

Indholdsfortegnelse

- Salgsopstilling
- Auktionsopgørelse vedr. hæftelse nr. 2 – opr.kr. 965.100,00
- Bilag vedrørende hæftelse nr. 3
- Bilag vedrørende hæftelse nr. 4
- Bilag vedrørende hæftelse nr. 5
- Beskrivelse af ejendommen
- Bilag vedrørende størsteløb og sikkerhedsstillelse
- Tingbogsattest
- Udskrift fra OIS vedrørende vurdering 01.01.2020
- Udskrift fra Vurderingsportalen vedr. foreløbige vurderinger for 2022 og 2024
- Ejendomsdatarapport
- BBR-meddelelse
- Købervejledning
- Bilag vedrørende indefrysningsordning – grundskyld
- Udskrift fra OIS vedrørende grundskyld for 2025
- Opgørelse fra Ballerup Kommune vedr. ejendomsbidrag 2025

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

AS	237/2025
Ejendommens matr.nr.	7 am Pederstrup By, Ballerup
Beliggende	Jungtoften 16, 2750 Ballerup
Tilhørende	Boet efter Peter Timmermann, v/bobestyrer, adv. Henrik Perregaard
Boende	Købmagergade 3, 1150 København K
Auktionstidspunkt	Torsdag den 4. december 2025, kl. 13.15
Auktionssted	Glostrup Ret, retssal F 3, Stationsparken 27, 2600 Glostrup
Rekvirent, hæftelse nr.	Boet efter Peter Timmermann
Ved advokat	Henrik Perregaard, Købmagergade 3, 1150 Kbh. K, J.nr. 7200

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Sommerhus
Ejendomsværdi pr.	01.01.2020: kr. 1.637.000,00, heraf grundværdi kr. 691.000,00
Vurdering i.h.t. Rpl. § 562	
Areal ifølge	Tingbogen: 934 m ² , heraf vej 149 m ²
Forsikringsforhold	
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter	Ejendomsbidrag 2025: kr. 6.145,90 Hertil kommer grundskyld, der for 2025 er ansat til 6.865,76.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes punkt 11	Ingen
Beskrivelse (ejerlejlighedsfordelingstal)	Se vedhæftede beskrivelse
Byrder, servitutter og lejemål	Se vedhæftede tingbog. Ingen lejemål

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
I kolonnen angives tinglyst beløb, låntype, rentesats, evt. obligationsrestgæld, særlige pantebrevsklausuler, ejerskifteafdrag m.v.	Opgjort pr. auktionssdagen	På hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfriet
I alt ved budsum				
Hæftelse nr. 1 Anden hæftelse – byrde lyst pantstiftende + pligt til medlemskab af Grundejerforeningen Jungtoften				
	2.500,00	2.500,00		
I alt ved budsum	2.500,00	2.500,00		
Hæftelse nr. 2 Jyske Realkredit – kontantlån – opr.kr. 965.100,00 – variabel rente og særlige vilkår vedr. afdragsfrihed, indfrielse m.v. Se særskilt bilag.				
	767.789,05	711.712,96	56.076,09	
I alt ved budsum	770.289,05	714.212,96	56.076,09	
Hæftelse nr. 3 Investeringselskabet Luxor – Pantebrev opr.kr. 300.000,00 – rente 8,11% p.a. – Særlige indfrielsesvilkår. Se særskilt bilag.				
	184.884,07	161.045,72	23.838,35	
I alt ved budsum	955.173,12	875.258,68	79.914,44	
Hæftelse nr. 4 Investeringselskabet Luxor – Pantebrev opr.kr. 300.000,00 – rente 8,11% p.a. – Særlige indfrielsesvilkår. Se særskilt bilag.				
	184.959,07	161.045,72	23.913,35	
Transport	1.140.132,19	1.036.304,40	103.827,79	

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
I kolonnen angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, evt. obligationsrestgæld, særlige pantebrevsklausuler, ejerskifteafdrag m.v.	Opgjort pr. aukti- onsdagen	På hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfald- ne renter	og evt. ejerskif- teafdrag på hæf- telser, der kan forventes over- taget	der kræves indfriet
I alt ved budsum	1.140.132,19	1.036.304,40	103.827,79	
Hæftelse nr. 5 Kinnerton Mortgage Funds – pantebrev opr.kr. 158.600,00 – rente 8,8% p.a. - Særlige indfri- elsesvilkår. Se særskilt bilag.	100.615,96	87.399,87	13.216,09	
I alt ved budsum	1.240.748,15	1.123.704,27	117.043,88	
Hæftelse nr. 6 Bank Norwegian – udlæg stort kr. 99.977,00	99.977,00			99.977,00
I alt ved budsum	1.340.725,15	1.123.704,27	117.043,88	99.977,00
Hæftelse nr. 7 Intrum – udlæg stort kr. 68.709,00	72.659,77			72.659,77
I alt ved budsum	1.413.384,92	1.123.704,27	117.043,88	172.636,77
Hæftelse nr. 8 Intrum – udlæg stort kr. 51.334,00	57.232,28			57.232,28
Transport	1.470.617,20	1.123.704,27	117.043,88	229.869,05

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
I kolonnen angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, evt. obligationsrestgæld, særlige pantebrevsklausuler, ejerskifteafdrag m.v.	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
I alt ved budsum	1.470.617,20	1.123.704,27	117.043,88	229.869,05
Hæftelse nr. 9 Intrum - udlæg stort kr. 26.939,00	33.242,73			33.242,73
I alt ved budsum	1.503.859,93	1.123.704,27	117.043,88	263.111,78
Hæftelse nr. 10 Intrum - udlæg (Ekspres Bank) stort kr. 34.106,00	38.706,90			38.706,90
I alt ved budsum	1.542.566,83	1.123.704,27	117.043,88	301.818,68
Hæftelse nr. 11 Intrum - udlæg stort kr. 65.036,00	80.254,42			80.254,42
I alt ved budsum	1.622.821,25	1.123.704,27	117.043,88	382.073,10
Hæftelse nr. 12 Lowell - udlæg stort kr. 99.757,00	99.757,00			99.757,00
Transport	1.722.578,25	1.123.704,27	117.043,88	481.830,10

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
I kolonnen angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, evt. obligationsrestgæld, særlige pantebrevsklausuler, ejerskifteafdrag m.v.	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
I alt ved budsum	1.722.578,25	1.123.704,27	117.043,88	481.830,10
Hæftelse nr. 13 Intrum - udlæg stort kr. 83.707,00				
	98.950,04			98.950,04
I alt ved budsum	1.821.528,29	1.123.704,27	117.043,88	580.780,14
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum				
Hæftelse nr.				
Transport				

Afslutningsside

Pant- og udlægshavere	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
I kolonnen angives tinglyst beløb, låntype, rentesats, evt. obligati- onsrestgæld, særlige pantebrevs- klausuler, ejerskifteafdrag m.v.	Opgjort pr. aukti- onsdagen	På hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfald- ne renter	og evt. ejerskif- teafdrag på hæf- telser, der kan forventes over- taget	Der kræves indfriet
Transport	1.821.528,29	1.123.704,27	117.043,88	580.780,14
Hæftelse nr. 14 Lowell - udlæg stort kr. 323.577,00	323.577,00			323.577,00
A. Total	2.145.105,29	1.123.704,27	117.043,88	904.357,14

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages

udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes punkt 6 B:

kr.

heraf kontant at betale inden 4 uger

kr.

