

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

J.nr. 146131

AS nr. 5-133/2025

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	8bm og 8dl Niverød By, Karlebo, ejl.nr. 65
beliggende	Langelunden 6, 1.mf., 2990 Nivå
tilhørende	Rolf Zinck-Jørgensen
boende	Langelunden 6, 1.mf., 2990 Nivå

Auktionstidspunkt	Mandag, den 9. februar 2026, kl. 13:00
Auktionssted	Retten i Helsingør, Retssal D, Prøvestensvej 50, 3000 Helsingør
Rekvirent, hæftelse nr.	5, 6, 7, 11, 13, 14, 15 og 16 - Lowell Danmark A/S TVC Advokatfirma - advokat Kristian Haagen Larsen S'ren Frichs Vej 42A, 8230 Åbyhøj Tlf. 70110800
Ved advokat	

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Ejerlejlighed - beboelse
Ejendomsværdi pr.	1/10 2020 kr. 540.000, heraf grundværdi kr. 62.500

Vurdering i.h.t.
Retsplejelovens § 562

Areal ifølge Forsikringsforhold	Tingbogen 49 m2 - Fordelingstal 43/10000
------------------------------------	--

Gennem ejerforeningen

Ejendomsskatte og afgifter for året andrer og omfatter	Se vedhæftede skattebilag
--	---------------------------

Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt. 11

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

Byrder, servitutter og lejemål:

Der er ingen lejemål i lejligheden.

For så vidt angår byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere

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

	1. Fordring opgjort pr. aukstionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1				
Anden hæftelse, byrde lyst pantstiftende for kr. 8.000 til E/F Langelunden, v/administrator Vest Administrationen A/S, mail: yha@vestadm.com.	8.000,00			8.000,00
I alt ved budsum kr.	8.000,00			8.000,00
Hæftelse nr. 2				
Anden hæftelse, byrde lyst pantstiftende for kr. 20.000 til E/F Langelunden, v/administrator Vest Administration A/S, mail yha@vestadm.com	6.894,50			6.894,50
I alt ved budsum kr.	14.894,50			14.894,50
Hæftelse nr. 3				
Pantebrev stort kr. 250.000, variabel rente. Kreditor: Danske Bank A/S, CVR.nr. 61126228. Mail: grckontakt@dankebank.dk UBESVARET - BELØB AFSAT	250.000,00			250.000,00
I alt ved budsum kr.	264.894,50			264.894,50
Hæftelse nr. 4				
Anden hæftelse, byrde lyst pantstiftende for kr. 20.000 til E/F Langelunden, v/administrator Vest Administration A/S, mail yha@vestadm.com				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr. 5				
Udlæg stort kr. 35.396 til Lowell Danmark A/S. CVR.nr. 184579710. Mail: anne.sofie.reenberg@lowell.com	40.231,00			40.231,00
I alt ved budsum kr.	305.125,50			305.125,50
Hæftelse nr. 6				
Udlæg stort kr. 21.022 til Lowell Danmark A/S, CVR.nr. 184579710. Mail: anne.sofie.reenberg@lowell.com				
Transport	305.125,50			305.125,50

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	305.125,50			305.125,50
Hæftelse nr. 7				
Udlæg stort kr. 12.061, til Lowell Danmark A/S, CVR.nr. 18457970. Mail: anne.sofie.reenberg@lowell.com	19.053,35			19.053,35
I alt ved budsum kr.	324.178,85			324.178,85
Hæftelse nr. 8				
Udlæg stort kr. 15.548 til SEB Kort, Danmark, Filial af SEB Kort AB, Sverige. CVR.nr. 25804759. Mail: privatkredit@sebkort.dk INTET KRAV				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr. 9				
Udlæg stort kr. 79.480 til Intrum A/S. CVR.nr. 10613779. Mail: intrum@intrum.com. UBESVARET - BELØB AFSAT	79.480,00			79.480,00
I alt ved budsum kr.	403.658,85			403.658,85
Hæftelse nr. 10				
Udlæg stort kr. 24.601 til Ikano Bank, Filial af Ikano Bank SE, Sverige. CVR.nr. 28148321. Mail:kundeservice@ikano.dk UBESVARET - BELØB AFSAT	24.601,00			24.601,00
I alt ved budsum kr.	428.259,85			428.259,85
Hæftelse nr. 11				
Udlæg stort kr. 17.538 til Lowell Danmark A/S. CVR.nr. 18457970. Mail: anne.sofie.reenberg@lowell.com	20.167,00			20.167,00
I alt ved budsum kr.	448.426,85			448.426,85
Hæftelse nr. 12				
Udlæg stort kr. 50.203 til Intrum A/S. CVR.nr. 10613779. Mail: intrum@intrum.com UBESVARET - BELØB AFSAT	50.203,00			50.203,00
Transport	498.629,85			498.629,85

