

TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN

HVEDEVÆNGET 40, 4690 HASLEV

TIRSDAG DEN 23. SEPTEMBER 2025 KL. 14.00



Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 19086	AS nr. 3-130/2025
Ejendommens matr.nr.:	16eb Haslev By, Haslev
beliggende:	Hvedevænget 40, 4690 Haslev
Tilhørende:	Katja og Michael Trasborg
boende:	Hvedevænget 40, 4690 Haslev
Auktionstidspunkt:	Tirsdag, den 23. september 2025 kl. 14:00
Auktionssted:	Retten i Næstved, Kasernevej 20, 1. sal, mødelokale F, 4700 Næstved
Rekvirent, hæftelses nr.:	2. Alm. Brand PIA A/S
Ved advokat:	Hupfeld Advokatanpartsselskab v/advokat Niels Hupfeld Viemosevej 62, 2610 Rødovre

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelse
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2020 kr. 960.000,00 heraf grundværdi: kr. 385.400,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	NEJ
Areal ifølge tingbogen:	781 m ² heraf vej: 0 m ²
Forsikringsforhold:	Tryg Forsikring, police nr. 705-212-862
Ejendomsbidrag og afgifter for året andrager og omfatter:	2025 kr. 403,94

Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.

Opmærksomheden henledes på, at auktionskøber ikke uden videre kan påregne gældsovertagelse af lån til Alm. Brand PIA A/S, men at eventuelle liebhavere ved forudgående henvendelse til Alm. Brand PIA A/S kan opnå tilkendegivelse om, hvorvidt gældsovertagelse under aftalte forudsætninger vil kunne opnås. Et selskab må forudse krav om supplerende personligt hæftelse. Alm Brand PIA A/S opgørelse af sin fordring i kolonne 2 og 3 er betinget af, at der senest 14 dage efter auktionens afholdelse indsendes gældsovertagelseserklæring til Alm. Brand PIA A/S, idet det i modsat fald forbeholdes at kræve lånene indfriet som led i auktionsvilkårenes opfyldelse. Endelig forbeholder Alm Brand PIA A/S sig ved delvis dækning af sin fordring selv at træffe bestemmelse om fordelingen af dækningen på restgæld og restancer

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

Se vedhæftede beskrivelse i salgsopstilling

Lejemål:	Den ene ejer bebor ejendommen.
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedhæftede tingbogsattest i salgsopstilling

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. 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					
Hæftelse nr. 1.: Pantebrev opr. stort kr. 964.000 til Jyske Realkredit A/S, cvr. nr. 13409838 v/Dreist Storgaard Advokater A/S, Bag Haverne 32, 4600 Køge. Mail dafr@dslaw.dk. Ref. nr. 193769. Pantebrevet indeholder særlige vilkår.		631.007,20	576.661,88	54.345,32	0,00
i alt ved budsum kr.		631.007,20	576.661,88	54.345,32	0,00
Hæftelse nr. 2.: Pantebrev opr. stort kr. 323.000 til Alm. Brand PIA A/S, cvr. nr. 41800631, Midtermolen 7, 2100 København Ø. Ref. 30790/1 v/advokat og rekvirent Niels Hupfeld, Hupfeld Advokatanpartsselskab, Viomosevej 62, 2610 Rødovre. J.nr. 19086/lh, e-mail: LH@hplaw.dk og pantebreve@almbrand.dk. Pantebrevet indeholder særlige vilkår.		280.668,09	216.257,66	64.410,43	0,00
i alt ved budsum kr.		911.675,29	792.919,54	118.755,75	0,00
Hæftelse nr. 3.: Pantebrev opr. stort kr. 230.000 til Alm. Brand PIA A/S, cvr. nr. 41800631, Midtermolen 7, 2100 København Ø. Ref. 30790/2 v/advokat Niels Hupfeld, Hupfeld Advokatanpartsselskab, Viomosevej 62, 2610 Rødovre. J.nr. 19086/lh, e-mail: LH@hplaw.dk og pantebreve@almbrand.dk. Pantebrevet indeholder særlige vilkår.		250.711,10	202.464,53	48.246,57	0,00
i alt ved budsum kr.		1.162.386,39	995.384,07	167.002,32	0,00
Hæftelse nr. 4.: Pantebrev opr. stort kr. 170.000 til Alm. Brand PIA A/S, cvr. nr. 41800631, Midtermolen 7, 2100 København Ø. Ref. 30790/3 v/advokat Niels Hupfeld, Hupfeld Advokatanpartsselskab, Viomosevej 62, 2610 Rødovre. J.nr. 19086/lh, e-mail: LH@hplaw.dk og pantebreve@almbrand.dk. Pantebrevet indeholder særlige vilkår.		197.621,92	157.538,24	40.083,68	0,00
i alt ved budsum kr.		1.360.008,31	1.152.922,31	207.086,00	0,00
Hæftelse nr. 5.: Udlæg opr. stort kr. 12.004, tinglyst 14.09.2022 til Blue Finance Denmark ApS, cvr. nr. 39824515, Nørreport 26, 3. sal, 8000 Århus C. Tinglyst i Katja Trasborgs ejerandel. Panthaverforespørgsel ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb medtages.		12.004,00	0,00	0,00	12.004,00
i alt ved budsum kr.		1.372.012,31	1.152.922,31	207.086,00	12.004,00
Hæftelse nr. 6.: Udlæg opr. stort kr. 84.398, tinglyst 23.02.2023 til Inga Finans ApS, cvr. nr. 38272152 v/Collectia A/S, sags. nr. 4171213, cvr. nr. 20015381 opgjort til kr.		104.926,53	0,00	0,00	104.926,53
i alt ved budsum kr.		1.476.938,84	1.152.922,31	207.086,00	116.930,53
Hæftelse nr. 7. : Udlæg opr. stort kr. 54.164, tinglyst 16.02.2024 til IFA Finance DAC, selskabsnummer 596118, TALENT GARDEN BUILDING, Claremont Avenue, Glasnevin, D11 YNR2 Dublin Irland, tinglyst i Tatja Trasborgs ejerandel. Panthaverforespørgsel ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb medtages.		54.164,00	0,00	0,00	54.164,00
Transport	i alt ved budsum kr.	1.531.102,84	1.152.922,31	207.086,00	171.094,53

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag 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		1.531.102,84	1.152.922,31	207.086,00	171.094,53
Hæftelse nr. 8.: Udlæg opr. stort kr. 10.663, tinglyst 09.08.2024 til Alektum Capital AG, Industristrasse 51, 6312 Steinhausen, Schweiz, tinglyst i Michael Trasborgs ejerandel. Det tinglyste beløb medtages.		10.633,00	0,00	0,00	10.633,00
i alt ved budsum kr.		1.541.735,84	1.152.922,31	207.086,00	181.727,53
Hæftelse nr. 9. : Udlæg opr. stort kr. 339.579, tinglyst 25.06.2025 til Intrum Investment no. 2 Designated Activity Company, 32 Molesworth Street D02 Y512 Dublin, Irland, tinglyst i Katja Trasborgs ejerandel. Det tinglyste beløb medtages.		339.579,00	0,00	0,00	339.579,00
i alt ved budsum kr.		1.881.314,84	1.152.922,31	207.086,00	521.306,53
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
Hæftelse nr.:					
Transport					
i alt ved budsum kr.					

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
	opgjort pr. auktionsdagen	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
Transport	1.881.314,84	1.152.922,31	207.086,00	521.306,53
Hæftelse nr. 10.: Udlæg opr. stort kr. 5.506, tinglyst 19.08.2025 til RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE, cvr. nr.36041021, Ringager 4A, 2605 Brøndby, tinglyst i Michael Trasborgs ejerandel.	5.506,00	0,00	0,00	5.506,00
i alt ved budsum	1.886.820,84	1.152.922,31	207.086,00	526.812,53
A. Total kr.	1.886.820,84	1.152.922,31	207.086,00	526.812,53

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 41.720,63

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 41.720,63

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	35.569,50	4. andre offentlige bidrag	kr.	
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation, renovation, 2. rate forbehold	kr.	1.152,19
1. ejendomsbidrag	kr.	403,94	9. Indefrysningsslån (stigning i boligskat 21/22/23), forbehold for beløbets str.	kr.	2.720,00
2. vejbidrag m.v.	kr.				
3. kloakbidrag m.v.	kr.				

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

Ved et auktionsbud på kr. 960.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 208.800,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 25. august 2025 af advokat Niels Hupfeld.

STØRSTEBELØB

Inkassoomk.	kr	675,00		
Fogedgebyr	kr	750,00		
Mødesalær fogedret	kr	500,00		
Fogedgebyr auk.begæring	kr	1.500,00		
Salær, indgivelse af auk.begæring				
Adm.gebyr, besvar. af ejerl.skema afsat				
Ejendomsoplysningsskema	kr	105,00		
Tingbogsattester				
I alt	kr	3.530,00	kr	3.530,00

Annonceudgifter:

Statstidende	kr	150,00		
www.tvangsauktioner.dk	kr	5.000,00		
I alt	kr	5.150,00	kr	5.150,00

Rekvirenthonorar:

Ejendomsværdi 960.000	kr	18.000,00		
25 % tillæg	kr	4.500,00		
Beregningsgrundlag	kr	22.500,00	kr	22.500,00

Erhvervsejendomstillæg				
Mødesalær forberedende auktionsmøde	kr	-		
Mødesalær besigtigelse af ejendommen	kr	1.500,00		
Opstilling over kontantbehov, bruttoudgift	kr	-		
Salgsopstillinger, mangfoldiggørelse	kr	180,00		
I alt	kr	1.680,00		
+ moms 25 %	kr	420,00		
I alt	kr	2.100,00	kr	2.100,00

omk., rekvirent besigtigelse, fotografering m.1	kr.	670,50		
Omk. rekvirent fremvisning	kr.	988,00		
Låsesmed, forbehold				
Færgefart/Bro				
Rejseudgifter, rekvirent 1. auktion	kr	631,00		
I alt			kr.	2.289,50
Samlede omkostninger til rekvirenten			kr	35.569,50

Transport	kr	35.569,50
-----------	----	-----------

Opgjorte restancer pr. auktionsdagen

Ejendomsbidrag (forbehold)	kr	403,94		
Renovation, Faxe Forsyning	kr	1.152,19		
Gældsstyrelsen	kr.			
Depositum lejekontrakter (forbehold)	kr.			
Indefrysningsslån (stigning i boligskat 21/22/23)	kr	2.720,00		
Forsikringrestancer				
Mødesalærer, anslået	kr	1.875,00		
I alt	kr	6.151,13	kr	6.151,13
I alt størstebeløb			kr	41.720,63

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløb	kr	41.720,63	
Restancer	kr	167.002,32	
1/4 af kolonne 4			
I alt	kr	208.722,95	

Fritliggende enfamilieshus er iflg. BBR opført i 1963 med ydervægge af mursten (røde) og tag af fibercement, herunder asbest. Iflg. BBR andrager det samlede bygnings-/bebygget areal 105 m² og beboelsesareal 105 m².

Ejendommen indeholder entre med adgang til 2 værelser, badeværelse, stue og køkken. Fra køkkenet er udgang til god have samt adgang til bryggers samt soveværelse. Køkkenet har lyse køkkenelementer og indeholder: indbygningsovn, keramiske køgeplader og opvaskemaskine á mrk. Beko. Bryggers indeholder køleskab og fryseskab, vaske- og tørremaskine samt kummefryser, ligesom oliefyret står i bryggerset. Iflg. ejers oplysning ejer ejeren ikke køleskab og fryseskab i bryggers. Der tages derfor forbehold for hvidevarer. Badeværelset indeholder toilet, håndvask samt bruseniche.

Ejendommens varmeinstallation er oliefyr.

Det tinglyste areal iflg. tingbogen andrager 781 m², heraf vej 0 m². Ejendomsværdien pr. 1. oktober 2020 andrager kr. 987.000,00, heraf grundværdi kr. 656.000,00.

Idet det for nuværende ikke er muligt at indhente sædvanlig ejendomsdatarapport m.m. kan samme ikke fremlægges i nærværende salgsoptilling, ligesom rekvirenten ikke har kunnet indhente sædvanlige bilag og oplysninger til salgsoptillingen. Oplysningerne i nærværende salgsoptilling er således indhentet telefonisk af rekvirenten, hvorfor rekvirenten tager forbehold for rigtigheden heraf.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang tillige er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogedretten eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Nærværende beskrivelse er udfærdiget dels på baggrund af en visuel besigtigelse foretaget af en ikke-byggesagkyndig person og dels på baggrund af de foreliggende oplysninger i BBR-registeret samt tingbogen, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering i BBR skal beskrive de faktiske forhold.

Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende over for fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant.

Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende over for andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

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

Der gøres udtrykkeligt opmærksom på, at der tages forbehold for opgørelsen fra Kommune og Skat. Det evt. oplyste skyldige beløb til ejendomsbidrag/grundskyld/renovation og SKAT er vanskeligt at afstemme, idet Kommunen opgør sit fulde krav i ejendomsdatarapporten, mens en del/noget af kravet kan være overgivet SKAT til inddrivelse. Skyldige beløb kan derfor være medtaget også i SKATs opgørelse, ligesom der skal tages højde for renteberegning og gebyrer, som både SKAT og Kommunen beregner sig samt restancer, der løbende overgives SKAT til inddrivelse.

Kommunens og SKATs fremgangsmåde indebærer, at en auktionskøber er nødsaget til efter auktionen at rette henvendelse til både Skattestyrelsen/Vurderingsstyrelsen og Kommunen for at få oplyst den korrekte størrelse på kravene på ny, forinden der foretages betaling.