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. Rekvirentens udlægs- og
auktionsomkostninger

(salærer, gebyrer m.v.) kr. 38.855,00

g. Vandafgifter kr.

b. Rettighedshavernes
mødesalærer m.v.

kr. 7.500,00

h. Brugspantunderskud kr.

c. Ejendomsskatter

kr. 6.400,00

i. Andet, jfr. specifikation kr.

d. Brandforsikringsbidrag

??

j. Krav i.h.t. leje- eller
brandsikringslovgivning kr.

e. Vejbidrag m.v.

f. Kloakbidrag m.v.

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.

C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen: Se den påtrykte tekst på omslagets in- derside

Ved et auktionsbud på kr. 1.637.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes punkt 7 kr. 269.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 20. oktober 2025 af advokat Henrik Perregaard

BILAG TIL HÆFTELSE NR. 2

Ret & Råd
Carlsbergvej 32
3400 Hillerød

Auktionsopgørelse

Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 7AM Pederstrup By, Ballerup
Beliggenhed Jungtoften 16, 2750 Ballerup
Ejendommens art Fritidshus
Hovedanvendelse Fritidsbolig

Auktionsdato 04.12.2025
Antal lån i ejendommen 1

Samlet tilgodehavende	Hovedstol	Fordring
Lån nr. 0035-573-696	965.100,00 kr.	766.589,05 kr.
Gebyrer		200,00 kr.
Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)		766.789,05 kr. 766.789,05 kr.

Specifikation af pantsikrede gebyrer

Erindringsskrivelse	14.04.2025	Gebyr	100,00 kr.
Erindringsskrivelse	14.07.2025	Gebyr	100,00 kr.
Gebyrer i alt			200,00 kr.

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

Venlig hilsen
Jyske Realkredit

Specifikation

Låntager

Peter Timmermann
C/O Adv Henrik Perregaard
Købmagergade 3
1150 København K

Auktionsdato 04.12.2025

***Rentetilpasningslån nr. 0035-573-696 (Inkonvertibelt)**

		Pr./Periode
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0941417	
Restløbetid år	13,00	
Hovedstol	965.100,00 kr.	01.01.2026
Ny restgæld	713.476,47 kr.	01.01.2026
Ny obl. restgæld	713.476,47 kr.	01.01.2026
Rente	-1.368,34 kr.	04.12.2025-01.01.2026
Bidrag	-395,17 kr.	04.12.2025-01.01.2026
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	711.712,96 kr.	711.712,96kr.
Terminsbetaling pr.	01.03.2025	13.233,29 kr.
Terminsbetaling pr.	01.06.2025	13.220,21 kr.
Terminsbetaling pr.	01.09.2025	13.207,05 kr.
Terminsbetaling pr.	01.12.2025	13.193,81 kr.
Morarenter simuleret		2.021,73 kr.
Restancer (kolonne 3)		54.876,09 kr. 54.876,09kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1		766.589,05kr.

- 1) For lån med 1-årig fastrenteperiode fastsætter Jyske Realkredit, hvilke obligationer (fondskoder), der danner grundlag for rentefastsættelsen og beregner rentesatsen med udgangspunkt i aktuelle kurser i henhold til Jyske Realkredits kursfastsættelsespolitik. Obligationerne har kun betydning for rentefastsættelsen og ikke for vilkårene ved indfrielse af lånet.

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

Terminsantal p.a. 4,0

1. kommende betaling	12.839,95 kr.		
1. års betaling	51.277,59 kr.	heraf afdrag	30.568,45 kr.

***Afdragsfrie placerede perioder: 9 år**

Afdragsfrihed er aftalt således:

Perioder:

Sum af udskudte afdrag pr. 01.01.2026: 257.809,97 kr. som betales i lånets sidste termin.

Rentetilpasningsdato: 01.01.2026

Ved delvis dækning af lånet vil de udskudte afdrag blive reduceret forholdsmæssigt.

Ved bevilling af gældsovertagelse overtager auktionskøber de valgte afdragsfrie perioder. Jyske Realkredit kan dog ved gældsovertagelsesbevillingen bestemme, at fremtidig afdragsfrihed bortfalder. Auktionskøber, der ønsker ændring i afdragsfriheden, kan kontakte Jyske Realkredit herom.

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

Specifikation af simulerede morarenter med forfald 04.12.2025

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Termin	01.03.2025	01.03.2025	13.233,29 kr.	278	1.007,91 kr.
Termin	01.06.2025	01.06.2025	13.220,21 kr.	186	673,69 kr.
Termin	01.09.2025	01.09.2025	13.207,05 kr.	94	340,13 kr.
Sum					2.021,73 kr.

Tillæg til auktionsvilkår

Sagsnummer
15634

Side 1 af 1

Ret&Råd Advokater Nord-
sjælland P/S

Advokat (L)
Morten Kaas Vinther
mkv@ret-raad.dk
22 18 74 41

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

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

Opnår de i nærværende salgsopstilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket før restancer.

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte.

Såfremt auktionskøber skal indfri realkreditlånet gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med difference-rente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser.

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

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

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner).

Ejerskifte: Ved ethvert 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 % af restgælden på overtagelsesdagen, dog min. kr. 500,-. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag, med heraf følgende konsekvenser.

Ved ethvert ejerskifte, herunder ejerskifte mellem debitorerne, skal kreditor kunne godkende den/de ny debitor/er. Hvis kreditor ikke kan godkende den/de ny debitor/er forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til kurs 101.

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 indenfor de samme frister, som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

Omprioritering: Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede, 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. Hvis pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene.

Ved opgørelse af nettoprovenuet kan ud over udgifter til indfrielse af foranstående lån (ekskl. renter) medtages omkostninger til 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 ekspedition af rykningsklausul, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, (p.t. kr. 750,00) betales af debitor.

Rente af ekstraordinære afdrag: Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen. Ethvert ekstraordinært afdrag betales med 3 måneders varsel til kurs 101.

Ydelsesnedsættelse: Efter 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.

Respekta: 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.

Særlige bestemmelser for ejerlejligheder: Såfremt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis udlejning sker til familiemedlemmer i lige linje.

Om- og/eller tilbygning: Pantebrevet respekterer optagelse af lån i realkreditinstitut, dog ikke indeksregulerede lån, stående lån, lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, til dækning af udgifter til momsregistrerede virksomheder til dokumenterede, varige værdiforøgende om-/eller tilbygninger.

Udgifterne til om- og/eller tilbygning skal medføre en tilsvarende værdiforøgelse af ejendommen, og pantebrevet skal sikkerhedsmæssigt have samme placering i forhold til ejendommens handelsværdi, som det havde før påbegyndelse af om- og/eller tilbygningen.

Pantebrevet sikkerhedsmæssige placering kan af kreditor forlanges dokumenteret ved vurdering af ejendommens handelsværdi foretaget af lokalkendt ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor. Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr for udfærdigelse af rykningspåtegning (p.t. kr. 750,00) betales af debitor.

BILAG VEDR. HÆFTELSE NR. 4

Særlige bestemmelser:

Ejerskifte:

Ved ethvert 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 % af restgælden på overtagelsesdagen, dog min. kr. 500,-. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag, med heraf følgende konsekvenser.

Ved ethvert ejerskifte, herunder ejerskifte mellem debitorerne, skal kreditor kunne godkende den/de ny debitor/er. Hvis kreditor ikke kan godkende den/de ny debitor/er forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til kurs 101.

