfremstilling:	Rubrik 5
Betalingspåkravet skal i denne rubrik indeholde en kort beskrivelse af de faktiske og retlige omstændigheder, som kravet er begrundet med. Du skal skrive, hvad beløbene i rubrik 4 skyldes for og begrunde renter ud over procesrenter fra indlevering af betalingspåkravet, gebyrer og udenrettlige omkostninger mv.	
Beløbet skyldes til rest på et mellemværende stort opindeligt kr. 80.000, som skyldneren påtog af afvikle i løbet af sommeren/efteråret 2021 efter en nærmere betalingsplan. Skyldneren har afdraget mellemværendet med 8-10 forskellige beløb på tilsammen kr. 54.350,-. De resterende kr. 25.650,- har det ikke været muligt at formå skyldneren til at betale, hvorfor nærværende betalingspåkrav er nødvendiggjort.	

Susanne Jensen

Fra: DK Specialcollection <specialcollection@intrum.com>
Sendt: 7. juli 2025 08:14
Til: Susanne Jensen
Emne: VS: 10419-31151 - VS: SR 55994 - tvangsauktion Nielstrupvej 65, Haslev - j.nr. 10419-31151 DER
Vedhæftede filer: panthaverforespørgsel.PDF hæftelse 21.

Hej Susanne,

Tak for din henvendelse.

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

J.nr. 10419-31151:

Hæftelse 23 udlæg til DER (Intrum) tinglyst den 05.12.2024 med kr. 87.193,00

+ 263 dages rente (23,4%) kr. 14.701,45

I alt at anmelde kr. 101.894,45

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 93.450,92

Salgsoptilling 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.

Vi håber at komme i betragtning selvom fristen er overskredet med nogle dage.

God dag

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: DK Inkasso <dk.inkasso@intrum.com>
Sendt: 26. juni 2025 11:28
Til: DK Specialcollection <specialcollection@intrum.com>
Emne: FW: 10419-31151 - VS: SR 55994 - tvangsauktion Nielstrupvej 65, Haslev

Fra: Susanne Jensen <sje@skaureipurth.com>
Sendt: 23. juni 2025 14:31
Til: dk.sales <dk.sales@intrum.com>
Emne: SR 55994 - tvangsauktion Nielstrupvej 65, Haslev

Susanne Jensen

Fra: Tandlaegehuset@post.tele.dk
Sendt: 24. juni 2025 08:27
Til: Susanne Jensen
Cc: tandlaegehuset i herfølge
Emne: VS: Sagsnr. 685429 - Regningsnr. 00166010

hæftelse 22

Hej Susanne

Hermed opgørelse fra advokaten på det beløb der skyldes på sagsnr. 685429.

Mvh
Marianne Sjøholm
Tandlaegehuset i Herfølge

Fra: kbn@les.dk <kbn@les.dk>
Sendt: 23. juni 2025 17:11
Til: Tandlaegehuset@post.tele.dk
Emne: SV: Sagsnr. 685429 - Regningsnr. 00166010

Hej Marianne

I kan også få dækning for omkostninger og renter mv.

Mit forslag er, at I oplyser kravet til kr. 5.451, svarende til det beløb, som der er foretaget udlæg i ejendommen for.

Med venlig hilsen/Best regards

Kristian Arnbjorn Bums-Nielsen
Partner, advokat (H)
Partner, Attorney

 **LUND
ELMER
SANDAGER**

Advokatpartnerselskab	Telefon	+45 33 300 200
Kalvebod Brygge 39-41	Direkte	+45 33 300 226
DK-1560 København V.	Mobil	+45 51 804 935
CVR-nr. 32 28 39 34	E-mail	kbn@les.dk
www.les.dk		

[Få vores nyhedsbrev](#)

[Følg os på LinkedIn](#)

Susanne Jensen

Fra: Advokaternes Inkasso Service <info@inkassoadvokat.dk>
Sendt: 2. juli 2025 15:39
Til: Susanne Jensen
Emne: SV: (Vort sagsnr. 55994) - (44494-6)
Vedhæftede filer: Panthaverforespørgsel NB El.PDF; tinglysningssvar_b4b5904a-b4b7-4bae-a79e-37cef0e1b2ed (00931089).pdf

På vegne NB EL Service ApS kan det oplyses, at tilgodehavendet pr. auktionsdagen den 26. august 2025 vil udgøre 27.607,53 kr.

hættels 23.

Kravet fremkommer således:

Dato	Tekst	Beløb	Balance
14-02-2024	Faktura 351538 af 06-02-2024 (Renten er tilskrevet efter den 07-03-2024)	20.185,01	20.185,01
11-02-2025	Inkassogebyr	100,00	20.285,01
21-03-2025	Retsafgift, Betalingspåkrav/udlæg	750,00	21.035,01
25-04-2025	Inkassosalær, Indenretligt	2.340,00	23.375,01
02-06-2025	Mødesalær, Telefonmøde	400,00	23.775,01
04-06-2025	Mødesalær, Telefonmøde	400,00	24.175,01
26-08-2025	Renter indtil 26-08-2025	3.432,52	27.607,53

Tinglysningen vedhæftes.

Med venlig hilsen/Best regards

Allan Stohn
Advokat (H)



EN DEL AF:
STOHN ADVOKATANPARTSSELSKAB
ESPLANADEN 26
1263 KØBENHAVN K

TLF 88 53 55 53

WWW.INKASSOADVOKAT.DK

The information in this e-mail and any associated files is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the addressee. Should you have received this e-mail by mistake please notify the sender immediately and delete this message. Any unauthorized review, dissemination, distribution, copying or other use of this communication or the information in it is strictly prohibited.

Fra: Susanne Jensen <sje@skaureipurth.com>
Sendt: 23. juni 2025 15:00