Tingbogsattest



Udskrevet: 21.08.2025 11:07:47

Ejendom:

Adresse: Hvedevænget 40
4690 Haslev

BFE-nummer: 2493804

Dato: 25.07.1960
Landsejerlav: Haslev By, Haslev
Matrikelnummer: 0016eb
Areal: 781 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 01.02.2008-2010-26

Adkomsthavere:

Navn: Michael Trasborg
Cpr-nr.: 011282-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Katja Trasborg
Cpr-nr.: 020782-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 1.560.000 DKK
Købesum i alt: 1.560.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.02.2008

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.04.2016-1007223567
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 964.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Katja Trasborg
Cpr-nr.: 020782-****

Navn: Michael Trasborg
Cpr-nr.: 011282-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2082-26
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 323.000 DKK
Rente: 7,25

Senest påtegnet:

Dato: 19.02.2021 14:44:07

Kreditorer:

Navn: Alm. Brand PIA A/S
Cvr-nr.: 41800631

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2083-26
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Rente: 8,25

Senest påtegnet:

Dato: 19.02.2021 14:46:19

Kreditorer:

Navn: Alm. Brand PIA A/S
Cvr-nr.: 41800631

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2084-26
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 170.000 DKK
Rente: 9,5

Senest påtegnet:

Dato: 19.02.2021 14:49:22

Kreditorer:

Navn: Alm. Brand PIA A/S
Cvr-nr.: 41800631

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.09.2022-1014226926
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 12.004 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Blue Finance Denmark ApS
Cvr-nr.: 39824515

Debitorer:

Navn: Katja Trasborg
Cpr-nr.: 020782-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19640129-348-26
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.04.2016-1007223567
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 964.000 DKK

Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2082-26
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 323.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2083-26
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2084-26
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 170.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.02.2023-1014643039
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 84.398 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Inga Finans ApS
Cvr-nr.: 38272152

Debitorer:

Navn: Michael Trasborg
Cpr-nr.: 011282-****

Navn: Katja Trasborg
Cpr-nr.: 020782-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19640129-348-26
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.04.2016-1007223567
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 964.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2082-26
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 323.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2083-26
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2084-26
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 170.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 14.09.2022-1014226926
Prioritet: 6
Hovedstol: 12.004 DKK
Kreditor: Blue Finance Denmark ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015480680
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 54.164 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: IFA Finance DAC

Debitorer:

Navn: Katja Trasborg
Cpr-nr.: 020782-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19640129-348-26

Servitut:
Dato/løbenummer: 20.04.2016-1007223567
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 964.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2082-26
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 323.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2083-26
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2084-26
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 170.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 14.09.2022-1014226926
Prioritet: 6
Hovedstol: 12.004 DKK
Kreditor: Blue Finance Denmark ApS

Dato/løbenummer: 23.02.2023-1014643039
Prioritet: 7
Hovedstol: 84.398 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.08.2024-1015905190
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 10.663 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Alektum Capital AG

Debitorer:

Navn: Michael Trasborg

Cpr-nr.: 011282-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19640129-348-26

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.04.2016-1007223567

Prioritet: 2

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 964.000 DKK

Rentesats: 2,5 %

Låntype: Obligationslån

Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2082-26

Prioritet: 3

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 323.000 DKK

Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2083-26

Prioritet: 4

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 230.000 DKK

Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2084-26

Prioritet: 5

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 170.000 DKK

Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 14.09.2022-1014226926

Prioritet: 6

Hovedstol: 12.004 DKK

Kreditor: Blue Finance Denmark ApS

Dato/løbenummer: 23.02.2023-1014643039

Prioritet: 7

Hovedstol: 84.398 DKK

Kreditor: Inga Finans ApS

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015480680

Prioritet: 8

Hovedstol: 54.164 DKK

Kreditor: IFA Finance DAC

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.06.2025-1016840453
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 339.579 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Intrum Investment no. 2 Designated Activity Company

Debitorer:

Navn: Katja Trasborg
Cpr-nr.: 020782-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19640129-348-26
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.04.2016-1007223567
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 964.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2082-26
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 323.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2083-26
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2084-26
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 170.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 14.09.2022-1014226926
Prioritet: 6
Hovedstol: 12.004 DKK
Kreditor: Blue Finance Denmark ApS

Dato/løbenummer: 23.02.2023-1014643039
Prioritet: 7
Hovedstol: 84.398 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015480680
Prioritet: 8
Hovedstol: 54.164 DKK
Kreditor: IFA Finance DAC

Dato/løbenummer: 09.08.2024-1015905190
Prioritet: 9
Hovedstol: 10.663 DKK
Kreditor: Alektum Capital AG

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.08.2025-1016980702
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 5.506 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
SVERIGE
Cvr-nr.: 36041021

Debitorer:

Navn: Michael Trasborg
Cpr-nr.: 011282-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19640129-348-26
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.06.2025-1016840453
Prioritet: 10
Hovedstol: 339.579 DKK

Kreditor: Intrum Investment no. 2 Designated Activity Company

Dato/løbenummer: 20.04.2016-1007223567
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 964.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2082-26
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 323.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2083-26
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2084-26
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 170.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 14.09.2022-1014226926
Prioritet: 6
Hovedstol: 12.004 DKK
Kreditor: Blue Finance Denmark ApS

Dato/løbenummer: 23.02.2023-1014643039
Prioritet: 7
Hovedstol: 84.398 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015480680
Prioritet: 8
Hovedstol: 54.164 DKK
Kreditor: IFA Finance DAC

Dato/løbenummer: 09.08.2024-1015905190
Prioritet: 9
Hovedstol: 10.663 DKK
Kreditor: Alektum Capital AG

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debtors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.01.1964-348-26
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 987.000 DKK
Grundværdi: 656.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0320
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 001029

Indskannet akt:

Akt nr: 26_Q_110



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

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2493804

Udskriftsdato: 18.07.2025

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.): 2493804

BBR-adresse: Hvedevænget 40 (vejkode 0374), 4690 Haslev

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 320-1029

Oplysninger om grund

Adresse: Hvedevænget 40, 4690 Haslev

Grundens areal: 781 m²

Matrikelnummer: 16eb, Ejerlavsnavn: Haslev By, Haslev (ejerlavskode 210853)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1963

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Hvedevænget 40, 4690 Haslev

Matrikelnummer: 16eb, Ejerlavsnavn: Haslev By, Haslev (ejerlavskode 210853)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	105 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

Etagerens areal

Samlet bygningsareal:	105 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:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	105 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: Hvedevænget 40

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	105 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	105 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1990

Beliggenhed

Adresse: Hvedevænget 40, 4690 Haslev

Matrikelnummer: 16eb, Ejerslavnavn: Haslev By, Haslev (ejerslavskode 210853)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	23 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

UDHUS 7 KVM., CARPORT 16 KVM.

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 1983

Beliggenhed

Adresse: Hvedevænget 40, 4690 Haslev

Matrikelnummer: 16eb, Ejerslavnavn: Haslev By, Haslev (ejerslavskode 210853)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

BBR-meddelelse

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2493804

Udskriftsdato: 18.07.2025

Side 2 af 6

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Fabrikationsår: 1983

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 2500 liter

Materiale: Stål (kode 2)

Sløjfningsfrist: 31.12.2023

Typegodkendelsesnummer: 01-000

Fabrikationsnummer: 312127

Kort til BBR-meddelelsen

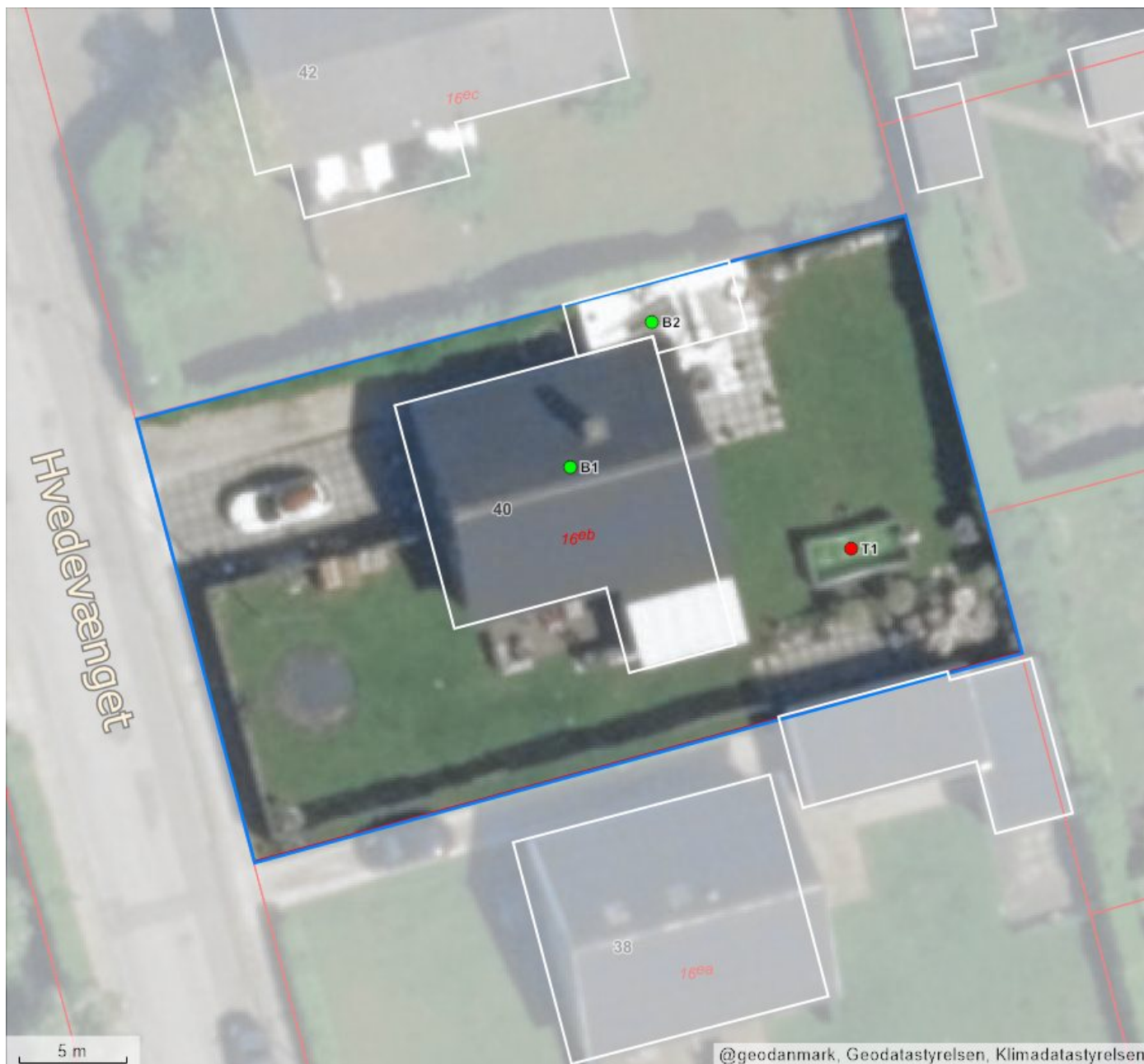
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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.

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:	HVEDEVÆNGET 40 , 4690 HASLEV		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	FAXE	Ejendomsnr.:	1029
Vurderingskreds:	HASLEV		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	16 EB , HASLEV	Grundareal:	781
Ejendomsværdi:	960.000	Grundværdi:	385.400

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	781	250 kr.	195.250 kr.
02	Bygretpris standard	1	200.000 kr.	200.000 kr.
03	Nedslag regulering	0	9.900 kr.	-9.900 kr.
I alt:				385.400 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	780.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	880.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:		819.000 kr.	

Vis tidligere vurdering

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Hvedevænget 40

Hvedevænget 40

4690 Haslev

Ejendomsværdi

1.243.000 kr.

Grundværdi

1.986.000 kr.

Se den foreløbige 2022-vurdering



Dette er den foreløbige vurdering, som boligskatten for 2024 er blevet beregnet ud fra. Skatten er foreløbig, indtil den endelige vurdering kommer – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Foreløbig 2022-ejendomsværdi

1.298.000 kr.

Foreløbig 2022-grundværdi

2.058.000 kr.

Foreløbig vurdering

Her ser du den foreløbige 2024-vurdering. Det er den, boligskatten for 2025 og 2026 beregnes ud fra. Du kan også se den foreløbige 2022-vurdering, som boligskatten i 2024 er beregnet ud fra. Inden vi beregner skatten trækker vi 20 % fra vurderingen. Din boligskat er foreløbig, indtil du får de endelige vurderinger – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Vurderingen er fremskrevet

Den foreløbige 2024-vurdering er baseret på den foreløbige 2022-vurdering. Vi bruger altså den samme vurdering, men har taget højde for den prisudvikling, der har været på boligmarkedet fra 2022 til 2024.

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

Chat med os

Lilian Holm

Fra: Dorthe Petersen <dpe@faxeforsyning.dk>
Sendt: 21. august 2025 10:42
Til: Lilian Holm
Emne: Tvangsauktion vedr. ejendommen Hvedevænget 40, 4690 Haslev

Hej Lilian

Tak for du oplyser os om ovenstående ejendom er begæret på tvang.

Faxe forsyning skal i den forbindelse oplyse, der dags dato ikke er restance op fortrinsberettiget krav, affald.

Vi skal dog gøre opmærksom på, 2. aconto 2025 som dækker periode 01.07.2025 til 31.12.2025 udsendes medio september til betaling 1. oktober 2025.

Hvis ejendommen bliver solgt på auktion den 23.9.2025, vil affaldskravet være ca. 1.152,19 kr. Endelig slutopgørelse på affaldskravet vil blive opgjort præcist på auktionsdag.

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

1

DREIST
STORGAARD

Hupfeld & Hove Advokataktieselskab
Viemosevej 62
2610 Rødovre

Att.: Lilian Holm

Dato: 21. juli 2025
J.nr. 193769 / DAFR

Ansvarlig sagsbehandler:
Daniel Stougaard Frederiksen
T: 56 64 33 17
@: dafr@dslaw.dk

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 16eb Haslev By, Haslev, beliggende Hvedevænget 40, 4690 Haslev

Under henvisning til din mail af 14-07-2025 til min klient skal jeg på vegne Jyske Realkredit A/S, Kalvebod Brygge 3, 1560 København V til brug for tvangsauktionen opføre kravet som følger:

Kolonne 1:	Kr.	627.694,70	= 631.007,20 (1)
Kolonne 2:	Kr.	576.661,88	(2)
Kolonne 3:	Kr.	51.032,82	+ 3312,50 = 54.345,32 (3)

Kopi af auktionsopgørelse samt vilkår vedlægges.

Ligeledes bedes du medtage mine omkostninger med kr. 3.312,50.

Jeg imødeser kopi af salgsopstillingen samt meddelelse om, hvornår besigtigelse finder sted.

Med venlig hilsen
Svend-Aage Dreist Hansen

v/Daniel Stougaard Frederiksen
dafr@dslaw.dk

Lilian Holm

Fra: Daniel Stougaard Frederiksen <dafr@dslaw.dk>
Sendt: 21. juli 2025 14:58
Til: Lilian Holm
Emne: 19086 - Hvedevænget 40, 4690 Haslev (vores j.nr.193769)
Vedhæftede filer: Tvangsauktionsopgørelse JR.pdf; Opgørelse til rekvirent.PDF

Hej Lilian,

Under henvisning til din mail af 14. juli 2025 fremsendes hermed auktionsopgørelse.

Du bedes medtage vores foreløbige omkostninger som pt. udgør kr. 3.312,50.

Med venlig hilsen

Daniel Frederiksen
Juridisk sagsbehandler



DreistStorgaard Advokater A/S · CVR: 32300456
Bag Haverne 32 · 4600 Køge ·
T: 5663 4466 · D: 5664 3317 E: dafr@dslaw.dk
dreiststorgaard.dk · [Facebook](#) · [LinkedIn](#)

Denne e-mail fra DreistStorgaard Advokater A/S og vedhæftede filer kan være fortrolig og indeholde oplysninger, som kun er beregnet for modtageren, og som derfor ikke må udleveres eller kopieres til andre. Hvis du ved en fejltagelse har modtaget denne e-mail, beder jeg dig venligst omgående meddele mig dette, og at der ikke sker kopiering eller distribution af mailen og/eller af eventuelle vedhæftede filer samt at slette den. DreistStorgaard Advokater A/S opfordrer dig til at læse mere om vores indsamling og behandling af dine personoplysninger og dine rettigheder i DreistStorgaard Advokater A/S' Persondatapolitik, som kan læses [her](#) og vores forretningsbetingelserne [her](#)

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

Auktionsopgørelse

Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 16EB Haslev By, Haslev
Beliggenhed Hvedevænget 40, 4690 Haslev
Ejendommens art Parcelhus
Hovedanvendelse Helårsbolig

Auktionsdato 23.09.2025
Antal lån i ejendommen 1

Samlet tilgodehavende	Hovedstol	Fordring
Lån nr. 0039-638-278	964.000,00 kr.	627.394,70 kr.
Gebyrer		300,00 kr.
Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)		627.694,70 kr.
		627.694,70 kr.