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

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

Omprioritering:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede, 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. Hvis pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene.

Ved opgørelse af nettoprovenuet kan ud over udgifter til indfrielse af foranstående lån (ekskl. renter) medtages omkostninger til 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 ekspedition af rykningsklausul, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, (p.t. kr. 750,00) betales af debitor.

Rente af ekstraordinære afdrag:

Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen. Ethvert ekstraordinært afdrag betales med 3 måneders varsel til kurs 101.

Ydelsesnedsættelse:

Efter 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.

Respekt:

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.

Særlige bestemmelser for ejerlejligheder:

Såfremt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets termindbetalinger i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis udlejning sker til familiemedlemmer i lige linje.

Om- og/eller tilbygning:

Pantebrevet respekterer optagelse af lån i realkreditinstitut, dog ikke indeksregulerede lån, stående lån, lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, til dækning af udgifter til momsregistrerede virksomheder til dokumenterede, varige værdiforøgende om-/eller tilbygninger.

Udgifterne til om- og/eller tilbygning skal medføre en tilsvarende værdiforøgelse af ejendommen, og pantebrevet skal sikkerhedsmæssigt have samme placering i forhold til ejendommens handelsværdi som det havde før påbegyndelse af om- og/eller tilbygningen.

Pantebrevet sikkerhedsmæssige placering kan af kreditor forlanges dokumenteret ved vurdering af ejendommens handelsværdi foretaget af lokalkendt ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor.

Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr for udfærdigelse af rykningspåtegning (p.t. kr. 750,00) betales af debitor.

BILAG VEDR. HÆFTELSE NR. 5

Særlige bestemmelser:

Ejerskifte:

Ved ethvert 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 % af restgælden på overtagelsesdagen, dog min. kr. 500,-. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag, med heraf følgende konsekvenser.

Ved ethvert ejerskifte, herunder ejerskifte mellem debitorerne, skal kreditor kunne godkende den/de ny debitor/er. Hvis kreditor ikke kan godkende den/de ny debitor/er forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til kurs 101.

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 indenfor de samme frister, som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

Omprioritering:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede, 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. Hvis pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene.

Ved opgørelse af nettoprovenuet kan ud over udgifter til indfrielse af foranstående lån (ekskl. renter) medtages omkostninger til 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 ekspedition af rykningsklausul, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, (p.t. kr. 750,00) betales af debitor.

Rente af ekstraordinære afdrag:

Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen. Ethvert ekstraordinært afdrag betales med 3 måneders varsel til kurs 101.

Ydelsesnedsættelse:

Efter 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.

Respekt:

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.

Særlige bestemmelser for ejerlejligheder:

Såfremt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis udløsning sker til familiemedlemmer i lige linje.

Om- og/eller tilbygning:

Pantebrevet respekterer optagelse af lån i realkreditinstitut, dog ikke indeksregulerede lån, stående lån, lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, til dækning af udgifter til momsregistrerede virksomheder til dokumenterede, varige værdiforøgende om-/eller tilbygninger.

Udgifterne til om- og/eller tilbygning skal medføre en tilsvarende værdiforøgelse af ejendommen, og pantebrevet skal sikkerhedsmæssigt have samme placering i forhold til ejendommens handelsværdi som det havde før påbegyndelse af om- og/eller tilbygningen.

Pantebrevet sikkerhedsmæssige placering kan af kreditor forlanges dokumenteret ved vurdering af ejendommens handelsværdi foretaget af lokalkendt ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor. Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr for udfærdigelse af rykningspåtegning (p.t. kr. 750,00) betales af debitor.

Beskrivelse af ejendommen Jungtoften 16, 2750 Ballerup

Ejendommen er besigtiget af rekvirenten den 4. september 2025.

Ejendommen er en fritidsejendom, der ifølge BBR er opført i 1998 og omfatter 79 m². På grunden er ifølge BBR endvidere et udhus, der er opført i 1957.

Ejendommen er beliggende som den sidste ejendom på den lukkede vej Jungtoften. Ejendommen er opført i træ og taget er belagt med betontagsten. I ejendommen er termoruder.

Ejendommen består af en lille entre, brusebadeværelse, stort soveværelse, et mindre kammer, stue med brændeovn og varmepumpe, køkken samt bryggers. Fra ejendommens stue er adgang til udestue, hvorfra der er adgang til en terrasse samt en have.

I haven er opført et udhus, der indeholder 3 rum. På grunden er endvidere placeret et drivhus samt en campingvogn, som auktionskøber tillige vil skulle overtage. Det bemærkes i den forbindelse, at der formentlig er tale om afdødes campingvogn fra 1991, der er afmeldt i 2010.

På besigtigelsestidspunktet indeholdt ejendommen følgende hårde hvidevarer:

- I køkkenet: Miele induktionskogeplade og Miele ovn
 - I bryggerset: Miele vaskemaskine, AEG opvaskemaskine og Gram køleskab
- Rekvirenten har intet kendskab til funktionsdygtigheden af disse hårde hvidevarer.

På besigtigelsestidspunktet indeholdt ejendommens skur endvidere et mindre køleskab samt et større fryseskab. Da ejendommens forsyning med el er afbrudt, og da disse 2 hårde hvidevarer ikke er tømt, er de givet ikke funktionsdygtige.

Der tages forbehold for eventuelle tredjemandsrettigheder samt de hårde hvidevarers tilstedeværelse efter tvangsauktionen.

Det bemærkes, at ejendommen ikke er ryddeliggjort – hverken huset, skuret, campingvognen eller udearealerne i øvrigt.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registeret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold, og udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt. Hverken fogden eller rekvirenten kan drages til ansvar for eventuelle fejl i oplysninger, der er baseret på offentlige registre.

København, den 4. september 2025

Advokat Henrik Perregaard

Bilag til brug for tvangsauktion over ejendommen Jungtoften 16, 2750 Ballerup

Rekvirentsaler:

- Grundtakst	25.000,00
- Moms heraf	<u>6.250,00</u>
I alt	<u>31.250,00</u>

Opgørelse af udlægs og auktionsomkostninger:

- rekvirentsaler	31.250,00
- ejendomsdatarapport	105,00
- auktionsafgift	1.500,00
- annoncering - anslået	<u>6.000,00</u>
I alt	<u>38.855,00</u>

Størstebeløbet:

- rekvirentomkostninger	38.855,00
- rettighedshavernes mødesalærer (kr. 1.875,00 pr. stk)	7.500,00
- restance ejendomsskat – ansl. incl. renter	<u>6.400,00</u>
I alt	<u>52.755,00</u>

Det bemærkes, at der ikke er medtaget beløb vedrørende restance for brandforsikring, da der ikke er kendskab til, hvor ejendommen er forsikret.