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	498.629,85			498.629,85
Hæftelse nr. 13				
Udlæg stort 35.195 til Lowell Danmark A/S. CVR.nr. 18457970. Mail: anne.sofie.reenberg@lowell.com	1.075,83			1.075,83
I alt ved budsum kr.	499.705,68			499.705,68
Hæftelse nr. 14				
Udlæg stort kr. 23.319 til Lowell Danmark A/S. CVR.nr. 18457970. Mail: anne.sofie.reenberg@lowell.com	1.816,02			1.816,02
I alt ved budsum kr.	501.521,70			501.521,70
Hæftelse nr. 15				
Udlæg stort kr. 49.050 til Lowell Danmark A/S. CVR.nr. 18457970. Mail: anne.sofie.reenberg@lowell.com	5.792,21			5.792,21
I alt ved budsum kr.	507.313,91			507.313,91
Hæftelse nr. 16				
Udlæg stort kr. 19.692 til Lowell Danmark A/S. CVR.nr. 18457970. Mail: anne.sofie.reenberg@lowell.com. INTET KRAV				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr. 17				
Udlæg stort kr. 29.793 til Amager Kort A.M.B.A.. CVR.nr. 54209819, c/o Amager Centret 601, Reberbanegade 3, 2300 København S. UBESVARET - BELØB AFSAT	29.793,00			29.793,00
I alt ved budsum kr.	537.106,91			537.106,91
Hæftelse nr. 18				
Udlæg stort kr. 42.016 til Alektum Capital AG. Mail: faged@alektumgroup.dk. UBESVARET - BELØB AFSAT	42.016,00			42.016,00
I alt ved budsum kr.	579.122,91			579.122,91
Transport	579.122,91			579.122,91

Pant- og udlægshavere

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere		1. Fordring opgjort pr. aukstionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag	4. Hæftelser der kræves indfriet
	Transport	579.122,91			579.122,91
Hæftelse nr. 19					
Udlæg stort kr. 31.119 til 3C Rentail A/S. CVR.nr. 21478008. Mail: bhi@leasy.dk		33.428,53			33.428,53
	I alt ved budsum kr.	612.551,44			612.551,44
Hæftelse nr. 20					
Udlæg stort kr. 238.714 til Intrum Debt. Finance AG. Mail: intrum@intrum.com UBESVARET - BELØB AFSAT		238.714,00			238.714,00
	I alt ved budsum kr.	851.265,44			851.265,44

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere

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

	1. Fordring opgjort pr. aukstionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	851.265,44	0,00	0,00	851.265,44
Hæftelse nr. 2				
Udlæg stort kr. 34.078 til Intrum Debt Finance AG. Mail: intrum@intrum.com UBESVARET - BELØB AFSAT	34.078,00			34.078,00
A. Total	885.343,44			885.343,44

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages
udover aukstionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6 B:

kr. 42.205,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger

kr. 42.205,00

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)	kr.	31.205,00	g. vandafgifter	kr.
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	7.500,00	h. brugspantunderskud	kr.
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under anførte aukstionsudbud, jf. nedenfor	kr.		i. andet jf. specifikation	kr.
c. ejendomsskatter (beløb afsat)	kr.	3.500,00	j. Depositum	kr.
d. brandforsikringsbidrag	kr.		k. krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning	kr.
e. vejbidrag m.v.	kr.			
f. kloakbidrag m.v.	kr.			

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

Ved et aukstionsbud på kr. 540.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr.
udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. **177.205,00**

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

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

a. Rekvirentens inkasso, - udlægs- og auktionsomkostninger:

Erindrings- og misligholdelsesgebyr	kr.	
Inkassoomkostninger vedr.	kr.	
Kørsel besigtigelse, fremvisning 1. auktion og auktion (anslået)	kr.	925,00
Rekvisition	kr.	
Mødesalær fogedretten	kr.	
Tingbogsattest	kr.	
Vurderingsattest	kr.	
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsoplysninger	kr.	105,00
Annoncer - anslået	kr.	6.000,00
Kopiering af salgsopstilling	kr.	175,00
Rekvirentsaler i forhold til ejendomsværdi	kr.	22.500,00
pr. 1/10 2020	kr.	540.000,00

I alt	kr.	31.205,00
--------------	------------	------------------

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 540.000,00

Restancer	kr.	
Størstebeløbet	kr.	42.205,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	135.000,00

I alt	kr.	177.205,00
--------------	------------	-------------------

BESKRIVELSE Langelunden 6, 1.MF., 2990 NIVA

Lejlighed beliggende i et ejendomskompleks med parkeringsmulighed foran.