Specifikation af pantsikrede gebyrer

Erindringsskrivelse	14.04.2025	Gebyr	100,00 kr.
Inkassogebyr	13.05.2025	Gebyr	100,00 kr.
Erindringsskrivelse	14.07.2025	Gebyr	100,00 kr.
Gebyrer i alt			300,00 kr.

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

Venlig hilsen
Jyske Realkredit

Specifikation

Låntagere

Katja Trasborg

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Michael Trasborg

[REDACTED]

[REDACTED]

Auktionsdato 23.09.2025

Obligationslån nr. 0039-638-278

		Pr./Periode
Obl.rente % pa	2,50	
Fondskode	0938149	
Lånerente % pa	2,50	
Restløbetid år	10,75	
Hovedstol	964.000,00 kr.	01.10.2025
Ny restgæld	577.069,67 kr.	01.10.2025
Ny obl. restgæld	577.069,67 kr.	01.10.2025
Rente	-319,97 kr.	23.09.2025-01.10.2025
Bidrag	-87,82 kr.	23.09.2025-01.10.2025
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	576.661,88 kr.	576.661,88kr.
Morarenter opkrævet	01.03.2025	3,79 kr.
Morarenter opkrævet	01.03.2025	2,37 kr.
Morarenter opkrævet	01.03.2025	143,94 kr.
Terminsbetaling pr.	01.03.2025	16.398,98 kr.
Terminsbetaling pr.	01.06.2025	16.379,21 kr.
Terminsbetaling pr.	01.09.2025	16.359,31 kr.
Morarenter simuleret		1.445,22 kr.
Restancer (kolonne 3)		50.732,82 kr. 50.732,82kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1		627.394,70kr.

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

Terminsantal p.a.	4,0		
1. kommende betaling	16.339,30 kr.		
1. års betaling	65.235,82 kr.	heraf afdrag	47.413,01 kr.

Specifikation er morarenter opkrævet med terminen 01.03.2025

	Mora fra	Betalt dato	Betalt beløb	Mora dage	Mora Beløb
Morarenter	01.12.2024	02.01.2025	432,86 kr.	32	3,79 kr.

Specifikation er morarenter opkrævet med terminen 01.03.2025

	Mora fra	Betalt dato	Betalt beløb	Mora dage	Mora Beløb
Morarenter	01.12.2024	02.01.2025	270,22 kr.	32	2,37 kr.

Specifikation er morarenter opkrævet med terminen 01.03.2025

	Forfald	Mora fra	Betalt dato	Betalt beløb	Mora dage	Mora Beløb
Termin	01.12.2024	01.12.2024	02.01.2025	16.418,63 kr.	32	143,94 kr.

Specifikation af simulerede morarenter med forfald 23.09.2025

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Morarenter		01.03.2025	143,94 kr.	206	8,12 kr.
Termin	01.03.2025	01.03.2025	16.398,98 kr.	206	925,53 kr.
Termin	01.06.2025	01.06.2025	16.379,21 kr.	114	511,57 kr.
Sum					1.445,22 kr.

HUPFELD Advokatanpartsselskab
 Att. Lillian Holm
lh@hplaw.dk

Alm. Brand PIA A/S

Dato:

16. juli 2025

Deres ref. :
Vores ref. : 30790/1
 Pantebrev opr. : kr. 323.000,00
 Matr.nr. : 16 EB Haslev By, Haslev
 Beliggende : Hvedevænget 40, 4690 Haslev
 Restgæld : kr. 212.017,31
 Debitor(er) : Michael Trasborg og Katja Trasborg

Med henvisning til henvendelse vedrørende den berammede tvangsauktion den 23-09-2025, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer mv.	kr.	64.410,43
Restgæld	kr.	<u>216.257,66</u>
Samlet fordring	kr.	<u>280.668,09</u>

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.

Kopi af pantebrevet vedlægges. Bemærk evt. særlige indfrielsesvilkår.

Salgsopstilling imødeses, gerne på mail: pantebreve@almbrand.dk

Vi skal bede Dem om at kvittere for modtagelsen af denne anmeldelse.

Venlig hilsen

Alm. Brand PIA A/S

Eske Klavs Lindhardt Jensen
 Kreditrådgiver
 Direkte tlf. 35 47 86 64
 E-Mail: pantebreve@almbrand.dk

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 323.000,00

Lånenr.: 30790/1 - 307901
 Matr.nr.: 16 EB Haslev By, Haslev
 Adresse: Hvedevænget 40, 4690 Haslev
 Opgørelsesdato: 23-09-2025

Restgæld pr. 01-09-2025 kr. 212.017,31 kurs 102,00 216.257,66
Kolonne 2 : 216.257,66

Ydelse pr.	01-09-2023		758,70	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-09-2023 til 23-09-2025	742 dage	174,25	932,95
Ydelse pr.	01-10-2023		2.171,26	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-10-2023 til 23-09-2025	712 dage	478,31	2.649,57
Ydelse pr.	01-11-2023		2.171,27	
Mora (tidligere terminer)			47,08	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-11-2023 til 23-09-2025	682 dage	457,96	2.676,31
Ydelse pr.	01-12-2023		2.171,27	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-12-2023 til 23-09-2025	652 dage	437,60	2.608,87
Ydelse pr.	01-01-2024		2.171,26	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			750,00	
Morarente	01-01-2024 til 23-09-2025	622 dage	417,21	3.338,47
Ydelse pr.	01-02-2024		2.171,27	
Mora (tidligere terminer)			193,23	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-02-2024 til 23-09-2025	592 dage	395,96	2.760,46
Ydelse pr.	01-03-2024		2.171,27	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-03-2024 til 23-09-2025	562 dage	374,69	2.545,96
Ydelse pr.	01-04-2024		2.171,27	
Mora (tidligere terminer)			0,00	

Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-04-2024 til 23-09-2025	532 dage 353,43	2.524,70
Ydelse pr.	01-05-2024	2.171,26	
Mora (tidligere terminer)		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-05-2024 til 23-09-2025	502 dage 332,17	2.503,43
Ydelse pr.	01-06-2024	2.171,26	
Mora (tidligere terminer)		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-06-2024 til 23-09-2025	472 dage 310,91	2.482,17
Ydelse pr.	01-07-2024	2.171,27	
Mora (tidligere terminer)		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-07-2024 til 23-09-2025	442 dage 289,67	2.460,94
Ydelse pr.	01-08-2024	2.171,26	
Mora (tidligere terminer)		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-08-2024 til 23-09-2025	412 dage 268,86	2.440,12
Ydelse pr.	01-09-2024	2.171,26	
Mora (tidligere terminer)		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-09-2024 til 23-09-2025	382 dage 248,05	2.419,31
Ydelse pr.	01-10-2024	2.171,27	
Mora (tidligere terminer)		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-10-2024 til 23-09-2025	352 dage 227,24	2.398,51
Ydelse pr.	01-11-2024	2.171,27	
Mora (tidligere terminer)		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-11-2024 til 23-09-2025	322 dage 206,44	2.377,71
Ydelse pr.	01-12-2024	2.171,26	
Mora (tidligere terminer)		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-12-2024 til 23-09-2025	292 dage 185,63	2.356,89
Ydelse pr.	01-01-2025	2.171,27	
Mora (tidligere terminer)		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		750,00	
Morarente	01-01-2025 til 23-09-2025	262 dage 164,87	3.086,14
Ydelse pr.	01-02-2025	2.171,26	
Mora (tidligere terminer)		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		49,00	
Morarente	01-02-2025 til 23-09-2025	232 dage 145,41	2.365,67

Ydelse pr.	01-03-2025		2.171,26	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-03-2025 til 23-09-2025	202 dage	125,96	2.346,22
Ydelse pr.	01-04-2025		2.171,27	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-04-2025 til 23-09-2025	172 dage	106,51	2.326,78
Ydelse pr.	01-05-2025		2.171,26	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-05-2025 til 23-09-2025	142 dage	87,06	2.307,32
Ydelse pr.	01-06-2025		2.171,27	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-06-2025 til 23-09-2025	112 dage	67,61	2.287,88
Ydelse pr.	01-07-2025		2.171,26	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-07-2025 til 23-09-2025	82 dage	48,22	2.268,48
Ydelse pr.	01-08-2025		2.171,26	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-08-2025 til 23-09-2025	52 dage	30,58	2.201,84
Ydelse pr.	01-09-2025		2.171,27	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-09-2025 til 23-09-2025	22 dage	12,94	2.184,21
Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
7,25% rente til	23-09-2025	22 dage		60.850,91
				939,35
Opgørelse til tvangsauktion				500,00
Ejerskiftegebyr				2.120,17
Kolonne 3				<u>64.410,43</u>
Kolonne 1 (fordring i alt)				<u>280.668,09</u>

Digitaliseret og taget
ud af omsætning.

Afgift 6.300 kr.

Ejerlav
Matr.nr.

Haslev By, Haslev
16 EB

Akt: Skab nr.

Sælgerpantebrev [X]

Gade og
hus nr.

Hvedevænget 40
4690 Haslev

Anmelder:

327kredit

Udbetaling Bolighandel
Klampenborgvej 205
2800 Kgs. Lyngby
Telefon 70 10 21 00

Ptb.nr.

307901

Pantebrev

Debitors navn
og bopæl

Michael Trasborg og Katja Olsen
Hvedevænget 40
4690 Haslev

Digitaliseret og taget
ud af omsætning.

erkender herved at være skyldig til

Kreditors navn
og bopæl

Alm. Brand Bank A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Lånets
størrelse

kr. 323.000,00
skriver kroner trehundredetotiretusinde 00/100

Digitaliseret og taget
ud af omsætning

Rente- og
betalings-
vilkår

Pantebrevet forrentes fra den 16.02.2008 med 7,2500% p.a.

Den årlige ydelse betales over 4 terminer med kr. 6.632,72 hver den 11/03, 11/06, 11/09 og 11/12, første gang den 11.03.2008 for det da forløbne tidsrum med kr. 1.842,42.

Pantebrevet forrentes og afdrages som et annuitetslån gennem en fast årlig ydelse på 8,2139% af hovedstolen, hvoraf 7,2500% p.a. af det til enhver tid skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag.

Pantebrevet har en løbetid på 30 år med udløbstermin d. 11.12.2037.

Opsigelse

Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer.
Pantebrevet kan fra debtors side indfries med 90 dages varsel. Førtidsindfrielse såvel helt som delvist kan kun ske til kurs 102,00
Ved debtors misligholdelse iht. Pantebrevsformular A, Pkt. 9. kan kreditor forlange pantebrevet indfriet til kurs 102,00.

NB! Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se sidste side, pkt. 9a.

Den pantsatte
ejendom

Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen:
Matr.nr. 16 EB Haslev By, Haslev

Oprykkende
panteret efter

Kreditor
(1) BRFkredit

Obligationslån med afdragsfrihed

Oprindelig kr.
938.000,00

Rente %
6,0000

Respekterede
servitutter

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til
ejendommens blad i tingbogen.

**Særlige
bestemmelser:**

Ejerskifte

Ved hvert ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden
frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens
endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 1,000 % af restgælden på
overtagelsesdagen, dog min. kr. 500,00. Manglende eller ikke rettidig betaling af
gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag, med
heraf følgende konsekvenser.

Ved ejerskifte til et aktie-, anparts-, kommandit- eller lignende selskab, kan kreditor
ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær/hovedanpartshaver tiltræder
gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist.

Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit inden for de samme frister, som
ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

Respekt-påtegning	Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings-, eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.
Omprioritering	Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede lån, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, mod at nettoprovenuet i det omfang, det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev. Såfremt pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene. Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Alle omkostninger i forbindelse med ekspeditionen af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor (p.t. kr. 750,-), betales af debitor.
Om- og/eller tilbygning	Pantebrevet respekterer optagelse af lån i realkreditinstitut, dog ikke indeksslån, stående lån eller lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, til dækning af udgifter til momsregistrerede virksomheder til dokumenteret varige, værdiforøgende om- /eller tilbygninger på nedenstående betingelser. Udgifterne til om- og/eller tilbygning skal medføre en tilsvarende værdiforøgelse af ejendommen. Værdiforøgelsen af ejendommen skal dokumenteres ved en vurdering af ejendommens handelsværdi, foretaget af lokalkendt statsautoriseret ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor. Vurderingen skal indeholde en beskrivelse af det udførte arbejde og den statsautoriserede ejendomsmægler skal efter arbejdes udførelse foretage en færdigmelding til kreditor. Debitor skal have de økonomiske forudsætninger for at sidde i ejendommen efter optagelse af nyt lån. Der skal foreligge tilfredsstillende dokumentation herfor, herunder seneste lønsedler og årsopgørelse til godkendelse hos kreditor. Alle omkostninger i forbindelse med ekspeditionen af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr for udfærdigelse af rykningspåtegning (p.t. kr. 750,00) betales af debitor.

Ekstraordinære afdrag	Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen.
Ydelsesnedsættelse	Ved betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.
Debitor-godkendelse	Ved ethvert ejerskifte skal pantekreditor godkende den/de nye debitor(er). Såfremt ny debitor ikke kan godkendes er kreditor berettiget til at opsige pantebrevet og forlange restgælden indbetalt jf. pantebrevets indfrielsesvilkår.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A

Underskrives pantebrevet alene af 1 debitor, og der ikke er samtykke til pantsætningen af en eventuel ægtefælle, erklærer jeg at være ugift, eller at pantebrevet ikke er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkninger §18:

Dato: 24/108

Debitor(er):

MICHAEL TRASBORG
Michael Trasborg

Katja Olsen
Katja Olsen

Undertegnede samtykker i pantsætningen:

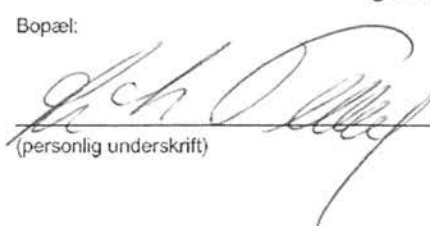
(personlig underskrift)

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed samt udstederens myndighed:

Navn: Lone Eriksen
Købermægler
Stilling: Ewalds Have 51
4300 Holbæk
Bopæl:


(personlig underskrift)

Navn: Sara Thorndahl
Salg og marketing
Stilling: Bjergvej 53
4100 Ringsted
Bopæl:


(personlig underskrift)

Justitsministeriets pantebrevsformular A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævet.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkasso-omkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv, og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrægtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** *** Retten i Ringsted
Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:

26_Q_110

Påtegning på Pantebrev. Dkk 323.000

Vedrørende matr.nr. 16 EB, Haslev By, Haslev

Ejendomsejer: Katja Olsen m.fl.