Sikkerhedsstillelse v/bud kr. 1.637.000,00:

- Restancer	117.043,88
- ¼ af hæftelser indenfor budsummen, der kræves indfriet	99.062,96
- Størstebeløbet	<u>52.755,00</u>
I alt	<u>268.861,84</u>

Afrundet til 269.000,00

Tingbogsattest



Udskrevet: 17.10.2025 09:54:03

Ejendom:

Adresse: Jungtoften 16
2750 Ballerup

BFE-nummer: 2112131

Dato: 23.09.1986
Landsejerlav: Pederstrup By, Ballerup
Matrikelnummer: 0007am
Areal: 934 m2
Heraf vej: 149 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 18.01.2008-1572-06

Adkomsthavere:

Navn: Boet efter Peter Timmermann
Cpr-nr.: 120368-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.590.000 DKK
Købesum i alt: 1.590.000 DKK

Dato for overtagelse:

18.01.2008

Tillægstekst:

Bobestyrer
Meddelelse om bobestyrer v/ Henrik Seeger Perregaard

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.06.1962-7334-06-H0001
Prioritet: 6
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 2.500 DKK
Rente:

Også tinglyst på:

Antal: 17

Konverteret til digital
pantebrev: Nej

Kreditorer:

Navn: Byrde lyst pantstiftende

Tillægstekst:

Tillægstekst
K204

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.02.2009-1755-06
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 965.100 DKK
Rente: ktl

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder afdragsfrihed

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.02.2008-4862-06
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rente: 8,11

Senest påtegnet:

Dato: 28.06.2017 14:03:10

Kreditorer:

Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Cvr-nr.: 49639910

Underpant:

Dato/løbenummer: 14.01.2013-1004205033
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 300.000 DKK
Underpanthavere: DANSKE BANK A/S
61126228

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.09.1994-106315-06
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rente: 8,11

Senest påtegnet:

Dato: 09.12.2014 11:52:08

Kreditorer:

Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Cvr-nr.: 49639910

Meddelelseshavere:

Navn: Finansiell Stabilitet
Cvr-nr.: 30515145

Tillægstekst:

Tillægstekst
Opr lyst for kr. 75.000,-

Underpant:

Dato/løbenummer: 09.12.2014-1005891272
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 300.000 DKK
Underpanthavere: DANSKE BANK A/S
61126228

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.02.2008-4891-06
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 158.600 DKK
Rente: 8,8

Senest påtegnet:

Dato: 10.06.2013 11:24:17

Kreditorer:

Navn: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Tillægstekst:

Tillægstekst
Medd: Fionia Bank A/S, Finansområdet.

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.03.2021-1012768992
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 99.977 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Bank Norwegian AS
Cvr-nr.: 35438440

Debitorer:

Navn: Boet efter Peter Timmermann
Cpr-nr.: 120368-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18940411-241-06
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.02.2008-4891-06
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 158.600 DKK

Kreditor:	Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B
Dato/løbenummer:	19101207-1510-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19201116-2990-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19330220-7159-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19620616-7334-06-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.06.1962-7334-06-H0001
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	2.500 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	04.02.2009-1755-06
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	965.100 DKK
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	19.02.2008-4862-06
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Kreditor:	INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Dato/løbenummer:	09.09.1994-106315-06
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Kreditor:	INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.06.2021-1013028571
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	68.709 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	INTRUM A/S
Cvr-nr.:	10613779

Debitorer:

Navn: Boet efter Peter Timmermann
Cpr-nr.: 120368-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18940411-241-06
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.02.2008-4891-06
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 158.600 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 23.03.2021-1012768992
Prioritet: 11
Hovedstol: 99.977 DKK
Kreditor: Bank Norwegian AS

Dato/løbenummer: 19101207-1510-06
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19201116-2990-06
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19330220-7159-06
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19620616-7334-06-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 16.06.1962-7334-06-H0001
Prioritet: 6
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 2.500 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 04.02.2009-1755-06
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 965.100 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 19.02.2008-4862-06
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 09.09.1994-106315-06
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK

Kreditor:

INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.06.2021-1013028645
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 51.334 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: INTRUM A/S
Cvr-nr.: 10613779

Debitorer:

Navn: Boet efter Peter Timmermann
Cpr-nr.: 120368-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18940411-241-06
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.02.2008-4891-06
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 158.600 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 23.03.2021-1012768992
Prioritet: 11
Hovedstol: 99.977 DKK
Kreditor: Bank Norwegian AS

Dato/løbenummer: 22.06.2021-1013028571
Prioritet: 12
Hovedstol: 68.709 DKK
Kreditor: INTRUM A/S

Dato/løbenummer: 19101207-1510-06
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19201116-2990-06
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19330220-7159-06
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19620616-7334-06-S0001

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.06.1962-7334-06-H0001
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	2.500 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	04.02.2009-1755-06
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	965.100 DKK
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	19.02.2008-4862-06
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S
Dato/løbenummer:	09.09.1994-106315-06
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.02.2023-1014628768
Prioritet:	14
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	26.939 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company
-------	--

Debitorer:

Navn:	Boet efter Peter Timmermann
Cpr-nr.:	120368-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	18940411-241-06
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	20.02.2008-4891-06
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	158.600 DKK

Kreditor:	Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B
Dato/løbenummer:	23.03.2021-1012768992
Prioritet:	11
Hovedstol:	99.977 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian AS
Dato/løbenummer:	22.06.2021-1013028571
Prioritet:	12
Hovedstol:	68.709 DKK
Kreditor:	INTRUM A/S
Dato/løbenummer:	22.06.2021-1013028645
Prioritet:	13
Hovedstol:	51.334 DKK
Kreditor:	INTRUM A/S
Dato/løbenummer:	19101207-1510-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19201116-2990-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19330220-7159-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19620616-7334-06-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.06.1962-7334-06-H0001
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	2.500 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	04.02.2009-1755-06
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	965.100 DKK
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	19.02.2008-4862-06
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Kreditor:	INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Dato/løbenummer:	09.09.1994-106315-06
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Kreditor:	INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.03.2023-1014698745
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 34.106 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Boet efter Peter Timmermann
Cpr-nr.: 120368-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18940411-241-06
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.02.2008-4891-06
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 158.600 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 23.03.2021-1012768992
Prioritet: 11
Hovedstol: 99.977 DKK
Kreditor: Bank Norwegian AS

Dato/løbenummer: 22.06.2021-1013028571
Prioritet: 12
Hovedstol: 68.709 DKK
Kreditor: INTRUM A/S

Dato/løbenummer: 22.06.2021-1013028645
Prioritet: 13
Hovedstol: 51.334 DKK
Kreditor: INTRUM A/S

Dato/løbenummer: 16.02.2023-1014628768
Prioritet: 14
Hovedstol: 26.939 DKK
Kreditor: Intrum Investment No 2 Designated Activity Company

Dato/løbenummer: 19101207-1510-06
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	19201116-2990-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19330220-7159-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19620616-7334-06-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.06.1962-7334-06-H0001
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	2.500 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	04.02.2009-1755-06
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	965.100 DKK
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	19.02.2008-4862-06
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Kreditor:	INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Dato/løbenummer:	09.09.1994-106315-06
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Kreditor:	INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	21.03.2023-1014701449
Prioritet:	16
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	65.036 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Intrum Investment no. 2 DAC
-------	-----------------------------

Debitorer:

Navn:	Boet efter Peter Timmermann
Cpr-nr.:	120368-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	18940411-241-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.02.2008-4891-06
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	158.600 DKK
Kreditor:	Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B
Dato/løbenummer:	23.03.2021-1012768992
Prioritet:	11
Hovedstol:	99.977 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian AS
Dato/løbenummer:	22.06.2021-1013028571
Prioritet:	12
Hovedstol:	68.709 DKK
Kreditor:	INTRUM A/S
Dato/løbenummer:	22.06.2021-1013028645
Prioritet:	13
Hovedstol:	51.334 DKK
Kreditor:	INTRUM A/S
Dato/løbenummer:	16.02.2023-1014628768
Prioritet:	14
Hovedstol:	26.939 DKK
Kreditor:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	20.03.2023-1014698745
Prioritet:	15
Hovedstol:	34.106 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	19101207-1510-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19201116-2990-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19330220-7159-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19620616-7334-06-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.06.1962-7334-06-H0001
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	2.500 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	04.02.2009-1755-06
Prioritet:	7

Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 965.100 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 19.02.2008-4862-06
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 09.09.1994-106315-06
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.11.2023-1015226649
Prioritet: 17
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 99.757 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Boet efter Peter Timmermann
Cpr-nr.: 120368-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18940411-241-06
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.02.2008-4891-06
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 158.600 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 23.03.2021-1012768992

Prioritet:	11
Hovedstol:	99.977 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian AS
Dato/løbenummer:	22.06.2021-1013028571
Prioritet:	12
Hovedstol:	68.709 DKK
Kreditor:	INTRUM A/S
Dato/løbenummer:	22.06.2021-1013028645
Prioritet:	13
Hovedstol:	51.334 DKK
Kreditor:	INTRUM A/S
Dato/løbenummer:	16.02.2023-1014628768
Prioritet:	14
Hovedstol:	26.939 DKK
Kreditor:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	20.03.2023-1014698745
Prioritet:	15
Hovedstol:	34.106 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	21.03.2023-1014701449
Prioritet:	16
Hovedstol:	65.036 DKK
Kreditor:	Intrum Investment no. 2 DAC
Dato/løbenummer:	19101207-1510-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19201116-2990-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19330220-7159-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19620616-7334-06-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.06.1962-7334-06-H0001
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	2.500 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	04.02.2009-1755-06
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	965.100 DKK
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	19.02.2008-4862-06
Prioritet:	8

Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 09.09.1994-106315-06
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.01.2024-1015400119
Prioritet: 18
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 83.707 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Intrum Debt Finance AG

Debitorer:

Navn: Boet efter Peter Timmermann
Cpr-nr.: 120368-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18940411-241-06
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.02.2008-4891-06
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 158.600 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 23.03.2021-1012768992
Prioritet: 11
Hovedstol: 99.977 DKK
Kreditor: Bank Norwegian AS

Dato/løbenummer: 22.06.2021-1013028571
Prioritet: 12
Hovedstol: 68.709 DKK
Kreditor: INTRUM A/S

Dato/løbenummer: 22.06.2021-1013028645
Prioritet: 13
Hovedstol: 51.334 DKK

Kreditor:	INTRUM A/S
Dato/løbenummer:	16.02.2023-1014628768
Prioritet:	14
Hovedstol:	26.939 DKK
Kreditor:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	20.03.2023-1014698745
Prioritet:	15
Hovedstol:	34.106 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	21.03.2023-1014701449
Prioritet:	16
Hovedstol:	65.036 DKK
Kreditor:	Intrum Investment no. 2 DAC
Dato/løbenummer:	07.11.2023-1015226649
Prioritet:	17
Hovedstol:	99.757 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	19101207-1510-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19201116-2990-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19330220-7159-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19620616-7334-06-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.06.1962-7334-06-H0001
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	2.500 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	04.02.2009-1755-06
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	965.100 DKK
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	19.02.2008-4862-06
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Kreditor:	INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Dato/løbenummer:	09.09.1994-106315-06
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Pantebrev

Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.01.2025-1016387096
Prioritet: 19
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 323.577 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Boet efter Peter Timmermann
Cpr-nr.: 120368-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18940411-241-06
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20.02.2008-4891-06
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 158.600 DKK
Kreditor: Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLC Sub-fund Opportunistic Credits B

Dato/løbenummer: 23.03.2021-1012768992
Prioritet: 11
Hovedstol: 99.977 DKK
Kreditor: Bank Norwegian AS

Dato/løbenummer: 22.06.2021-1013028571
Prioritet: 12
Hovedstol: 68.709 DKK
Kreditor: INTRUM A/S

Dato/løbenummer: 22.06.2021-1013028645
Prioritet: 13
Hovedstol: 51.334 DKK
Kreditor: INTRUM A/S

Dato/løbenummer:	16.02.2023-1014628768
Prioritet:	14
Hovedstol:	26.939 DKK
Kreditor:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	20.03.2023-1014698745
Prioritet:	15
Hovedstol:	34.106 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	21.03.2023-1014701449
Prioritet:	16
Hovedstol:	65.036 DKK
Kreditor:	Intrum Investment no. 2 DAC
Dato/løbenummer:	07.11.2023-1015226649
Prioritet:	17
Hovedstol:	99.757 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	11.01.2024-1015400119
Prioritet:	18
Hovedstol:	83.707 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG
Dato/løbenummer:	19101207-1510-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19201116-2990-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19330220-7159-06
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19620616-7334-06-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.06.1962-7334-06-H0001
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	2.500 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	04.02.2009-1755-06
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	965.100 DKK
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	19.02.2008-4862-06
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	300.000 DKK
Kreditor:	INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 09.09.1994-106315-06
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.04.1894-241-06
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 12

Akt nr: 6_F_693

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.12.1910-1510-06
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 30

Akt nr: 6_F_693

Færdsel:

Vej

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.11.1920-2990-06

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 7

Akt nr: 6_H_342

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.02.1933-7159-06

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 44

Akt nr: 6_F_693

Færdsel:

Vej

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv, indeholder økonomiske
forpligtelser, se akt

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.06.1962-7334-06-S0001

Prioritet: 5

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 17

Akt nr: 6_K_204

Ejendomsforhold:

Grundejerforening

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om grundejerforening mv, Resp lån i off
midler, Tillige lyst pantstiftende.

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.637.000 DKK
Grundværdi:	691.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0151
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	015581

Indskannet akt:

Akt nr:	6_N_629
---------	---------

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-01-01
Ejendomsværdi	1.637.000
Grundværdi	691.000
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	934
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	0
Vurderingskreds navn	
Vurderingsændring	Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse
Juridisk kategori	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategori	Sommerhus eller andet fritidshus
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jungtoften 16, 2750
Ballerup

Rapport købt 02/09 2025
Rapport færdig 02/09 2025

For ejendommen Jungtoften 16, 2750 Ballerup

Ejendommens adresse..... Jungtoften 16, 2750 Ballerup
Kommune..... Ballerup
Ejendomstype..... Sommerhus
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 934 m²
Samlet bebygget areal..... 97 m²
Samlet boligareal..... 79 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2112131

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 7am, Pederstrup By, Ballerup

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

Jungtoften 16, 2750

Ballerup

Rapport købt 02/09 2025

Rapport færdig 02/09 2025

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	10
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	11
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	12
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	14
Ejendoms- og grundværdi.....	14
Ejendomsskat.....	14
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	15
Huslejenævnssager.....	16
Planer.....	18
Zonestatus.....	18
Lokalplaner.....	18
Landzonetilladelser.....	19
Kommuneplaner.....	19
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	27
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30
Spildevand og drikkevand.....	31
Aktuelle afløbsforhold.....	31
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	32
Aktuel vandforsyning.....	32
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	33
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	33
Jordforurening.....	35
Jordforureningsattest.....	35
Kortlagt jordforurening.....	35
Områdeklassificering.....	36

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

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 2112131 - Ballerup
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2112131
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jungtoften 16, 2750

Ballerup

Rapport købt 02/09 2025

Rapport færdig 02/09 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 2. september 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. 2. september 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 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. 2. september 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 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. 2. september 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 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. 2. september 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.637.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025
Bemærk: Indfrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningssager, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægssager bliver først en del af indefrysningssagerne i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025
Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsdatarapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Sommerhusområde
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. september 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. 2. september 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. september 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. 2. september 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 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. 2. september 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 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. 2. september 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Beskyttede sten- og jorrdiger

Er der beskyttede sten- eller jorrdiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 2. september 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. 2. september 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jungtoften 16, 2750
Ballerup

Rapport købt 02/09 2025

Rapport færdig 02/09 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (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. 2. september 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2112131 - Ballerup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2112131

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33926700
Email..... emo-info@ens.dk
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimærkning-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 gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningsagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for
ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

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

Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2112131

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jungtoften 16, 2750

Ballerup

Rapport købt 02/09 2025

Rapport færdig 02/09 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.637.000 kr.