Lejligheden indeholder: Entré, værelse, stue i forbindelse med åbent køkken samt badeværelse. Delvis parketgulve. Hårde hvidevarer ses defekte og misligholdte. Ifølge ejeren er der adgang til kælderrum og fællesvaskeri. Lejligheden er beboet af ejeren. Lejligheden fremstår misligholdt, og der må på påregnes betydelig oprydning og istandsættelse, før lejligheden er beboelig.

Der er ifølge ejeren ingen lejemål i lejligheden.

Ejerforeningen har oplyst, at månedlige fællesudgifter udgør kr. 2.888,50. Beløbet dækker fællesudgifter med kr. 1.354, grundfond kr. 179,17, á conto varme kr. 420, á conto vand kr. 220, renovation kr. 395,83 og antenneafgift kr. 319.

Tingbogsattest



Udskrevet: 06.10.2025 14:52:58

Ejendom:

Adresse: Langelunden 6, 1. MF.
2990 Nivå

Ejerlejlighedens dato: 24.05.1973
Ejerlejlighedens areal: 49 kvm
BFE-nummer: 245040
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 65
Fordelingstal: 43/10000

Dato: 17.01.2003
Landsejerlav: Niverød By, Karlebo
Matrikelnummer: 0008bm
Areal: 19044 m2
Heraf vej: 0 m2

Dato: 17.01.2003
Landsejerlav: Niverød By, Karlebo
Matrikelnummer: 0008dl
Areal: 6136 m2
Heraf vej: 0 m2

Samlet areal: 25180 m2
Heraf vej: 0 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 02.10.1981-23593-14

Adkomsthavere:

Navn: Rolf Zinck-Jørgensen
Cpr-nr.: 170554-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 280.000 DKK
Købesum i alt: 280.000 DKK

Dato for overtagelse: 02.10.1981

Tillægstekst: Anmærkning
Retsanm

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 29.05.1972-9807-14-H0066
Prioritet: 11
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:
Dato: 26.01.2017 08:45:15

Kreditorer:
Navn: Byrde lyst pantstiftende

Tillægstekst: Nye vedtægter:
19.10.2016-1007723639.

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.11.1993-29509-14-H0001
Prioritet: 12
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:
Dato: 07.12.2016 08:30:15

Også tinglyst på:
Antal: 167

Kreditorer:

Navn: E/F Langelunden
Cvr-nr.: 52540119

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 29.05.1972-9807-14-H0066
Prioritet: 11
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Tillægstekst:

Nye vedtægter
Relaterer sig til nye vedtægter tinglyst den 19. oktober 2016
under datoløbenr. 19.10.2016-1007723639.

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.04.2004-12996-14
Prioritet: 13
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 24.06.2013 09:33:26

Kreditorer:

Navn: Danske Bank A/S
Cvr-nr.: 61126228

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.01.2007-912-14
Prioritet: 14
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 28.11.2016 08:59:16

Også tinglyst på:

Antal: 167

Kreditorer:

Navn: E/F Langelunden
Cvr-nr.: 52540119

Tillægstekst:

Nye vedtægter
Relaterer sig til nye vedtægter tinglyst den 19. oktober 2016
under datoløbenr. 19.10.2016-1007723639.

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036099
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 35.396 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Rolf Zinck-Jørgensen
Cpr-nr.: 170554-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036124
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 21.022 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Rolf Zinck-Jørgensen

Cpr-nr.: 170554-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036163
Prioritet: 17
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 12.061 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Rolf Zinck-Jørgensen
Cpr-nr.: 170554-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.12.2010-1001862442
Prioritet: 18
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 15.548 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Rolf Zinck-Jørgensen
Cpr-nr.: 170554-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19720314-4744-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19951207-31607-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.05.1972-9807-14-H0066
Prioritet: 11

Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	23.11.1993-29509-14-H0001
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F Langelunden
Dato/løbenummer:	29.04.2004-12996-14
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	250.000 DKK
Kreditor:	Danske Bank A/S
Dato/løbenummer:	12.01.2007-912-14
Prioritet:	14
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F Langelunden
Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036099
Prioritet:	15
Hovedstol:	35.396 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036124
Prioritet:	16
Hovedstol:	21.022 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036163
Prioritet:	17
Hovedstol:	12.061 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	19730608-9528-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19730718-12222-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19770602-931386-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19780120-2119-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19801009-25955-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19820603-11395-14
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer: 19871021-21660-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940607-28678-14
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.01.2011-1001910123
Prioritet: 19
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 79.480 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Rolf Zinck-Jørgensen
Cpr-nr.: 170554-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19720314-4744-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19951207-31607-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.05.1972-9807-14-H0066
Prioritet: 11
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.11.1993-29509-14-H0001
Prioritet: 12
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 29.04.2004-12996-14
Prioritet: 13
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Kreditor: Danske Bank A/S