Lyst første gang den: 04.02.2008 under nr. 2082

Senest ændret den : 04.02.2008 under nr. 2082

Anm:

Pantebrev med rentetilpasning Nordea Kredit Realkreditaktieselskab,
Dkk 500.000

Retten i Ringsted den 06.02.2008



Karin Henriksen

Anmelder:

3RFbank

Klampenborgvej 205
DK-2800 Kgs. Lyngby
Telefon 45 93 45 93

Til annullation af retsanmærkninger

Pantebrevet består af sider

Anmelder: **3RFkredit**
PRODUKTSERVICE
Klampenborgvej 205
DK-2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 93 45 93
Til annullation af retsanmærkninger

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** *** Retten i Ringsted
Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:

26_Q_110

Påtegning på Pantebrev. Dkk 323.000
Vedrørende matr.nr. 16 EB, Haslev By, Haslev
Ejendomsejer: Katja Olsen m.fl.
Lyst første gang den: 04.02.2008 under nr. 2082
Senest ændret den : 04.03.2008 under nr. 3336

Foranstående retsanmærkning annulleres.

Retten i Ringsted den 05.03.2008



Lise Høybye

PÅTEGNING



DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2082-26
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 323.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand Bank A/S

DIGITALISERING AF PANTEBREV

ERKLÆRINGER:

Dokumenterklæring vedr. autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses.

ANMODER:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
81753512

CVR:

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

ALM. BRAND BANK A/S

CVR: Midtermolen 7
2100 København Ø
81753512

Kontaktoplysninger: Henrik Samsing,
ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer: krd307901hesg

TINGLYSNINGSAFGIFT:
Afgift: 0 DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:
Adresse: Hvedevænget 40
4690 Haslev
Landsejerlav: Haslev By, Haslev
Matrikelnummer: 0016eb

STATUS: Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO: 11.04.2013 09:24:46

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2082-26
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 323.000 DKK
Kreditor: Sydbank A/S

Transport

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn: SYDBANK A/S
Peberlyk 4
6200 Aabenraa
Cvr-nr.: 12626509

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Anmelderordning - debitor- og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Kreditor:

Navn: Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
Cvr-nr.: 41800631

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
41800631

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer:

Ptb 30790/1 nja

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Hvedevænget 40
4690 Haslev
Landsejerlav: Haslev By, Haslev
Matrikelnummer: 0016eb

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

19.02.2021 14:44:07

Dokumenttype:

Transport

HUPFELD Advokatanpartsselskab
 Att. Lillian Holm
 lh@hplaw.dk

Alm. Brand PIA A/S

Dato: 16. juli 2025

Deres ref. :
Vores ref. : **30790/2**
 Pantebrev opr. : kr. 230.000,00
 Matr.nr. : 16 EB Haslev By, Haslev
 Beliggende : Hvedevænget 40, 4690 Haslev
 Restgæld : kr. 198.494,64
 Debitor(er) : Michael Trasborg og Katja Trasborg

Med henvisning til henvendelse vedrørende den berammede tvangsauktion den 23-09-2025, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer mv.	kr.	48.246,57
Restgæld	kr.	<u>202.464,53</u>
Samlet fordring	kr.	<u>250.711,10</u>

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.

Kopi af pantebrevet vedlægges. Bemærk evt. særlige indfrielsesvilkår.

Salgsopstilling imødeses, gerne på mail: pantebreve@almbrand.dk

Vi skal bede Dem om at kvittere for modtagelsen af denne anmeldelse.

Venlig hilsen

Alm. Brand PIA A/S

Eske Klavs Lindhardt Jensen
 Kreditrådgiver
 Direkte tlf. 35 47 86 64
 E-Mail: pantebreve@almbrand.dk

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 230.000,00

Lånenr.: 30790/2 - 307902
 Matr.nr.: 16 EB Haslev By, Haslev
 Adresse: Hvedevænget 40, 4690 Haslev
 Opgørelsesdato: 23-09-2025

Restgæld pr. 01-09-2025 kr. 198.494,64 kurs 102,00 202.464,53
Kolonne 2 202.464,53

Ydelse pr.	01-11-2023		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			91,70	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-11-2023 til 23-09-2025	682 dage	367,00	2.198,70
Ydelse pr.	01-12-2023		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-12-2023 til 23-09-2025	652 dage	350,68	2.090,68
Ydelse pr.	01-01-2024		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-01-2024 til 23-09-2025	622 dage	334,35	2.074,35
Ydelse pr.	01-02-2024		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			111,89	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-02-2024 til 23-09-2025	592 dage	317,31	2.169,20
Ydelse pr.	01-03-2024		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-03-2024 til 23-09-2025	562 dage	300,27	2.040,27
Ydelse pr.	01-04-2024		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-04-2024 til 23-09-2025	532 dage	283,23	2.023,23
Ydelse pr.	01-05-2024		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-05-2024 til 23-09-2025	502 dage	266,20	2.006,20
Ydelse pr.	01-06-2024		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	

Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-06-2024 til 23-09-2025	472 dage	249,16	1.989,16
Ydelse pr.	01-07-2024		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-07-2024 til 23-09-2025	442 dage	232,13	1.972,13
Ydelse pr.	01-08-2024		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-08-2024 til 23-09-2025	412 dage	215,46	1.955,46
Ydelse pr.	01-09-2024		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-09-2024 til 23-09-2025	382 dage	198,78	1.938,78
Ydelse pr.	01-10-2024		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-10-2024 til 23-09-2025	352 dage	182,11	1.922,11
Ydelse pr.	01-11-2024		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-11-2024 til 23-09-2025	322 dage	165,43	1.905,43
Ydelse pr.	01-12-2024		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-12-2024 til 23-09-2025	292 dage	148,76	1.888,76
Ydelse pr.	01-01-2025		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-01-2025 til 23-09-2025	262 dage	132,12	1.872,12
Ydelse pr.	01-02-2025		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-02-2025 til 23-09-2025	232 dage	116,53	1.905,53
Ydelse pr.	01-03-2025		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-03-2025 til 23-09-2025	202 dage	100,94	1.889,94
Ydelse pr.	01-04-2025		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-04-2025 til 23-09-2025	172 dage	85,36	1.874,36

Ydelse pr.	01-05-2025		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-05-2025 til 23-09-2025	142 dage	69,77	1.858,77
Ydelse pr.	01-06-2025		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-06-2025 til 23-09-2025	112 dage	54,18	1.843,18
Ydelse pr.	01-07-2025		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-07-2025 til 23-09-2025	82 dage	38,64	1.827,64
Ydelse pr.	01-08-2025		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-08-2025 til 23-09-2025	52 dage	24,51	1.764,51
Ydelse pr.	01-09-2025		1.740,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-09-2025 til 23-09-2025	22 dage	10,37	1.750,37
Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
8,25% rente til	23-09-2025	22 dage		44.760,88
				1.000,74
Opgørelse til tvangsauktion				500,00
Ejerskiftegebyr				1.984,95
Kolonne 3				<u>48.246,57</u>
Kolonne 1 (fordring i alt)				<u>250.711,10</u>

307902

Digitaliseret og taget
ud af omsætning.

Afgift 4.900 kr.

Ejerlav
Matr.nr.Haslev By, Haslev
16 EB

Akt: Skab nr.

Sælgerpantebrev [X]

Gade og
hus nr.Hvedevænget 40
4690 Haslev

Anmelder:

387kredit
Udbetaling Bolighandel
Klampenborgvej 205
2800 Kgs. Lyngby
Telefon 70 10 21 00

Ptb.nr.

307902

Digitaliseret og taget
ud af omsætning.**Pantebrev**Debitors navn
og bopælMichael **Trasborg** og Katja Olsen
Hvedevænget 40
4690 HaslevORIGINAL PANTEBREV AF 11.12.2008
K. 2008.00.2

erkender herved at være skyldig til

Kreditors navn
og bopælAlm. Brand **Bank** A/S
Midtermolen 7
2100 København ØLånets
størrelsekr. 230.000,00
skriver kroner **to** hundredetretitusinde 00/100Digitaliseret og taget
ud af omsætning.Rente- og
betalings-
vilkårPantebrevet **for**rentes fra den 16.02.2008 med 8,2500% p.a.

Den årlige ydelse betales over 4 terminer med kr. 5.199,15 hver den 11/03, 11/06, 11/09 og 11/12, første gang den 11.03.2008 for det da forløbne tidsrum med kr. 1.444,21.

Pantebrevet **for**rentes og afdrages som et annuitetslån gennem en fast årlig ydelse på 9,0420% af **h**ovedstolen, hvoraf 8,2500% p.a. af det til enhver tid skyldige beløb er rente, medens **re**sten er afdrag.Pantebrevet **har** en løbetid på 30 år med udløbstermin d. 11.12.2037.

Opsigelse

Pantebrevet **inde**står fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer.
Pantebrevet **kan** fra debitors side indfries med 90 dages varsel. Førtidsindfrielse såvel helt som **delvist** kan kun ske til kurs 102,00
Ved debitors **mis**ligholdelse iht. Pantebrevsformular A, Pkt. 9. kan kreditor forlange pantebrevet **indfriet** til kurs 102,00.**NB!** Bopælsforandring skal **med**deles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange **kapita**len indfriet, se sidste side, pkt. 9a.

Side 1

Den pantsatte ejendom Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen:
Matr.nr. 16 EB Haslev By, Haslev

Oprykkende panteret efter	Kreditor	Oprindelig kr.	Rente %
(1)	BRFKredit Obligationslån med afdragsfrihed	938.000,00	6,0000
(2)	Privat Privat pantebrev	323.000,00	7,2500

Respekterede servitutter Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Særlige bestemmelser:

Ejerskifte Ved hvert ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 1,000 % af restgælden på overtagelsesdagen, dog min. kr. 500,00. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag, med heraf følgende konsekvenser.

Ved ejerskifte til et aktie-, anparts-, kommandit- eller lignende selskab, kan kreditor ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær/hovedanpartshaver tiltræder gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist.

Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit inden for de samme frister, som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

Respekt-påtegning	Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings-, eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.
Omprioritering	Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede lån, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, mod at nettoprovenuet i det omfang, det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev. Såfremt pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene. Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Alle omkostninger i forbindelse med ekspeditionen af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor (p.t. kr. 750,-), betales af debitor.
Om- og/eller tilbygning	Pantebrevet respekterer optagelse af lån i realkreditinstitut, dog ikke indeksslån, stående lån eller lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, til dækning af udgifter til momsregistrerede virksomheder til dokumenteret varige, værdiforøgende om- /eller tilbygninger på nedenstående betingelser. Udgifterne til om- og/eller tilbygning skal medføre en tilsvarende værdiforøgelse af ejendommen. Værdiforøgelsen af ejendommen skal dokumenteres ved en vurdering af ejendommens handelsværdi, foretaget af lokalkendt statsautoriseret ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor. Vurderingen skal indeholde en beskrivelse af det udførte arbejde og den statsautoriserede ejendomsmægler skal efter arbejdes udførelse foretage en færdigmelding til kreditor. Debitor skal have de økonomiske forudsætninger for at sidde i ejendommen efter optagelse af nyt lån. Der skal foreligge tilfredsstillende dokumentation herfor, herunder seneste lønsedler og årsopgørelse til godkendelse hos kreditor. Alle omkostninger i forbindelse med ekspeditionen af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr for udfærdigelse af rykningspåtegning (p.t. kr. 750,00) betales af debitor.

Ekstraordinære afdrag Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen.

Ydelsesnedsættelse Ved betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.

Debitor-godkendelse Ved ethvert ejerskifte skal pantekreditor godkende den/de nye debitor(er). Såfremt ny debitor ikke kan godkendes er kreditor berettiget til at opsige pantebrevet og forlange restgælden indbetalt jf. pantebrevets indfrielsesvilkår.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A

Underskrives pantebrevet alene af 1 debitor, og der ikke er samtykke til pantsætningen af en eventuel ægtefælle, erklærer jeg at være ugift, eller at pantebrevet ikke er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkninger §18:

Dato: 24/10/08

Debitor(er):

MICHAEL TRASBORG
Michael Trasborg

Katja Olsen
Katja Olsen

Undertegnede samtykker i pantsætningen:

(personlig underskrift)

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed samt udstederens myndighed:

Navn: Lone Eriksen
Stilling: Købermægler
Ewalds Have 51
Bopæl: 4300 Holbæk

Lone Eriksen
(personlig underskrift)

Navn: Sara Thorndahl
Stilling: Salg og marketing
Bjergvej 53
4100 Ringsted

Sara Thorndahl
(personlig underskrift)

Justitsministeriets pantebrevsformular A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævet.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, benigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv, og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer benigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** *** Retten i Ringsted
Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:

26_Q_110

Påtegning på Pantebrev. Dkk 230.000

Vedrørende matr.nr. 16 EB, Haslev By, Haslev

Ejendomsejer: Katja Olsen m.fl.

Lyst første gang den: 04.02.2008 under nr. 2083

Senest ændret den : 04.02.2008 under nr. 2083

Anm:

Pantebrev med rentetilpasning Nordea Kredit Realkreditaktieselskab,
Dkk 500.000

Retten i Ringsted den 06.02.2008



Karin Henriksen

Anmelder:

3Rfbank

Klampenborgvej 205
DK-2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 93 45 93

Til annullation af retsanmærkninger

Pantebrevet bekræftes

Anmelder: **3Rfkredit**

PRODUKTSERVICE

Klampenborgvej 205

DK-2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 93 45 93

Til annullation af retsanmærkninger

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** *** Retten i Ringsted
Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:

26_Q_110

Påtegning på Pantebrev. Dkk 230.000
Vedrørende matr.nr. 16 EB, Haslev By, Haslev
Ejendomsejer: Katja Olsen m.fl.
Lyst første gang den: 04.02.2008 under nr. 2083
Senest ændret den : 04.03.2008 under nr. 3337

Foranstående retsanmærkning annulleres.

Retten i Ringsted den 05.03.2008

U

Lise Høybye

Allonge til pantebrev opr. kr. 230.000,00 med pant i
matr.nr. 16 EB Haslev By, Haslev.

Anmelder:

Nærværende pantebrev, der uaflyst til rest pr. 16.02.2008 andrager kr. 230.000,00,
transporteres herved med vedhængende renter til:

Alm. Brand Pantebreve A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

For transporten, som sker uden ansvar for os, er vi fyldestgjort.

Transporten begæres ikke tinglyst.

Pantebrevet indeholder herefter 8 sider.

København, den 05.02.2008

Alm. Brand Bank A/S


Hanne Vang-Pedersen


Kirsten Winther

Side

Allonge til pantebrev opr. kr. 230.000,00 med pant i
matr.nr. 16 EB Haslev By, Haslev.

Anmelder:

Nærværende pantebrev, der uaflyst til rest pr. 11.09.2010 andrager kr. 224.844,06,
transporteres herved med vedhængende renter til:

Alm. Brand Bank A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

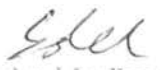
For transporten, som sker uden ansvar for os, er vi fyldestgjort.

Transporten begæres ikke tinglyst.

Pantebrevet indeholder herefter ____ sider.

København, den 15.12.2010

Alm. Brand Pantebreve A/S


Esko Lindhardt
Fuldmægtig

PÅTEGNING



DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2083-26
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand Bank A/S

DIGITALISERING AF PANTEBREV

ERKLÆRINGER:

Dokumenterklæring vedr. autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses.