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

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

Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	1.637.000 kr.
Grundværdi.....	691.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontakt oplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

Ejendomsskat

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

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

Ejendomsskatterne for alle ejendoms-kategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering 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/indefrysningsslån/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlån/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnsager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i 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 Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jungtoften 16, 2750
Ballerup

Rapport købt 02/09 2025

Rapport færdig 02/09 2025

Planer

Zonestatus

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

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. 2. september 2025

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

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Ja

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Plan - Temalokalplan om hegn

Planens navn..... Temalokalplan om hegn

Plannummer..... 206
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-02-2025
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 05-03-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 30-04-2025
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_11328459_1741100409961.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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. 2. september 2025

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
Kommune..... Ballerup
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 26-05-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-06-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11337446_1752050938196.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Plan - Sommerhusområdet Jungtoften

Planens navn..... Sommerhusområdet Jungtoften
Plannummer..... 8.F6
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11337446
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 26-05-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-06-2025
Generel anvendelse..... Sommerhusområde
Fremtidig planzone..... Sommerhusområde
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 15 %
Maksimalt antal etager..... 1
Notat om bebyggelse..... Bebyggelse skal opføres som fritliggende sommerhuse i 1 etage.
Notat, andet... Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens
placering og udformning samt beplantning med henblik på at fastholde områdets karakter af sommerhusområde.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11337446_1752050938196.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Plan - Landskabsområde mellem Ballerup Byvej og Jonstrupvej

Planens navn..... Landskabsområde mellem Ballerup Byvej og Jonstrupvej
Plannummer..... 8.F7
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11337446
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 26-05-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-06-2025
Generel anvendelse..... Rekreativt område
Fremtidig planzone..... Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Notat om generel anvendelse..... Områdets anvendelse fastlægges til landskabsområde med dyrkningsinteresser.
Notat om områdeanvendelsen.... Området kan benyttes til fritidsaktiviteter, som ikke forudsætter bebyggelse eller anlæg, og som underordnes hensynet til dyrkningsinteresserne. Der kan placeres tekniske anlæg: regnvandsbassin m.v. Der kan fastsættes bestemmelser om opretholdelse af eksisterende, lovlig bebyggelse til bolig- og erhvervsformål.
Notat om ophold.... Der kan fastsættes bestemmelser om beskyttelse og pleje af de landskabelige værdier, herunder vådområder og beplantning, med henblik på at sikre et varieret landskabsbillede i Måløvkilen.
Notat, andet..... Området skal være tilgængeligt for offentligheden. I rammeområdet findes et kabelanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres i den fremtidige planlægning. Afklaringer skal ske med Energinet Eltransmission A/S som er ledningsejer.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11337446_1752050938196.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Plan - Planstrategi 2008 Vi satser på mennesker

Planens navn..... Planstrategi 2008 Vi satser på mennesker
Kommune..... Ballerup
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2008
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-12-2008
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1081751_PROPOSAL_1210689288206.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Plan - Planstrategi 2008

Planens navn..... Planstrategi 2008
Kommune..... Ballerup

Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2008
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-01-2009
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1119560_APPROVED_1231231416348.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Plan - Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2012

Planens navn..... Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2012
Kommune..... Ballerup
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 24-09-2012
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-10-2012
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1470050_APPROVED_1349774271408.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Plan - Planstrategi 2018

Planens navn..... Planstrategi 2018
Kommune..... Ballerup
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2018
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2018
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9450661_1545398787523.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023
Kommune..... Ballerup
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-09-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11291624_1725363382781.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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. 2. september 2025

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

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. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Kloakopland - B27S

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

Navn på område med kloakopland..... B27S

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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. 2. september 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. 7am Pederstrup By, Ballerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 2. september 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. 7am Pederstrup By, Ballerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, 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 varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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 varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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. 2. september 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, 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. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7 am Pederstrup By, Ballerup

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 forsynings sikkerheden 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 forsynings sikkerheden 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. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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

Jungtoften 16, 2750
Ballerup

Rapport købt 02/09 2025
Rapport færdig 02/09 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

Matr. nr.: 7am, Pederstrup By, Ballerup

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2112131

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. 2. september 2025

Matr. nr.: 7am, Pederstrup By, Ballerup

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2112131

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. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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. 2. september 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. 7am Pederstrup By, Ballerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jungtoften 16, 2750
Ballerup

Rapport købt 02/09 2025
Rapport færdig 02/09 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. 2. september 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2112131

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2112131

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. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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 anmeldeligt 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 anmeldeligt 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. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jungtoften 16, 2750
Ballerup

Rapport købt 02/09 2025
Rapport færdig 02/09 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. 2. september 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 7am

Ejerlav..... Pederstrup By, Ballerup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2112131

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. 2. september 2025

7am, Pederstrup By, Ballerup

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

Matrikelnummer..... 7am

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2112131

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Miljøstyrelsen
Adresse.....Tolderundsvej 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. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2112131

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jungtoften 16, 2750
Ballerup

Rapport købt 02/09 2025
Rapport færdig 02/09 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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.miljoportalen.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. 2. september 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. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Kontaktoplysninger

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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. 2. september 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

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.

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

7am, Pederstrup By, Ballerup

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

Ejerlav..... Pederstrup By, Ballerup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2112131

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. 2. september 2025

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

Matrikelnummer..... 7am

Ejerlav..... Pederstrup By, Ballerup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2112131

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

Jungtoften 16, 2750
Ballerup

Rapport købt 02/09 2025

Rapport færdig 02/09 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - 2112131 - Ballerup
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_2112131

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en 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 boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