Dato/løbenummer: 12.01.2007-912-14
Prioritet: 14

Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F Langelunden
Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036099
Prioritet:	15
Hovedstol:	35.396 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036124
Prioritet:	16
Hovedstol:	21.022 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036163
Prioritet:	17
Hovedstol:	12.061 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.12.2010-1001862442
Prioritet:	18
Hovedstol:	15.548 DKK
Kreditor:	SEB KORT, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	19730608-9528-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19730718-12222-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19770602-931386-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19780120-2119-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19801009-25955-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19820603-11395-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19871021-21660-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940607-28678-14
Servitut:	Servitut

Dokument:
Dato/løbenummer: 18.01.2012-1003244089

Prioritet: 20
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 24.601 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE
Cvr-nr.: 28148321

Debitorer:

Navn: Rolf Zinck-Jørgensen
Cpr-nr.: 170554-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19720314-4744-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19951207-31607-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.05.1972-9807-14-H0066
Prioritet: 11
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.11.1993-29509-14-H0001
Prioritet: 12
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 29.04.2004-12996-14
Prioritet: 13
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Kreditor: Danske Bank A/S

Dato/løbenummer: 12.01.2007-912-14
Prioritet: 14
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036099
Prioritet: 15
Hovedstol: 35.396 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036124
Prioritet: 16
Hovedstol: 21.022 DKK

Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036163
Prioritet: 17
Hovedstol: 12.061 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.12.2010-1001862442
Prioritet: 18
Hovedstol: 15.548 DKK
Kreditor: SEB KORT, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 05.01.2011-1001910123
Prioritet: 19
Hovedstol: 79.480 DKK
Kreditor: Intrum A/S

Dato/løbenummer: 19730608-9528-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19730718-12222-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19770602-931386-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19780120-2119-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19801009-25955-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19820603-11395-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19871021-21660-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940607-28678-14
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.01.2013-1004186588
Prioritet: 21
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 17.538 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Rolf Zinck-Jørgensen
Cpr-nr.: 170554-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19720314-4744-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19951207-31607-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.05.1972-9807-14-H0066
Prioritet: 11
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.11.1993-29509-14-H0001
Prioritet: 12
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 29.04.2004-12996-14
Prioritet: 13
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Kreditor: Danske Bank A/S

Dato/løbenummer: 12.01.2007-912-14
Prioritet: 14
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036099
Prioritet: 15
Hovedstol: 35.396 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036124
Prioritet: 16
Hovedstol: 21.022 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036163
Prioritet: 17
Hovedstol: 12.061 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer:	16.12.2010-1001862442
Prioritet:	18
Hovedstol:	15.548 DKK
Kreditor:	SEB KORT, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	05.01.2011-1001910123
Prioritet:	19
Hovedstol:	79.480 DKK
Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	19730608-9528-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.01.2012-1003244089
Prioritet:	20
Hovedstol:	24.601 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE
Dato/løbenummer:	19730718-12222-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19770602-931386-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19780120-2119-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19801009-25955-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19820603-11395-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19871021-21660-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940607-28678-14
Servitut:	Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer:	09.12.2015-1006927798
Prioritet:	22
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	50.203 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Rolf Zinck-Jørgensen
Cpr-nr.: 170554-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19720314-4744-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19951207-31607-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.05.1972-9807-14-H0066
Prioritet: 11
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.11.1993-29509-14-H0001
Prioritet: 12
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 29.04.2004-12996-14
Prioritet: 13
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Kreditor: Danske Bank A/S

Dato/løbenummer: 12.01.2007-912-14
Prioritet: 14
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036099
Prioritet: 15
Hovedstol: 35.396 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036124
Prioritet: 16
Hovedstol: 21.022 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036163
Prioritet: 17
Hovedstol: 12.061 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.12.2010-1001862442
Prioritet: 18