ANMODER:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
81753512

CVR:

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

ALM. BRAND BANK A/S

CVR: Midtermolen 7
2100 København Ø
81753512

Kontaktoplysninger: Henrik Samsing,
ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer: krd307902hesg

TINGLYSNINGSAFGIFT:
Afgift: 0 DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:
Adresse: Hvedevænget 40
4690 Haslev
Landsejerlav: Haslev By, Haslev
Matrikelnummer: 0016eb

STATUS: Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO: 11.04.2013 09:24:00

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2083-26
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Kreditor: Sydbank A/S

Transport

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn: SYDBANK A/S
Peberlyk 4
6200 Aabenraa
Cvr-nr.: 12626509

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Anmelderordning - debitor- og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Kreditor:

Navn: Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
Cvr-nr.: 41800631

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
41800631

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer:

Ptb 30790/2 nja

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Hvedevænget 40
4690 Haslev
Landsejerlav: Haslev By, Haslev
Matrikelnummer: 0016eb

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

19.02.2021 14:46:19

Dokumenttype:

Transport

HUPFELD Advokatanpartsselskab
Att. Lillian Holm
lh@hplaw.dk

Alm. Brand PIA A/S

Dato:

16. juli 2025

Deres ref. :
Vores ref. : **30790/3**
Pantebrev opr. : kr. 170.000,00
Matr.nr. : 16 EB Haslev By, Haslev
Beliggende : Hvedevænget 40, 4690 Haslev
Restgæld : kr. 157.538,24
Debitor(er) : Michael Trasborg og Katja Trasborg

Med henvisning til henvendelse vedrørende den berammede tvangsauktion den 23-09-2025, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer mv.	kr.	40.083,68
Restgæld	kr.	<u>157.538,24</u>
Samlet fordring	kr.	<u>197.621,92</u>

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.

Kopi af pantebrevet vedlægges. Bemærk evt. særlige indfrielsesvilkår.

Salgsopstilling imødeses, gerne på mail: pantebreve@almbrand.dk

Vi skal bede Dem om at kvittere for modtagelsen af denne anmeldelse.

Venlig hilsen

Alm. Brand PIA A/S

Eske Klavs Lindhardt Jensen
Kreditrådgiver
Direkte tlf. 35 47 86 64
E-Mail: pantebreve@almbrand.dk

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 170.000,00

Lånenr.: 30790/3 - 307903
 Matr.nr.: 16 EB Haslev By, Haslev
 Adresse: Hvedevænget 40, 4690 Haslev
 Opgørelsesdato: 23-09-2025

Restgæld pr. 01-09-2025 kr. 157.538,24 kurs 100,00 157.538,24
Kolonne 2: 157.538,24

Ydelse pr.	01-11-2023		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			76,10	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-11-2023 til 23-09-2025	682 dage	303,72	1.819,82
Ydelse pr.	01-12-2023		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-12-2023 til 23-09-2025	652 dage	290,22	1.730,22
Ydelse pr.	01-01-2024		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-01-2024 til 23-09-2025	622 dage	276,70	1.716,70
Ydelse pr.	01-02-2024		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			91,92	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-02-2024 til 23-09-2025	592 dage	262,60	1.794,52
Ydelse pr.	01-03-2024		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-03-2024 til 23-09-2025	562 dage	248,50	1.688,50
Ydelse pr.	01-04-2024		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-04-2024 til 23-09-2025	532 dage	234,40	1.674,40
Ydelse pr.	01-05-2024		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-05-2024 til 23-09-2025	502 dage	220,30	1.660,30
Ydelse pr.	01-06-2024		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	

Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-06-2024 til 23-09-2025	472 dage	206,20	1.646,20
Ydelse pr.	01-07-2024		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-07-2024 til 23-09-2025	442 dage	192,11	1.632,11
Ydelse pr.	01-08-2024		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-08-2024 til 23-09-2025	412 dage	178,31	1.618,31
Ydelse pr.	01-09-2024		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-09-2024 til 23-09-2025	382 dage	164,51	1.604,51
Ydelse pr.	01-10-2024		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-10-2024 til 23-09-2025	352 dage	150,71	1.590,71
Ydelse pr.	01-11-2024		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-11-2024 til 23-09-2025	322 dage	136,91	1.576,91
Ydelse pr.	01-12-2024		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-12-2024 til 23-09-2025	292 dage	123,11	1.563,11
Ydelse pr.	01-01-2025		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-01-2025 til 23-09-2025	262 dage	109,34	1.549,34
Ydelse pr.	01-02-2025		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-02-2025 til 23-09-2025	232 dage	96,44	1.585,44
Ydelse pr.	01-03-2025		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-03-2025 til 23-09-2025	202 dage	83,54	1.572,54
Ydelse pr.	01-04-2025		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-04-2025 til 23-09-2025	172 dage	70,64	1.559,64

Ydelse pr.	01-05-2025		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-05-2025 til 23-09-2025	142 dage	57,74	1.546,74
Ydelse pr.	01-06-2025		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-06-2025 til 23-09-2025	112 dage	44,84	1.533,84
Ydelse pr.	01-07-2025		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			49,00	
Morarente	01-07-2025 til 23-09-2025	82 dage	31,98	1.520,98
Ydelse pr.	01-08-2025		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-08-2025 til 23-09-2025	52 dage	20,28	1.460,28
Ydelse pr.	01-09-2025		1.440,00	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-09-2025 til 23-09-2025	22 dage	8,58	1.448,58
Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
9,50% rente til	23-09-2025	22 dage		37.093,70
				914,60
Opgørelse til tvangsauktion				500,00
Ejerskiftegebyr				1.575,38
Kolonne 3				40.083,68
Kolonne 1 (fordring i alt)				<u>197.621,92</u>

307903

Digitaliseret og taget
ud af omsætning.

Afgift 4.000 kr.

Ejerlav
Matr.nr.Haslev By, Haslev
16 EB

Akt: Skab nr.

Sælgerpantebrev [X]

Gade og
hus nr.Hvedevænget 40
4690 Haslev

Anmelder:

3R kredit
Udbetaling Bolighandel
Klampenborgvej 205
2800 Kgs. Lyngby
Telefon 70 10 21 00

Ptb.nr.

307903

PantebrevDebitors navn
og bopælMichael Trasborg og Katja Olsen
Hvedevænget 40
4690 HaslevDigitaliseret og taget
ud af omsætning.

erkender herved at være skyldig til

Kreditors navn
og bopælAlm. Brand Bank A/S
Midtermolen 7
2100 København ØLånets
størrelsekr. 170.000,00
skriver kroner ethundredesyvtitusinde 00/100Rente- og
betalings-
vilkår

Pantebrevet forrentes fra den 16.02.2008 med 9,5000% p.a.

Digitaliseret og taget
ud af omsætning.

Den årlige ydelse betales over 4 terminer med kr. 4.298,96 hver den 11/03, 11/06, 11/09 og 11/12, første gang den 11.03.2008 for det da forløbne tidsrum med kr. 1.194,16.

Pantebrevet forrentes og afdrages som et annuitetslån gennem en fast årlig ydelse på 10,1152% af hovedstolen, hvoraf 9,5000% p.a. af det til enhver tid skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag.

Pantebrevet har en løbetid på 30 år med udløbstermin d. 11.12.2037.

Opsigelse

Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer.
Pantebrevet kan fra debitors side indfries med 90 dages varsel. Førtidsindfrielse såvel helt som delvist kan kun ske til kurs 102,00
Ved debitors misligholdelse iht. Pantebrevsformular A, Pkt. 9. kan kreditor forlange pantebrevet indfriet til kurs 102,00.

NB! Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se sidste side, pkt. 9a.

Den pantsatte ejendom Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen:
Matr.nr. 16 EB Haslev By, Haslev

Oprykkende panteret efter	Kreditor	Oprindelig kr.	Rente %
	(1) BRFkredit	938.000,00	6,0000
	Obligationslån med afdragsfrihed		
	(2) Privat	323.000,00	7,2500
	Privat pantebrev		
	(3) Privat	230.000,00	8,2500
	Privat pantebrev		

Respekterede servitutter Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Særlige bestemmelser:

Ejerskifte Ved hvert ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 1,000 % af restgælden på overtagelsesdagen, dog min. kr. 500,00. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag, med heraf følgende konsekvenser.

Ved ejerskifte til et aktie-, anparts-, kommandit- eller lignende selskab, kan kreditor ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær/hovedanpartshaver tiltræder gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist.

Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit inden for de samme frister, som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

Respekt-påtegning	Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings-, eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.
Omprioritering	Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede lån, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, mod at nettoprovenuet i det omfang, det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev. Såfremt pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene. Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Alle omkostninger i forbindelse med ekspeditionen af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor (p.t. kr. 750,-), betales af debitor.
Om- og/eller tilbygning	Pantebrevet respekterer optagelse af lån i realkreditinstitut, dog ikke indeksslån, stående lån eller lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, til dækning af udgifter til momsregistrerede virksomheder til dokumenteret varige, værdiforøgende om- /eller tilbygninger på nedenstående betingelser. Udgifterne til om- og/eller tilbygning skal medføre en tilsvarende værdiforøgelse af ejendommen. Værdiforøgelsen af ejendommen skal dokumenteres ved en vurdering af ejendommens handelsværdi, foretaget af lokalkendt statsautoriseret ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor. Vurderingen skal indeholde en beskrivelse af det udførte arbejde og den statsautoriserede ejendomsmægler skal efter arbejdes udførelse foretage en færdigmelding til kreditor. Debitor skal have de økonomiske forudsætninger for at sidde i ejendommen efter optagelse af nyt lån. Der skal foreligge tilfredsstillende dokumentation herfor, herunder seneste lønsedler og årsopgørelse til godkendelse hos kreditor. Alle omkostninger i forbindelse med ekspeditionen af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr for udfærdigelse af rykningspåtegning (p.t. kr. 750,00) betales af debitor.

Ekstraordinære afdrag Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen.

Ydelsesnedsættelse Ved betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.

Debitor-godkendelse Ved ethvert ejerskifte skal pantekreditor godkende den/de nye debitor(er). Såfremt ny debitor ikke kan godkendes er kreditor berettiget til at opsige pantebrevet og forlange restgælden indbetalt jf. pantebrevets indfrielsesvilkår.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A

Underskrives pantebrevet alene af 1 debitor, og der ikke er samtykke til pantsætningen af en eventuel ægtefælle, erklærer jeg at være ugift, eller at pantebrevet ikke er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkninger §18:

Dato:

24/108

Debitor(er):

MICHAEL TRASBORG

Michael Trasborg

Katja Olsen

Undertegnede samtykker i pantsætningen:

(personlig underskrift)

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed samt udstederens myndighed:

Navn:

Stilling:

Bopæl:

Lone Eriksen

Kobermægler
Ewalds Have 51
4300 Holbæk

(personlig underskrift)

Navn:

Stilling:

Bopæl:

Sara Thorndahl

Salg og marketing
Bjergvej 53
4100 Ringsted

(personlig underskrift)

Justitsministeriets pantebrevsformular A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5.juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævet.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkasso-omkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2,
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrægtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

*** * ***

* * *

* * ***

* *

* Retten i Ringsted
* *** Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:

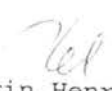
26_Q_110

Påtegning på Pantebrev. Dkk 170.000
Vedrørende matr.nr. 16 EB, Haslev By, Haslev
Ejendomsejer: Katja Olsen m.fl.
Lyst første gang den: 04.02.2008 under nr. 2084
Senest ændret den : 04.02.2008 under nr. 2084

Anm:

Pantebrev med rentetilpasning Nordea Kredit Realkreditaktieselskab,
Dkk 500.000

Retten i Ringsted den 06.02.2008


Karin Henriksen

Anmelder:

3Rf bank

Klampenborgvej 205
DK-2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 93 45 93

Til annullation af retsankendelser
Pantebrevet består af 11 sider

Anmelder: **3Rf kredit**
PRODUKTSERVICE
Klampenborgvej 205
DK-2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 93 45 93
Til annullation af retsankendelser

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** * Retten i Ringsted
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:

26_Q_110

Påtegning på Pantebrev. Dkk 170.000

Vedrørende matr.nr. 16 EB, Haslev By, Haslev

Ejendomsejer: Katja Olsen m.fl.

Lyst første gang den: 04.02.2008 under nr. 2084

Senest ændret den : 04.03.2008 under nr. 3338

Foranstående retsanmærkning annulleres.

Retten i Ringsted den 05.03.2008



Lise Høybye

Allonge til pantebrev opr. kr. 170.000,00 med pant i
matr.nr. 16 EB Haslev By, Haslev.

Anmelder:

Nærværende pantebrev, der uaflyst til rest pr. 16.02.2008 andrager kr. 170.000,00,
transporteres herved med vedhængende renter til:

Alm. Brand Pantebreve A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

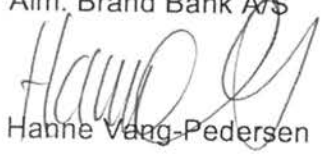
For transporten, som sker uden ansvar for os, er vi fyldestgjort.

Transporten begæres ikke tinglyst.

Pantebrevet indeholder herefter 8 sider.

København, den 05.02.2008

Alm. Brand Bank A/S


Hanne Vang-Pedersen


Kirsten Winther

Allonge til pantebrev opr. kr. 170.000,00 med pant i
matr.nr. 16 EB Haslev By, Haslev.

Side

Anmelder:

Nærværende pantebrev, der uaflyst til rest pr. 11.09.2010 andrager kr. 166.995,67,
transporteres herved med vedhængende renter til:

Alm. Brand Bank A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

For transporten, som sker uden ansvar for os, er vi fyldestgjort.

Transporten begæres ikke tinglyst.

Pantebrevet indeholder herefter ____ sider.

København, den 15.12.2010

Alm. Brand Pantebreve A/S


Eske Lindhardt
Fuldmægtig

PÅTEGNING



DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2084-26
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 170.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand Bank A/S

DIGITALISERING AF PANTEBREV

ERKLÆRINGER:

Dokumenterklæring vedr. autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebrev ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses.