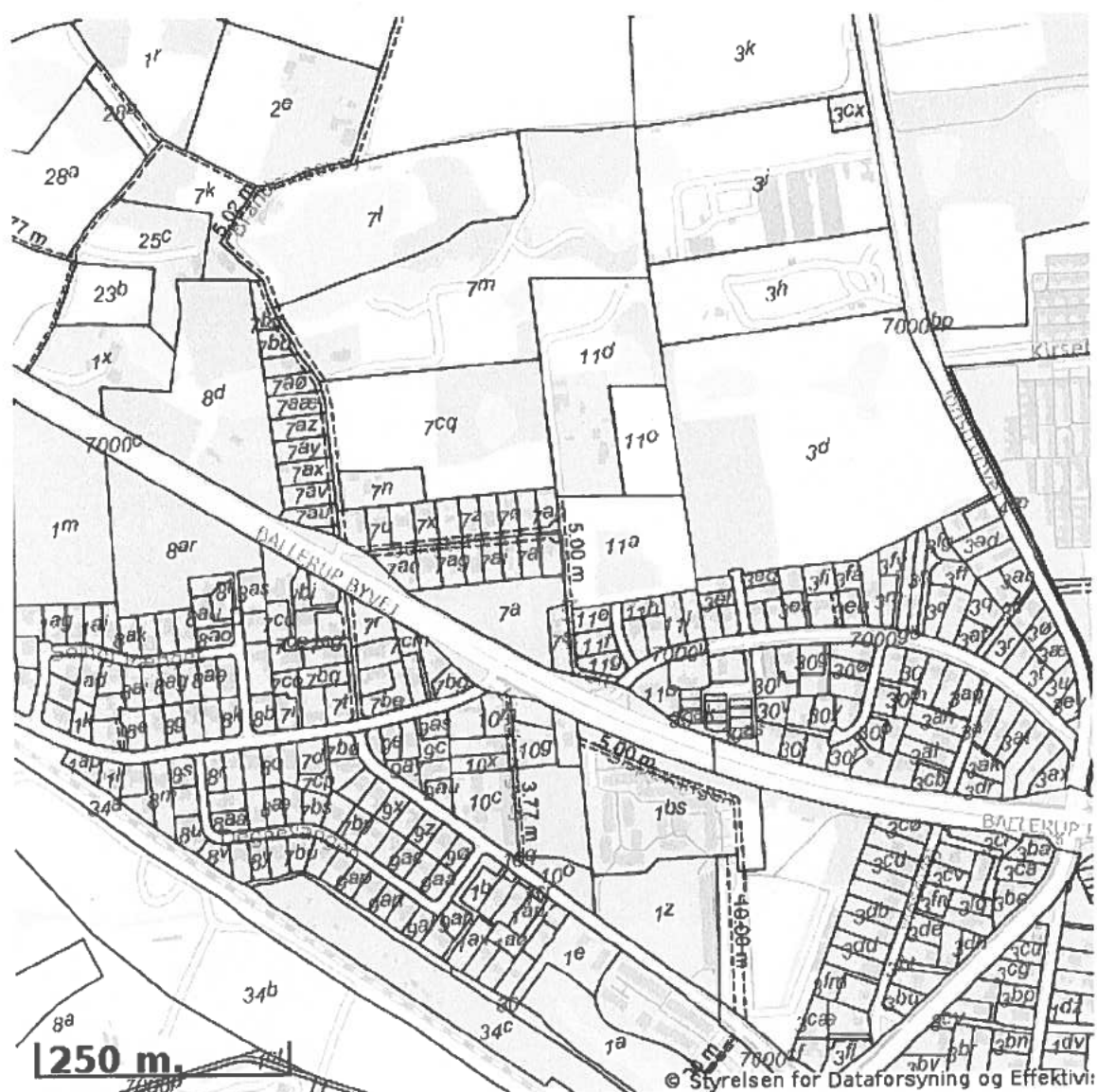


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 02-09-2025.



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: 2112131

Ejerlav og matrikelnumre: (20152,7am)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Pederstrup By, Ballerup
Matrikelnummer	7am
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Ballerup
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail	miljoe@regionh.dk
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

Ballerup

Adresse	Hold-an Vej 7 2750 Ballerup
Mail	balkom@balk.dk
Web	https://ballerup.dk/borger/natur-klima-miljo/forurening-stoj/jordforurening-jordflytning
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 fejlagtigt 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.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 7am Pederstrup By, Ballerup

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 02-09-2025.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

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

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



Afsender
Ballerup Kommune, Center for By og Miljø
Hold-An Vej 7, 2750 Ballerup

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2112131

Udskriftsdato: 02.09.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: mt-bbr@balk.dk eller tlf. 44 77 63 70.

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.): 2112131

BBR-adresse: Jungtoften 16 (vejkode 0167), 2750 Ballerup

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 151-15581

Oplysninger om grund

Adresse: Jungtoften 16, 2750 Ballerup

Grundens areal: 934 m²

Matrikelnummer: 7am, Ejerlavsnavn: Pederstrup By, Ballerup (ejerlavskode 20152)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Sommerhus (kode 510)

Opførelsesår: 1998

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Jungtoften 16, 2750 Ballerup

Matrikelnummer: 7am, Ejerlavsnavn: Pederstrup By, Ballerup (ejerlavskode 20152)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	79 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	79 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	79 m ²
Overdækket areal:	15 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: Jungtoften 16**

Enhedens anvendelse: Sommerhus. (kode 510)

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb (kode E)

Enhedens samlede areal:	79 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	79 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1957

Beliggenhed

Adresse: Jungtoften 16, 2750 Ballerup

Matrikelnummer: 7am, Ejerlavsnavn: Pederstrup By, Ballerup (ejerlavskode 20152)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	18 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

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
- Matrikelstel
- 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 vandskylende 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 vandskylende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. 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 højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

(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.

er højere end budsummen. Registreringsafgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, som auktionskøberen skal betale udover auktionsbuddet.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

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 m.v.

Ejendommen m.v. 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.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbuddet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud. Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

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

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

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. Buyer's obligations

6. Køberens forpligtelser

a Opfyldelse af auktionsbuddet

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

- Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves indfriet. 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 indfriet.
 Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning. Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.
 Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.
 Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering. Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning for pantehaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 %. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

b Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbuddet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbuddet. På auktionen oplyses et størstebeløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages. Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbuddet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedrettens antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.
 Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.
- Ejendomsskatteestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

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

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

1 Fogedrettens udgifter

2 Auktionsafgift. De under a-b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten. Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

b $\frac{1}{4}$ af de hæftelser, der kan kræves indfriet jfr. pkt. 6A litra b, og

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

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af $\frac{1}{2}$ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvist er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift. Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Giver der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter. Stilles den krævende sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

tvangsauktioner.dk

Danmarks største tvangsauktionsvirksomhed

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen)

tvangsauktioner.dk

Tvangsauktioner ApS - Øster Alle 48, 4. tv. (Tårn D),
DK-2100 København Ø

Mail: ta@tvang.dk

Tlf: +45 33 70 70 70 (9.00-16.00)

LANDSDELE**RETSKREDSE****KOMMUNER****KATEGORIER**[Cookiedeklarationen og Privatlivspolitik](#)[Persondatapolitik](#)

Indefrysningsordning - grundskyld

Fra og med 2018 er stigning i grundskyld "indefrosset" som lån, der forfalder ved ejerskifte, og som det påhviler sælger at betale. En auktion betragtes i den forbindelse som et ejerskifte i relation til det indefrosne lån.

Lånet er ikke tillagt fortrinsret og derfor er eventuelle indefrosne beløb ikke medtaget i størstebeløbet. Der er ikke i boet efter Peter Timmermann inden fristens udløb af Ballerup Kommune anmeldt krav vedrørende indefrysningsslån for perioden 2018-2023 (begge incl.) og heller ikke af Skattestyrelsen og/eller Vurderingsstyrelsen anmeldt krav vedrørende indefrysningsslån for perioden fra og med 2024.

I boet efter ejeren Peter Timmermann er ikke midler til at betale et eventuelt krav vedrørende indefrysningsslån, og såvel Ballerup Kommune som Skattestyrelsen, Vurderingsstyrelsen og/eller Gældsstyrelsen vil have mulighed for at inddrive et eventuelt tilgodehavende hos den til enhver tid værende ejer af ejendommen. Køber må derfor indrette sit bud efter, at der kan påhvile denne ejendom og derved køber af ejendommen en forpligtelse vedrørende indefrysningsslån.