ANMODER:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
81753512

CVR:

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

ALM. BRAND BANK A/S

CVR: Midtermolen 7
2100 København Ø
81753512

Kontaktoplysninger: Henrik Samsing,
ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer: krd307903hesg

TINGLYSNINGSAFGIFT:
Afgift: 0 DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:
Adresse: Hvedevænget 40
4690 Haslev
Landsejerlav: Haslev By, Haslev
Matrikelnummer: 0016eb

STATUS: Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO: 11.04.2013 09:23:19

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2084-26
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 170.000 DKK
Kreditor: Sydbank A/S

Transport

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn: SYDBANK A/S
Peberlyk 4
6200 Aabenraa
Cvr-nr.: 12626509

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Anmelderordning - debitor- og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Kreditor:

Navn: Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
Cvr-nr.: 41800631

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
41800631

Cvr-nr.:**Kontaktoplysninger:**

ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer:

Ptb 30790/3 nja

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Hvedevænget 40
4690 Haslev
Landsejerlav: Haslev By, Haslev
Matrikelnummer: 0016eb

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

19.02.2021 14:49:22

Dokumenttype:

Transport

Udlæg



Ejendom:

Adresse: Hvedevænget 40
4690 Haslev
Landsejerlav: Haslev By, Haslev
Matrikelnummer: 0016eb

Kreditor:

Navn: Inga Finans ApS
Abildager 11
2605 Brøndby
Cvr-nr.: 38272152

Debitor:

Navn: Michael Trasborg
Hvedevænget 40
4690 Haslev
Cpr-nr. 011282-****

Debitor:

Navn: Katja Trasborg
Hvedevænget 40
4690 Haslev
Cpr-nr. 020782-****

Myndighed:

Navn: Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1
1264 København K
Cvr-nr.: 21659509
Myndighed: Retten i Næstved

Hermed meddeles det, at der er foretaget udlæg for det angivne beløb

Udlæg dato:

23.02.2023

Udlæg beløb:

84.398 DKK

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Domstolsstyrelsen
Store Kongensgade 1
1264 København K
21659509

Cvr-nr.:**Sendes også til:**

info@collectiafs.dk

Anmelders sagsnummer:

FS-1196/2023

Tinglysningsafgift:**Afgift:**

0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:**Adresse:**

Hvedevænget 40
4690 Haslev

Landsejerlav:

Haslev By, Haslev

Matrikelnummer:

0016eb

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

23.02.2023 13:08:25

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

23.02.2023-1014643039

Anmærkninger:**Dato/løbenummer:**

19640129-348-26

Servitut:

Servitut

Dato/løbenummer: 20.04.2016-1007223567
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 964.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2082-26
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 323.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2083-26
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2084-26
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 170.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 14.09.2022-1014226926
Prioritet: 6
Hovedstol: 12.004 DKK
Kreditor: Blue Finance Denmark ApS

HUPFELD Advokatanpartselskab
Att.: Lilian Holm
Viemosevej 62
2610 Rødovre

16.07.2025

Sagsnummer:
4171213

Klient reference:
800056299

Team nr. 18

Dit sagsnummer j.nr. 19086

Michael Trasborg

24 JULI 2025

Hvedevænget 40
DK-4690 Haslev
CPR nr. 011282

Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 23.09.2025

På vegne af vores klient:

Inga Finans Aps (Tidl.kreditor Ikano Bank, branch of Ikano Bank AB (publ), Sweden)
Abildager 11

DK-2605 Brøndby
CVR nr. 38272152

anmeldes følgende krav:

Tinglyst udlæg	kr. 84.398,00
Renter fra den 23.09.2024 til den 23.09.2025	kr. 11.049,58
Indbetalt	kr. 0,00
I alt	kr. 104.926,53

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 4171213.

Ved udbetaling af dividende bedes det overføres til reg. nr. 8072, kontonr. 1028803. Husk at påføre sagsnummer 4171213.

Vi skal venligst bede dig bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

Collectia A/S

Udlæg



Ejendom:

Adresse: Hvedevænget 40
4690 Haslev
Landsejerlav: Haslev By, Haslev
Matrikelnummer: 0016eb

Debitor:

Navn: Katja Trasborg
Hvedevænget 40
4690 Haslev
Cpr-nr. 020782-****

Myndighed:

Navn: Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56
2300 København S
Cvr-nr.: 21659509

Kreditor:

Navn: IFA Finance DAC
Claremont Avenue
D11 YNR2 Dublin
Irland

Hermed meddeles det, at der er foretaget udlæg for det angivne beløb

Udlæg dato:

16.02.2024

Udlæg beløb:

54.164 DKK

Udlæg foretaget i debitors ideelle andel af ejendommen

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56

Cvr-nr.:	2300 København S
Myndighed:	21659509
	Retten i Næstved
Kontaktoplysninger:	Lykke Hvid, lyh@domstol.dk
Anmelders sagsnummer:	2-6854/2023

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Hvedevænget 40 4690 Haslev
Landsejerlav:	Haslev By, Haslev
Matrikelnummer:	0016eb

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.02.2024 14:08:33

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

16.02.2024-1015480680

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19640129-348-26
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	20.04.2016-1007223567
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev

Hovedstol: 964.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2082-26
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 323.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2083-26
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2084-26
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 170.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 14.09.2022-1014226926
Prioritet: 6
Hovedstol: 12.004 DKK
Kreditor: Blue Finance Denmark ApS

Dato/løbenummer: 23.02.2023-1014643039
Prioritet: 7
Hovedstol: 84.398 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Udlæg



Ejendom:

Adresse: Hvedevænget 40
4690 Haslev
Landsejerlav: Haslev By, Haslev
Matrikelnummer: 0016eb

Myndighed:

Navn: Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56
2300 København S
Cvr-nr.: 21659509

Debitor:

Navn: Michael Trasborg
Hvedevænget 40
4690 Haslev
Cpr-nr. 011282-****

Kreditor:

Navn: Alektum Capital AG
Industristrasse 51
6312 Steinhausen
Schweiz

Hermed meddeles det, at der er foretaget udlæg for det angivne beløb

Udlæg dato:

09.08.2024

Udlæg beløb:

10.663 DKK

Udlæg foretaget i debitors ideelle andel af ejendommen

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56

Cvr-nr.: 2300 København S
21659509
Myndighed: Retten i Næstved

Kontaktoplysninger: NAS,
foged.nae@domstol.dk

Anmelders sagsnummer: FS 726/2024

Sendes også til:
E-mail: info@alektumgroup.dk
Sagsnummer: 1979095

Tinglysningsafgift:
Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:
Adresse: Hvedevænget 40
4690 Haslev
Landsejerlav: Haslev By, Haslev
Matrikelnummer: 0016eb

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
09.08.2024 08:57:39

Dokumenttype:
Udlæg

Dato/løbenummer:
09.08.2024-1015905190

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19640129-348-26
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.04.2016-1007223567
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	964.000 DKK
Rentesats:	2,5 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	04.02.2008-2082-26
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	323.000 DKK
Kreditor:	Alm. Brand PIA A/S
Dato/løbenummer:	04.02.2008-2083-26
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	230.000 DKK
Kreditor:	Alm. Brand PIA A/S
Dato/løbenummer:	04.02.2008-2084-26
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	170.000 DKK
Kreditor:	Alm. Brand PIA A/S
Dato/løbenummer:	14.09.2022-1014226926
Prioritet:	6
Hovedstol:	12.004 DKK
Kreditor:	Blue Finance Denmark ApS
Dato/løbenummer:	23.02.2023-1014643039
Prioritet:	7
Hovedstol:	84.398 DKK
Kreditor:	Inga Finans ApS
Dato/løbenummer:	16.02.2024-1015480680
Prioritet:	8
Hovedstol:	54.164 DKK
Kreditor:	IFA Finance DAC

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 25.06.2025-1016840453

Udlæg:

Senest påtegnet:

25.06.2025 09:40:21

Ejendom:

Adresse: Hvedevænget 40
4690 Haslev
Landsejerlav: Haslev By, Haslev
Matrikelnummer: 0016eb

Myndighed:

Navn: Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56
2300 København S
Cvr-nr.: 21659509

Kreditor:

Navn: Intrum Investment no. 2 Designated Activity Company
32 Molesworth Street
D02 Y512 Dublin
Irland

Debitor:

Navn: Katja Trasborg
Lodden 25
4700 Næstved
Cpr-nr. 020782-****

Udlæg dato:

25.06.2025

Udlæg beløb:

339.579 DKK

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56
2300 København S
Cvr-nr.: 21659509

Kontaktoplysninger: FS 4414/2025,
mojo@domstol.dk

Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19640129-348-26
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.04.2016-1007223567
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 964.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2082-26
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 323.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2083-26
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2084-26
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 170.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 14.09.2022-1014226926
Prioritet: 6
Hovedstol: 12.004 DKK
Kreditor: Blue Finance Denmark ApS

Dato/løbenummer: 23.02.2023-1014643039
Prioritet: 7
Hovedstol: 84.398 DKK

Kreditor: Inga Finans ApS
Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015480680
Prioritet: 8
Hovedstol: 54.164 DKK
Kreditor: IFA Finance DAC

Dato/løbenummer: 09.08.2024-1015905190
Prioritet: 9
Hovedstol: 10.663 DKK
Kreditor: Alektum Capital AG

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Hvedevænget 40
4690 Haslev
Landsejerlav: Haslev By, Haslev
Matrikelnummer: 0016eb

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.06.2025 09:40:21

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

25.06.2025-1016840453

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19640129-348-26
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.04.2016-1007223567
Prioritet: 2

Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 964.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2082-26
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 323.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2083-26
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2084-26
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 170.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 14.09.2022-1014226926
Prioritet: 6
Hovedstol: 12.004 DKK
Kreditor: Blue Finance Denmark ApS

Dato/løbenummer: 23.02.2023-1014643039
Prioritet: 7
Hovedstol: 84.398 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015480680
Prioritet: 8
Hovedstol: 54.164 DKK
Kreditor: IFA Finance DAC

Dato/løbenummer: 09.08.2024-1015905190
Prioritet: 9
Hovedstol: 10.663 DKK
Kreditor: Alektum Capital AG

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 19.08.2025-1016980702

Udlæg:

Senest påtegnet:

19.08.2025 13:40:29

Ejendom:

Adresse: Hvedevænget 40
4690 Haslev
Landsejerlav: Haslev By, Haslev
Matrikelnummer: 0016eb

Myndighed:

Navn: Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56
2300 København S
Cvr-nr.: 21659509
Myndighed: Retten i Næstved

Kreditor:

Navn: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,
SVERIGE
Ringager 4A
2605 Brøndby
Cvr-nr.: 36041021

Debitor:

Navn: Michael Trasborg
Hvedevænget 40
4690 Haslev
Cpr-nr. 011282-****

Udlæg dato:

19.08.2025

Udlæg beløb:

5.506 DKK

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56
2300 København S
21659509

Cvr-nr.:

Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19640129-348-26

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.06.2025-1016840453

Prioritet: 10

Hovedstol: 339.579 DKK

Kreditor: Intrum Investment no. 2 Designated Activity Company

Dato/løbenummer: 20.04.2016-1007223567

Prioritet: 2

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 964.000 DKK

Rentesats: 2,5 %

Låntype: Obligationslån

Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2082-26

Prioritet: 3

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 323.000 DKK

Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2083-26

Prioritet: 4

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 230.000 DKK

Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2084-26

Prioritet: 5

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 170.000 DKK

Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 14.09.2022-1014226926

Prioritet: 6

Hovedstol: 12.004 DKK

Kreditor: Blue Finance Denmark ApS

Dato/løbenummer: 23.02.2023-1014643039
Prioritet: 7
Hovedstol: 84.398 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015480680
Prioritet: 8
Hovedstol: 54.164 DKK
Kreditor: IFA Finance DAC

Dato/løbenummer: 09.08.2024-1015905190
Prioritet: 9
Hovedstol: 10.663 DKK
Kreditor: Alektum Capital AG

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Hvedevænget 40
4690 Haslev
Landsejerlav: Haslev By, Haslev
Matrikelnummer: 0016eb

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

19.08.2025 13:40:29

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

19.08.2025-1016980702

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19640129-348-26
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.06.2025-1016840453
Prioritet: 10
Hovedstol: 339.579 DKK
Kreditor: Intrum Investment no. 2 Designated Activity Company

Dato/løbenummer: 20.04.2016-1007223567
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 964.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2082-26
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 323.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2083-26
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 04.02.2008-2084-26
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 170.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 14.09.2022-1014226926
Prioritet: 6
Hovedstol: 12.004 DKK
Kreditor: Blue Finance Denmark ApS

Dato/løbenummer: 23.02.2023-1014643039
Prioritet: 7
Hovedstol: 84.398 DKK
Kreditor: Inga Finans ApS

Dato/løbenummer: 16.02.2024-1015480680
Prioritet: 8
Hovedstol: 54.164 DKK
Kreditor: IFA Finance DAC

Dato/løbenummer: 09.08.2024-1015905190
Prioritet: 9
Hovedstol: 10.663 DKK
Kreditor: Alektum Capital AG

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: 2493804

Ejerlav og matrikelnumre: (210853,16eb)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Haslev By, Haslev
Matrikelnummer	16eb
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 i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

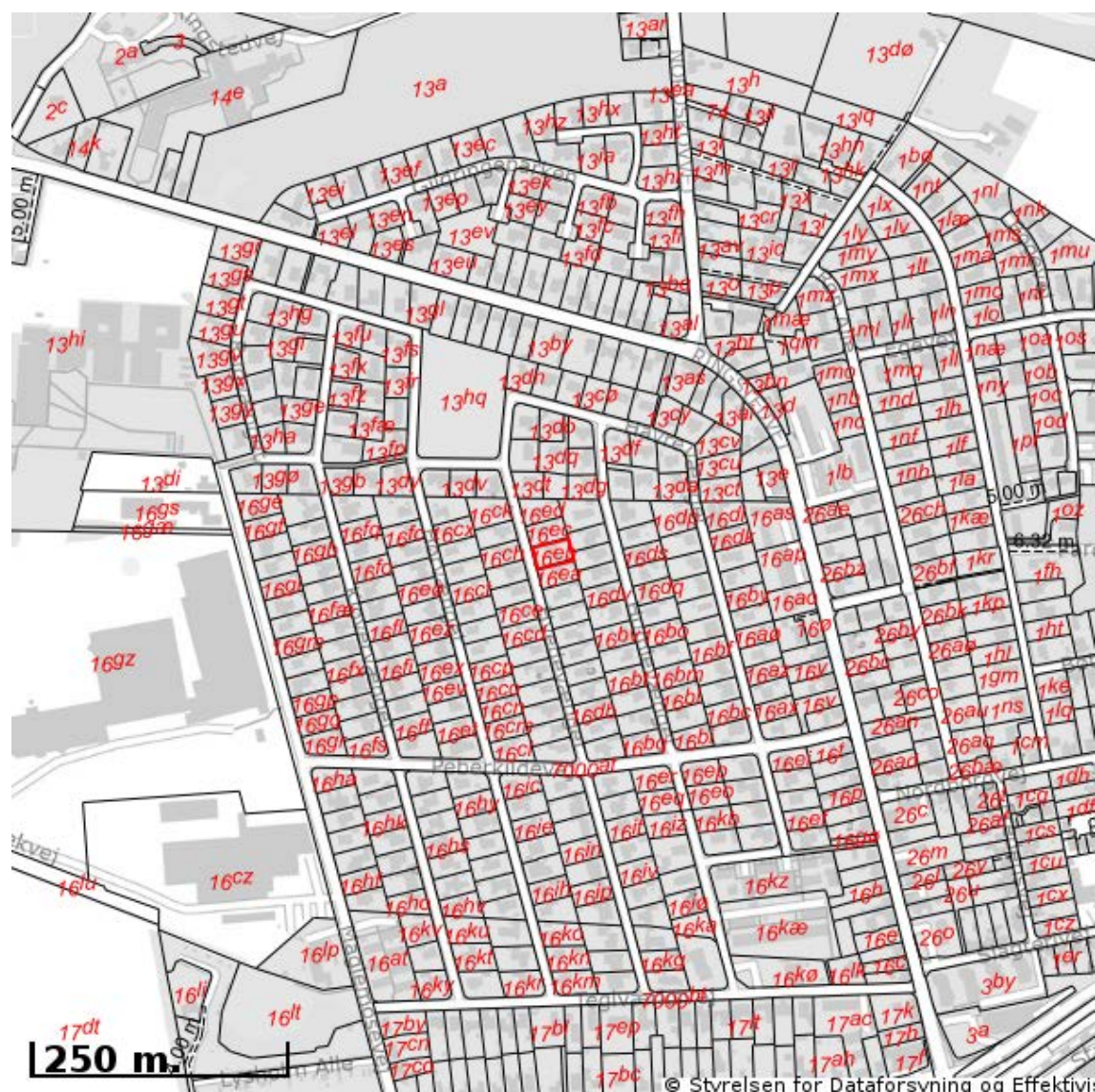


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 16eb Haslev By, Haslev

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 18-07-2025.





EJENDOMS DATA RAPPORT

Hvedevænget 40, 4690
Haslev

Rapport købt 18/07 2025
Rapport færdig 18/07 2025

For ejendommen Hvedevænget 40, 4690 Haslev

Ejendommens adresse..... Hvedevænget 40, 4690 Haslev
Kommune..... Faxe
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 781 m²
Samlet bebygget areal..... 128 m²
Samlet boligareal..... 105 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2493804

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 16eb, Haslev By, Haslev

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hvedevænget 40, 4690
Haslev

Rapport købt 18/07 2025
Rapport færdig 18/07 2025

Indhold

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

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

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

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	26
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	28
Vejforsyning.....	29
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	32

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven.....	38
Natur, skov og landbrug.....	39
Fredskov.....	39
Majoratsskov.....	39
Beskyttet natur.....	40
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	41
Landbrugspligt.....	42
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	43
Beskyttede sten- og jorddiger.....	44
Skovbyggelinjer.....	44
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	45
Kirkebyggelinjer.....	45
Klitfredningslinje.....	46
Strandbeskyttelseslinje.....	46
Om ejendomsdatarapporten.....	48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_2493804_100058911
 - Energimaerkning_2493804_311843524
 - BBR-meddelelse - 2493804 - Faxe
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2493804
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hvedevænget 40, 4690
Haslev

Rapport købt 18/07 2025

Rapport færdig 18/07 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 987.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Varfeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varfeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hvedevænget 40, 4690
Haslev

Rapport købt 18/07 2025

Rapport færdig 18/07 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og 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. 18. juli 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2493804 - Faxe

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2493804

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. 18. juli 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 09-12-2007

Husnummer..... 40

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E1

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_2493804_100058911

Energimærket er gyldigt indtil..... 09-12-2017

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2493804

Dato for indberetning af energimærke..... 08-07-2025

Husnummer..... 40
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... D
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_2493804_311843524
Energimærket er gyldigt indtil..... 08-07-2035
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2493804

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 1983
Fabrikationsår..... 1983
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 2.500 l
Fabrikationsnr..... 312127
Indhold..... Fyringsgasolie
Materiale..... Stål

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2493804

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2493804

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hvedevænget 40, 4690
Haslev

Rapport købt 18/07 2025

Rapport færdig 18/07 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 987.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 987.000 kr.
Grundværdi..... 656.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Ejendomsdatabaserapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningssbeløbet først fremgår af Ejendomsdatabaserapporten 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 Ejendomsdatabaserapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatabaserapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningssbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

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

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnsager

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

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

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

Huslejenævnsager

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hvedevænget 40, 4690
Haslev

Rapport købt 18/07 2025

Rapport færdig 18/07 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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 nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

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. 18. juli 2025

Plan - Faxe Kommuneplan 2021-2033

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

Kommune..... Faxe

Planstatus..... Vedtaget

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

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

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10553530_1675338492686.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

Kontaktoplysninger

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 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. 16eb Haslev By, Haslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Plan - Bydelen nord for banen

Planens navn..... Bydelen nord for banen
Plannummer..... H-B3
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..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat om generel anvendelse..... Boligområde
Notat om områdeanvendelsen..... Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Notat om bebyggelse..... Dobbelt huse kan udstykkes med en min. grundstørrelse på 500 m² pr. bolig.
Notat om miljø.... Der
må indrettes let erhverv på følgende ejendomme: Ringstedvej 69 (matr. 13e og 13il), Ringstedvej 8 (matr. 26o).
Notat om zoneforhold..... Nuværende: Byzone Fremtidig: Byzone
Notat, andet..... Haslev midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Matr. nr. 1 ba Haslev By, Haslev er fredsskovpligtig.
Der må indrettes let erhverv på følgende ejendomme: Ringstedvej 69 (matr. 13e og 13il), Ringstedvej 8 (matr. 26o).
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10553530_1675338492686.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Plan - Bydelen nord for banen

Planens navn..... Bydelen nord for banen
Plannummer..... H-B3
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..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat om generel anvendelse..... Boligområde
Notat om områdeanvendelsen..... Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Notat om bebyggelse..... Dobbeltuse kan udstykkes med en min. grundstørrelse på 500 m² pr. bolig.
Notat om miljø....Der
må indrettes let erhverv på følgende ejendomme: Ringstedvej 69 (matr. 13e og 13il), Ringstedvej 8 (matr. 26o).
Notat om zoneforhold..... Nuværende: Byzone Fremtidig: Byzone
Notat, andet..... Haslev midtby er udpeget som kulturmiljø, hvor der gælder særlige regler for bl.a. arkitektur – se generelle rammer. Matr. nr. 1ba Haslev By, Haslev er fredsskovpligtig. Der må indrettes let erhverv på følgende ejendomme: Ringstedvej 69 (matr. 13e og 13il), Ringstedvej 8 (matr. 26o).
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11441088_1741179590140.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 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. 16eb Haslev By, Haslev

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. 16eb Haslev By, Haslev

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. 16eb Haslev By, Haslev

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. 16eb Haslev By, Haslev

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. 16eb Haslev By, Haslev

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. 16eb Haslev By, Haslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Plan - dit liv, din fremtid, dit job

Planens navn..... dit liv, din fremtid, dit job
Plannummer..... Planstrategi 2011
Kommune..... Faxe
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-08-2011
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 14-09-2011
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 09-11-2011
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1425323_PROPOSAL_1316681643539.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

Kontaktoplysninger

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. 18. juli 2025

Kloakopland - HP

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

Navn på område med kloakopland..... HP

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. Rensesklasseskravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Fjernvarme Haslev

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... HASLEV FJERNVARME I M B A

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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

Hvedevænget 40, 4690
Haslev

Rapport købt 18/07 2025
Rapport færdig 18/07 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (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. 18. juli 2025

Matr. nr.: 16eb, Haslev By, Haslev

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2493804

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. 18. juli 2025

Matr. nr.: 16eb, Haslev By, Haslev

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2493804

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 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. 16eb Haslev By, Haslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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. 18. juli 2025

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hvedevænget 40, 4690
Haslev

Rapport købt 18/07 2025

Rapport færdig 18/07 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2493804

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2493804

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hvedevænget 40, 4690
Haslev

Rapport købt 18/07 2025
Rapport færdig 18/07 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 16eb

Ejerlav..... Haslev By, Haslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2493804

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

16eb, Haslev By, Haslev

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

Matrikelnummer..... 16eb

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2493804

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2493804

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hvedevænget 40, 4690
Haslev

Rapport købt 18/07 2025

Rapport færdig 18/07 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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 Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

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. 18. juli 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16eb Haslev By, Haslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. juli 2025

16eb, Haslev By, Haslev

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

Ejerlav..... Haslev By, Haslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2493804

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. 18. juli 2025

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

Matrikelnummer..... 16eb

Ejerlav..... Haslev By, Haslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2493804

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

Hvedevænget 40, 4690
Haslev

Rapport købt 18/07 2025

Rapport færdig 18/07 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Energimaerkning_2493804_100058911
- Energimaerkning_2493804_311843524
- BBR-meddelelse - 2493804 - Fax
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_2493804

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebekskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med 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.



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hvedevænget 40
 Postnr. / by: 4690 Haslev
 BBR-nr.: 320-001029
 Energimærkning nr.: 100058911
 Gyldigt 5 år fra: 09-12-2007
 Energikonsulent: Flemming Flindt

Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19100 kr./år
- Forbrug: 2199 liter olie

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke

Lavt forbrug



E1

Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 300 mm ny loftisolering.	370 liter Fyringsgasolie	3260 kr.	27900 kr.	8.6 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.



Energimærkning nr.: 100058911
 Gyldigt 5 år fra: 09-12-2007
 Energikonsulent: Flemming Flindt

Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	36	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	27900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2052	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1147	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D1

Det kan anbefales, at fjerne nedtrådt isolering og montere 300 mm ny loftisolering med loftlem, evt i forbindelse med ny tagbelægning.

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Der er ikke oplyst noget olieforbrug.

Beregninger er udført på baggrund af opmåling på stedet og et fagligt skøn. Der forelå ingen konstruktions-tegninger eller beskrivelser til grundlag for beregningerne. Der er ikke udført destruktive indgreb for undersøgelse af lukkede konstruktioner, og der kan således være afvigelser mellem de faktiske forhold og de skønnede forhold.

Hele boligarealet regnes opvarmet.



Energimærkning nr.: 100058911
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2007
Energikonsulent: Flemming Flindt

Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftetisoleringen er ca 75 mm og delvis nedtrådt og defekt.

Forslag 1: Defekt isolering på loftet fjernes, og der monteres 300 mm ny loftisolering samt en ny tæt og isoleret loftlem.

- Ydervægge

Status: Der er foretaget boreprøve i vestgavlen og fundet isolering i hulmur.
Det vurderes derfor, at bygningens hulmur er med isolering og med U værdi = 0,6

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og med termoruder samt ældre koblede ruder.
Ved udskiftning af nedbrudte vinduer, bør der monteres energiruder med varm kant, der har en betydelig bedre varmeisolering end de almindelige 2 lags ruder. U max = 1,1

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve skønnes med 75 mm isolering og terrændæk med grus eller 100 mm Leca.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med olie i en kedelunit type Vølund fra 1992.
OR er fra 20-07-07 og viste : Røggastab er 7,4 % og røggastemperatur 175 gr.

- Varmt vand

Status: Skønnet en 100 liter varmtvandsbeholder i unit.

- Armaturer

Status: Radiatorer er med termostatiske ventiler.

El

- Belysning

Status: Medfølgende hårdehvidevare skønnes ca 10 gamle.



Energimærkning nr.: 100058911
 Gyldigt 5 år fra: 09-12-2007
 Energikonsulent: Flemming Flindt

Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

Det anbefales, at der ved udskiftning vælges hårde hvidevare med energimærkningen A, A+ eller A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med dobbeltskyld.

Vand

- Vand

Status: Brus er med termostatisk blødbatteri.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 105 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 105 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.7 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.9 kr./kWh
Vand:	50 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100058911
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2007
Energikonsulent: Flemming Flindt

Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Flemming Flindt	Firma:	Ingeniørfirma Flemming Flindt
Adresse:	Brombærvænget 1 2680 Solrød Strand	Telefon:	56 14 42 50
E-mail:	flemming.flindt@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-12-2007

Energikonsulent nr.: 101626

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Hvedevænget 40
4690 Haslev

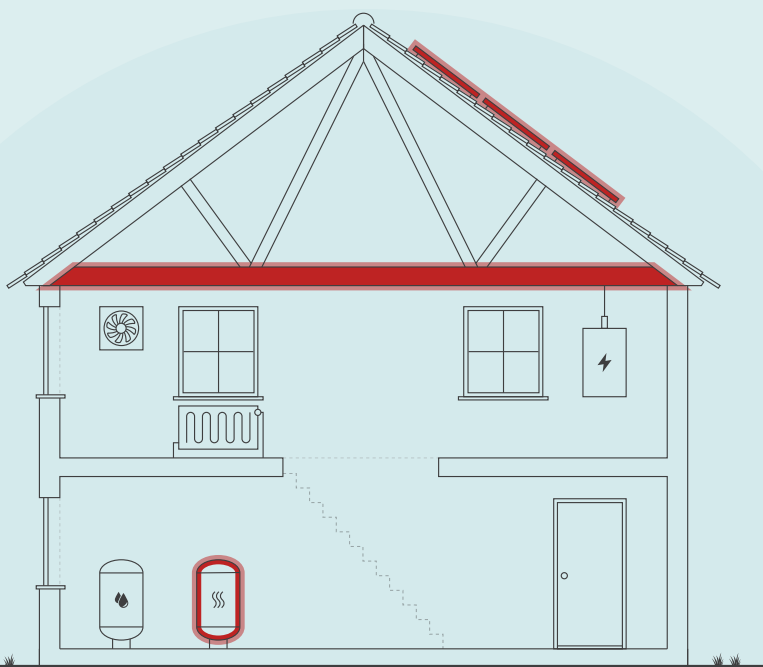
DIN BOLIG HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **16.900 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Installation af ny luft/vand varmepumpe**
 Årlig besparelse: 14.900 kr.
 Investering: 89.000 kr.
- 2 Udskiftning af eksisterende loftsløm til ny præfabrikeret loftsløm**
 Årlig besparelse: 300 kr.
 Investering: 4.800 kr.
- 3 Montage af nye solceller**
 Årlig besparelse: 1.900 kr.
 Investering: 28.800 kr.



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fyringsgasolie	20.300 kr.	0 kr.	20.300 kr.
El til andet	7.200 kr.	5.800 kr.	1.400 kr.
El til opvarmning	0 kr.	4.800 kr.	-4.800 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	27.500 kr.	10.600 kr.	16.900 kr.
Samlet CO2-udledning	4,71 ton	1,15 ton	3,56 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

INSTALLATION AF NY LUFT/VAND VARMEPUMPE

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Skift til luft til vand-varmepumpe"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/skift-til-luft-til-vandvarmepumpe
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
14.900 kr./årligt



CO2-reduktion
3.089 kg./årligt



Investering
89.000 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

UDSKIFTNING AF EKSISTERENDE LOFTSLEM TIL NY PRÆFABRIKERET LOFTSLEM

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af loft"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-loft
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
300 kr./årligt



CO2-reduktion
43 kg./årligt



Investering
4.800 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

MONTAGE AF NYE SOLCELLER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
1.900 kr./årligt



CO2-reduktion
421 kg./årligt



Investering
28.800 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energioekonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse

Hvedevænget 40
4690 Haslev

Energimærkningsnummer

311843524

Gyldighedsperiode

8. juli 2025 - 8. juli 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
LOFTRUM Udskiftning af eksisterende loftslem til ny præfabrikeret loftslem	300 kr.	4.800 kr.	43 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer uden energiglas	600 kr.	15.100 kr.	115 kg CO ₂
VARMEPUMPER Installation af ny luft/vand varmepumpe	14.900 kr.	89.000 kr.	3.089 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller	1.900 kr.	28.800 kr.	421 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse

Hvedevænget 40
4690 Haslev

Energimærkningsnummer

311843524

Gyldighedsperiode

8. juli 2025 - 8. juli 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNED ENEGIBEHOV I RAPPORTEN:



FAMILIESTØRRELSE

Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Hvedevænget 40
4690 Haslev

Energimærkningsnummer

311843524

Gyldighedsperiode

8. juli 2025 - 8. juli 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301



BYGNINGSBESKRIVELSE / Hvedevænget 40, 4690 Haslev

ADRESSE Hvedevænget 40, 4690 Haslev				
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)				
KOMMUNE NR. 320	BFE NR. 2493804	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 105 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
OPFØRELSESÅR 1963	OPVARMET BYGNINGSAREAL 105 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Kedel		SUPPLERENDE VARME Ingen	
D ENERGIMÆRKE A 2010 ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG A 2010 ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG				

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fyringsgasolie	VARMEBEHOV I kWh 15.140	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 1.499 Liter fyringsgasolie
----------------------------------	----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	265
El til forbrug	3.219

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fyringsgasolie
13,51 kr. pr. Liter

Elektricitet til andet end opvarmning
2,05 kr. pr. kWh

Olieprisen er anvendt fra
<https://www.fyringsolie.dk/bestil-fyringsolie/prisudvikling/>.