Såvel rekvirenten; Advokat Henrik Perregaard som bobestyrer i boet efter ejeren, Glostrup Skifteret som Glostrup fogedret er fritaget for enhver form for ansvar, såfremt køber bliver pålagt at betale grundskyld/stigning i grundskyld for en periode, der vedrørende den nuværende ejers ejertid.

Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	6.865,76
Grundskyld - Stuehusværdi	0
Grundskyld - Produktionssjød	0
Grundskyld - Restareal	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi	0
Reguleret beløb	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme	0
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2025
----------	------

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2024
Ændringsdato for ejendomsvurdering	2024-01-02
Juridisk kategorikode	1100
Juridisk kategoritekst	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategorikode	1130
Juridisk underkategoritekst	Sommerhus eller andet fritidshus i lige år
Oprindelse kode	134

Kommunepromiller

Grundskyld, kommunepromille	8,3
	7,2

Grundskyld produktion-
sjord, kommunepromille

Dækningsafgift er-
hvervsejendomme, kom-
munepromille 8,2

Dækningsafgift offentlig
myndighed, kommune-
promille 14,45

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag 827.200

Beskatningsgrundlag -
Stuehus 0

Beskatningsgrundlag -
Produktionsjord 0

Beskatningsgrundlag -
Restareal 0

Telefon 4477 2000
Telefax
SWIFT JYBADKKK
IBAN DK7071340001152610
CVR/SE 58271713
Bankkonto 7134 0001152610



Boet efter Peter Timmermann
V/Advokat Henrik Perregaard
Købmagergade 3
1150 København K

Opkrævning

Dato 12-08-2025
CPR/CVR
Side 1 af 2
Skrivelse 00017032

Ejendomsbidrag.:

Jungtoften 16
Nr: 7am PEDERSTRUP

Du kan betale beløbet på en af disse måder:

- Via din netbank, hvor du skal benytte Betalings-id nederst i dette brev
- Via Ballerup Kommunes hjemmeside ved at benytte dette link
<https://ballerup.dk/om-kommunen/oekonomi-budgetter/betalinger-til-ballerup-kommune>

Med venlig hilsen

Opkrævningen
Tlf. 4477 2860

Forfaldsdato	Sidste rettidig indbetalings dato	Faktura	Tekst	Beløb
01-01-2025	15-01-2025	04358664	Ejendomsbidrag Ratebetaling 2025 vedr. rate 01 Ejendom: 015581 Rottebekæmpelse	78,68
01-01-2025	15-01-2025	04358666	Ejendomsbidrag Ratebetaling 2025 vedr. rate 01 Ejendom: 015581 Skorstensfejerbidrag	571,77
01-01-2025	15-01-2025	04358668	Ejendomsbidrag Ratebetaling 2025 vedr. rate 01 Ejendom: 015581 Grundgebyr, enfamilie	2.117,00
01-01-2025	15-01-2025	04358669	Ejendomsbidrag Ratebetaling 2025 vedr. rate 01 Ejendom: 015581 Mad-/restaffald 240 L 14 dags tømning	305,50
16-01-2025	16-01-2025	RNT-00173092	Ejendomsbidrag, Renter	0,47
16-01-2025	16-01-2025	RNT-00173092	Ejendomsbidrag, Renter	3,43
16-01-2025	16-01-2025	RNT-00173092	Ejendomsbidrag, Renter	12,70
16-01-2025	16-01-2025	RNT-00173092	Ejendomsbidrag, Renter	1,83
01-02-2025	03-02-2025	RNT-00173092	Ejendomsbidrag, Renter	0,47
01-02-2025	03-02-2025	RNT-00173092	Ejendomsbidrag, Renter	3,43
01-02-2025	03-02-2025	RNT-00173092	Ejendomsbidrag, Renter	12,70
01-02-2025	03-02-2025	RNT-00173092	Ejendomsbidrag, Renter	1,83
01-03-2025	03-03-2025	RNT-00175755	Ejendomsbidrag, Renter	0,47
01-03-2025	03-03-2025	RNT-00175755	Ejendomsbidrag, Renter	3,43

Tværgående Økonomi

Hold-an Vej 7
2750 Ballerup

Vores telefoner er åbne i tidsrummet:
Mandag-fredag kl. 9.00 - 12.00
Læs mere på www.ballerup.dk

Telefon
Telefax
SWIFT
IBAN
CVR/SE
Bankkonto

4477 2000
JYBADKKK
DK7071340001152610
58271713
7134 0001152610



Boet efter Peter Timmermann
V/Advokat Henrik Perregaard
Købmagergade 3
1150 København K

Opkrævning

Dato 12-08-2025
CPR/CVR [REDACTED]
Side 2 af 2
Skrivelse 00017032

01-03-2025	03-03-2025	RNT-00175755	Ejendomsbidrag, Renter	12,70
01-03-2025	03-03-2025	RNT-00175755	Ejendomsbidrag, Renter	1,83
01-04-2025	01-04-2025	RNT-00178489	Ejendomsbidrag, Renter	0,47
01-04-2025	01-04-2025	RNT-00178489	Ejendomsbidrag, Renter	3,43
01-04-2025	01-04-2025	RNT-00178489	Ejendomsbidrag, Renter	12,70
01-04-2025	01-04-2025	RNT-00178489	Ejendomsbidrag, Renter	1,83
01-05-2025	01-05-2025	RNT-00181252	Ejendomsbidrag, Renter	0,47
01-05-2025	01-05-2025	RNT-00181252	Ejendomsbidrag, Renter	3,43
01-05-2025	01-05-2025	RNT-00181252	Ejendomsbidrag, Renter	12,70
01-05-2025	01-05-2025	RNT-00181252	Ejendomsbidrag, Renter	1,83
01-06-2025	02-06-2025	RNT-00183825	Ejendomsbidrag, Renter	0,47
01-06-2025	02-06-2025	RNT-00183825	Ejendomsbidrag, Renter	3,43
01-06-2025	02-06-2025	RNT-00183825	Ejendomsbidrag, Renter	12,70
01-06-2025	02-06-2025	RNT-00183825	Ejendomsbidrag, Renter	1,83
01-07-2025	15-07-2025	04358665	Ejendomsbidrag Ratebetaling 2025 vedr. rate 02 Ejendom: 015581 Rottebekæmpelse	78,68
01-07-2025	15-07-2025	04358667	Ejendomsbidrag Ratebetaling 2025 vedr. rate 02 Ejendom: 015581 Skorstensfejerbidrag	571,77
01-07-2025	15-07-2025	04358670	Ejendomsbidrag Ratebetaling 2025 vedr. rate 02 Ejendom: 015581 Grundgebyr, enfamilie	2.117,00
01-07-2025	15-07-2025	04358671	Ejendomsbidrag Ratebetaling 2025 vedr. rate 02 Ejendom: 015581 Mad-/restaffald 240 L 14 dags tømning	305,50
01-07-2025	01-07-2025	RNT-00186442	Ejendomsbidrag, Renter	0,47
01-07-2025	01-07-2025	RNT-00186442	Ejendomsbidrag, Renter	3,43
01-07-2025	01-07-2025	RNT-00186442	Ejendomsbidrag, Renter	12,70
01-07-2025	01-07-2025	RNT-00186442	Ejendomsbidrag, Renter	1,83

Betalings-id

+71<800000016017818+81559384

Beløb til betaling

6.274,91