Elpriser i dette energimærke er baseret på et
landsdækkende gennemsnit.
Forbruget "el til andet" er beregnet ud fra et
landsdækkende gennemsnit, baseret på størrelsen af
boligen og prisen på el i området. El til andet indgår ikke
beregningen af energimærket og påvirker derfor ikke
energimærkets karakter.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det
anbefales at der indhentes priser fra forskellige
leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en
del.

Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender
samme leverandør, og dermed opnår samme energipris,
som bygningsejeren der rekvirerede energimærket.
Den aktuelle energipris kan for bygninger, som har el som
primær forsyning, og hvor dette fremgår af BBR-
meddelelsen, være den reducerede elpris.

Alle priser er inkl. moms.

Priserne, afsat i nærværende energimærke, bygger i
hovedsagen på Molios prispbøger. Disse prispbøger er
markedsstandard for prissætning vedr. bygninger og
byggningsrenovering i Danmark. Priserne afspejler derfor
det indeværende års prispbøger. Hvis mærket er ældre - og
i situationer med voldsomme fluktuationer i
prisudviklingen - kan prissætningen i energimærket være
ude af trit med de aktuelle priser. Det er derfor altid en
god praksis at indhente konkrete og bindende tilbud på
evt. energiforbedringer. Rentabiliteten af forslagene vil
formentlig ikke blive påvirket i det væsentlige, da
energipriserne ofte følger samme mønster som priserne i
byggeriet.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er
derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske
energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning
af det, er registeret ved energimærkningen, fremgår det
ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for
enfamiliehuse.

FIRMA

Firmanummer: 600402
CVR-nummer: 35047301

TÜV SÜD Domutech A/S
Johanne Møllers Passage 1, 3. sal
1799 København V

www.domutech.dk
kontakt@domutech.dk
tlf. 60 555 444

Ved energikonsulent
Simon Nielsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 8. juli 2025 til den 8. juli 2035

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage
over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det
certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet
mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal
være modtaget hos det certificerede
energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt
mellem sælger og køber, hvis bygningen efter
indberetningen af energimærkningsrapporten har
fået ny ejer - dog senest 6 år efter
energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse
om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs
mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen
og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for
4 uger.

Adresse

Hvedevænget 40
4690 Haslev

Energimærkningsnummer

311843524

Gyldighedsperiode

8. juli 2025 - 8. juli 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

**FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I
ENERGIBESPARELSE**

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang givet tilladelse til destruktive undersøgelser. I afsnittet **ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER** har energikonsulenten uddybet resultatet af undersøgelserne.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Adresse

Hvedevænget 40
4690 Haslev

Energimærkningsnummer

311843524

Gyldighedsperiode

8. juli 2025 - 8. juli 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygningens energimæssige tilstand og dens besparelspotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
 2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.
- Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af SBI (Institut for Byggeri, By og Miljø - BUILD). Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:

Ejendommen er et enfamilieshus i 1 plan, opført i 1963 iht. BBR.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

VARME:

Ejendommen opvarmes med olie.

KONKLUSION:

Ejendommen er i forholdsvis god energimæssig stand.

Der er forslag til energimæssige forbedringer.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelspotentiale ved energirenoeringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre kan bevirke, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis ejer ikke selv tilpasser sin hverdag til den nye situation. Ejers adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoeringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere eventuelle forslag i rapporten.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede/delvist isolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør kan være en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

Adresse

Hvedevænget 40
4690 Haslev

Energimærkningsnummer

311843524

Gyldighedsperiode

8. juli 2025 - 8. juli 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede areal svarer til boligarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Ifølge Energistyrelsens Håndbog for Energikonsulenter, så skal der vurderes, om der er afvigelser mellem det faktiske opvarmede areal i bygningen og det registrerede beboelsesareal i BBR. Ved markante og iøjnefaldende afvigelser, skal energikonsulenten beskrive det.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der var på besigtigelsestidspunktet givet lov til at udføre destruktiv undersøgelse. Dette har Energikonsulenten vurderet ikke var nødvendigt for, at udføre et retvisende energimærke - der er derfor ikke udført en destruktiv undersøgelse på trods af denne tilladelse fra ejer.

Adresse

Hvedevænget 40
4690 Haslev

Energimærkningsnummer

311843524

Gyldighedsperiode

8. juli 2025 - 8. juli 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Loftsrum er isoleret med 300 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

Loftslem vurderes uisolert. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Der monteres en ny præfabrikeret loftslem, med fastmonteret 3-delt stige og helstøbt tætningsliste mellem lem og bundkarm. Det eksisterende hul mod loftsrummet tilpasses eventuelt efter behov.

ÅRLIG BESPARELSE

300 kr.

INVESTERING

4.800 kr.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet vurderes isoleret ved opførelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne er primært monteret med tolags energiruder.

Vinduerne er delvist monteret med tolags termoruder.

Adresse

Hvedevænget 40
4690 Haslev

Energimærkningsnummer

311843524

Gyldighedsperiode

8. juli 2025 - 8. juli 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende vinduer uden energiruder foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele vinduet udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.	600 kr.	15.100 kr.

YDERDØRE

STATUS

Yderdør mod nord er monteret med tolags energirude.

Terrassedør mod øst er monteret med tolags energirude.

Terrassedør mod syd er monteret med tolags energirude.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk er primært udført i beton og med strøgulve der er isoleret med 75 mm mineraluld mellem strøer. Under betonen er gulvet uisolert. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Terrændæk er delvist udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet vurderes isoleret med 50 mm isolering og 25 mm leca under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen.

VARMEANLÆG

KEDLER

STATUS

Ejendommen opvarmes med olie. Kedlen er placeret i bryggers. Anlægget er et centralvarmeanlæg

OVNE

STATUS

Bryggers er registreret uden varmekilde. Det vurderes, at opvarmningsformen fra tilstødende rum er tilstrækkelig til opvarmning af bryggers (til over 15° C. jf. Energistyrelsens beregningsregler).

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås installation af ny luft/vand varmepumpe. Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder.

Ved etablering af varmepumpe sker der et fald i frem- og returløbstemperaturen. I dette forbedringsforslag antages det, at det eksisterende varmfordelingsanlæg fortsat kan fungere optimalt. Det bør dog undersøges om eksisterende varmfordelingsanlæg, kan opvarme boligen effektivt, en evt. udgift til dette er ikke medtaget i forslaget. Det bør ligeledes undersøges nærmere om der er tilslutningspligt til fjernvarme i området.

Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet.

ÅRLIG BESPARELSE

14.900 kr.

INVESTERING

89.000 kr.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da der er stillet forslag til varmepumpe der håndterer rumopvarmning samt produktion af varmt brugsvand.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Ved energimærkning anvendes dimensionerede drifttemperaturer ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.

Adresse

Hvedevænget 40
4690 Haslev

Energimærkningsnummer

311843524

Gyldighedsperiode

8. juli 2025 - 8. juli 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en integreret fordelingspumpe.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler til regulering af korrekt rumtemperatur.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmekredsløse.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres via varmtvandsbeholder der er integreret i kedel.

EL

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

ÅRLIG BESPARELSE

1.900 kr.

INVESTERING

28.800 kr.

Montering af solceller på tagflade/stativ på jord. Det er vigtigt at placere solcellerne i en orientering, som sikrer mest muligt solskinstimer. For at opnå optimal virkningsgrad er det vigtigt at sikre at der ikke er unødigt skyggepåvirkning fra udekommende faktorer, som fx trækrøner. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi. Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere solceller.		
---	--	--

Adresse

Hvedevænget 40
4690 Haslev

Energimærkningsnummer

311843524

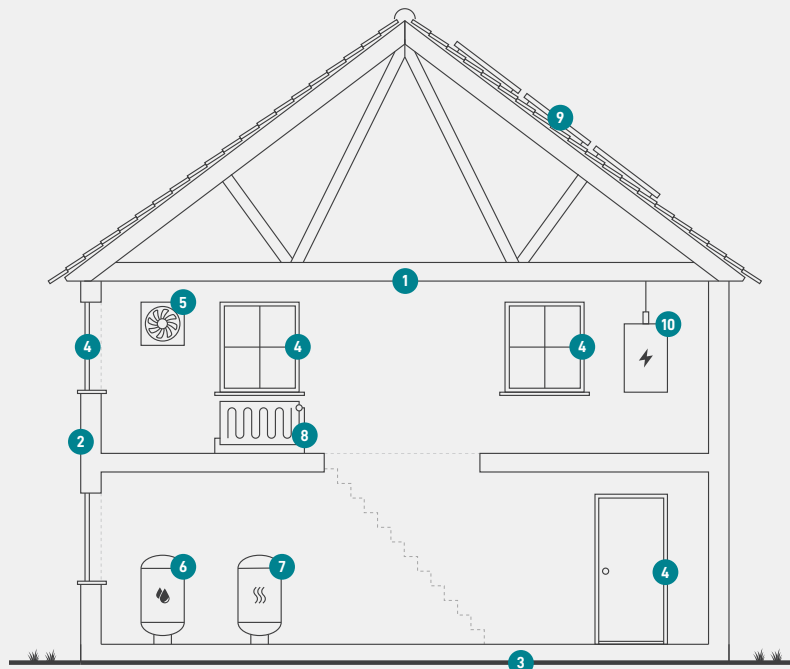
Gyldighedsperiode

8. juli 2025 - 8. juli 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

6

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

7

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

8

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

9

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

10

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

Adresse

Hvedevænget 40
4690 Haslev

Energimærkningsnummer

311843524

Gyldighedsperiode

8. juli 2025 - 8. juli 2035

Udarbejdet af

TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Hvedevænget 40
4690 Haslev**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. juli 2025 til den 8. juli 2035
Energimærkningsnummer: 311843524

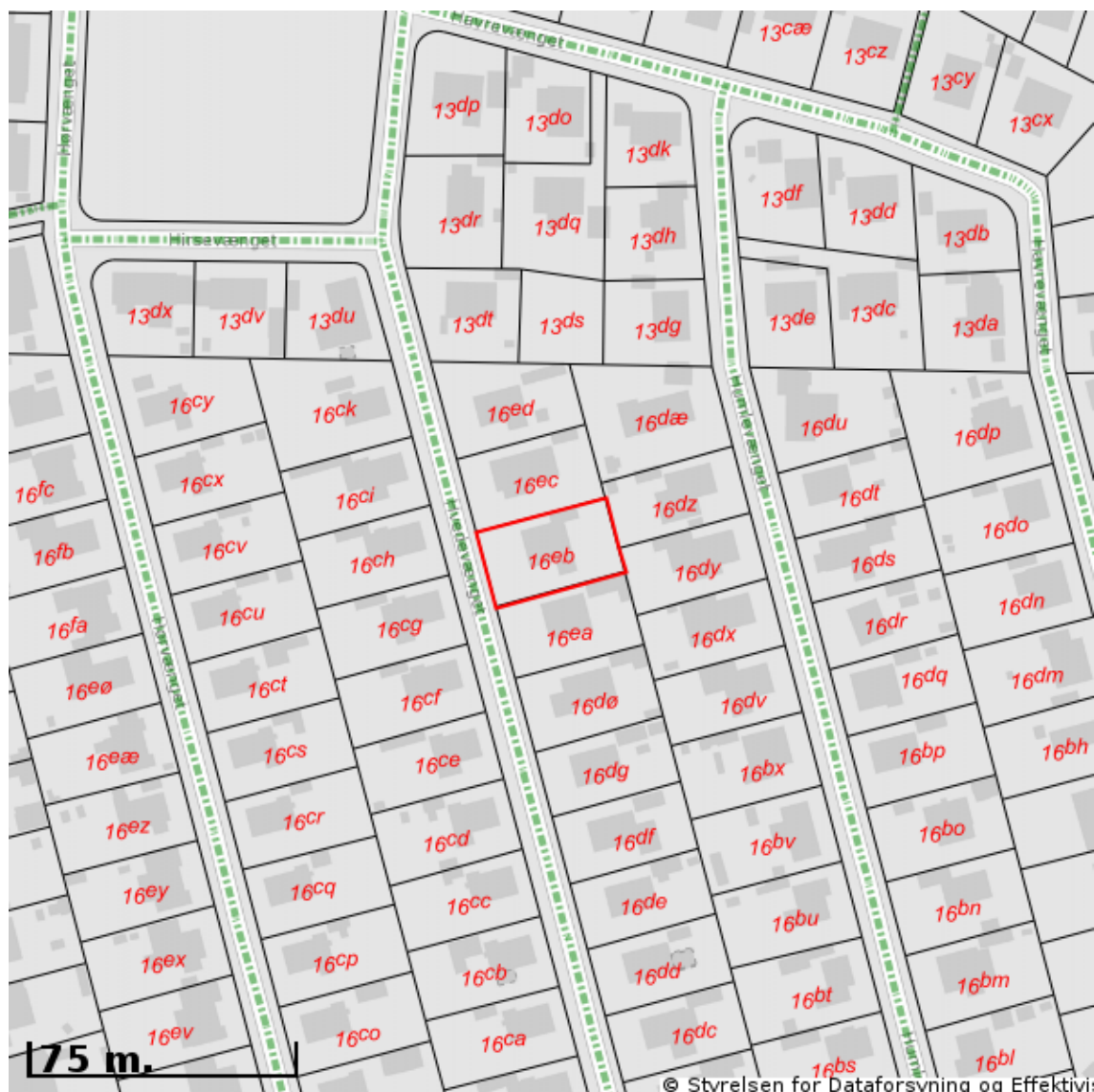


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 16eb Haslev By, Haslev

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 18-07-2025.



Signaturforklaring:

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

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



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af pantnaverne, 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 pantnaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefondens. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefondens. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats

anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -

Ingen.

Vejledning i brug af salgsopstilling

*(Købsnøgle) Til brug for tvangsauktion over fast ejendom
(Udarbejdet af Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening)*

Prioritetsopgørelsen

1. 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 kolonne 4.

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

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

3. 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 tvangsauktionklausuler, der kan påberåbes.

4. 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 ud over auktionsbuddet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning skal auktionskøberen betale en fast tinglysningsafgift på kr. 1.850 samt en registreringsafgift, som udgør 0,6% af budsummen, dog min. 0,6% af ejendomsværdien, såfremt denne er højere end budsummen. Registreringsafgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størstebeløbet, som auktionskøberen skal betale udover auktionsbuddet.