Hovedstol:	15.548 DKK
Kreditor:	SEB KORT, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	05.01.2011-1001910123
Prioritet:	19
Hovedstol:	79.480 DKK
Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	19730608-9528-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.01.2012-1003244089
Prioritet:	20
Hovedstol:	24.601 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE
Dato/løbenummer:	08.01.2013-1004186588
Prioritet:	21
Hovedstol:	17.538 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	19730718-12222-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19770602-931386-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19780120-2119-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19801009-25955-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19820603-11395-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19871021-21660-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940607-28678-14
Servitut:	Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.12.2018-1010358500
Prioritet:	24
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	35.195 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Rolf Zinck-Jørgensen
Cpr-nr.: 170554-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19720314-4744-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19951207-31607-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.05.1972-9807-14-H0066
Prioritet: 11
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.11.1993-29509-14-H0001
Prioritet: 12
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 29.04.2004-12996-14
Prioritet: 13
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Kreditor: Danske Bank A/S

Dato/løbenummer: 12.01.2007-912-14
Prioritet: 14
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036099
Prioritet: 15
Hovedstol: 35.396 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036124
Prioritet: 16
Hovedstol: 21.022 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036163
Prioritet: 17
Hovedstol: 12.061 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer:	16.12.2010-1001862442
Prioritet:	18
Hovedstol:	15.548 DKK
Kreditor:	SEB KORT, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	05.01.2011-1001910123
Prioritet:	19
Hovedstol:	79.480 DKK
Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	19730608-9528-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.01.2012-1003244089
Prioritet:	20
Hovedstol:	24.601 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE
Dato/løbenummer:	08.01.2013-1004186588
Prioritet:	21
Hovedstol:	17.538 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	09.12.2015-1006927798
Prioritet:	22
Hovedstol:	50.203 DKK
Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	20161019-1007723639
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19730718-12222-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19770602-931386-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19780120-2119-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19801009-25955-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19820603-11395-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19871021-21660-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940607-28678-14
Servitut:	Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.01.2019-1010423405
Prioritet: 25
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 23.319 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Rolf Zinck-Jørgensen
Cpr-nr.: 170554-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19720314-4744-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19951207-31607-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.05.1972-9807-14-H0066
Prioritet: 11
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.11.1993-29509-14-H0001
Prioritet: 12
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 29.04.2004-12996-14
Prioritet: 13
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Kreditor: Danske Bank A/S

Dato/løbenummer: 12.01.2007-912-14
Prioritet: 14
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036099
Prioritet: 15
Hovedstol: 35.396 DKK

Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036124
Prioritet:	16
Hovedstol:	21.022 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036163
Prioritet:	17
Hovedstol:	12.061 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.12.2010-1001862442
Prioritet:	18
Hovedstol:	15.548 DKK
Kreditor:	SEB KORT, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	05.01.2011-1001910123
Prioritet:	19
Hovedstol:	79.480 DKK
Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	19730608-9528-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.01.2012-1003244089
Prioritet:	20
Hovedstol:	24.601 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE
Dato/løbenummer:	08.01.2013-1004186588
Prioritet:	21
Hovedstol:	17.538 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	09.12.2015-1006927798
Prioritet:	22
Hovedstol:	50.203 DKK
Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	20161019-1007723639
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19.12.2018-1010358500
Prioritet:	24
Hovedstol:	35.195 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	19730718-12222-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19770602-931386-14
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19780120-2119-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19801009-25955-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19820603-11395-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19871021-21660-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940607-28678-14
Servitut:	Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	21.01.2019-1010423475
Prioritet:	26
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	49.050 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn:	Rolf Zinck-Jørgensen
Cpr-nr.:	170554-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19720314-4744-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19951207-31607-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	29.05.1972-9807-14-H0066
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.11.1993-29509-14-H0001
Prioritet: 12
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 29.04.2004-12996-14
Prioritet: 13
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Kreditor: Danske Bank A/S

Dato/løbenummer: 12.01.2007-912-14
Prioritet: 14
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036099
Prioritet: 15
Hovedstol: 35.396 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036124
Prioritet: 16
Hovedstol: 21.022 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036163
Prioritet: 17
Hovedstol: 12.061 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.12.2010-1001862442
Prioritet: 18
Hovedstol: 15.548 DKK
Kreditor: SEB KORT, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 05.01.2011-1001910123
Prioritet: 19
Hovedstol: 79.480 DKK
Kreditor: Intrum A/S

Dato/løbenummer: 19730608-9528-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18.01.2012-1003244089
Prioritet: 20
Hovedstol: 24.601 DKK
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE

Dato/løbenummer: 08.01.2013-1004186588
Prioritet: 21
Hovedstol: 17.538 DKK

Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 09.12.2015-1006927798

Prioritet: 22

Hovedstol: 50.203 DKK

Kreditor: Intrum A/S

Dato/løbenummer: 20161019-1007723639

Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19.12.2018-1010358500

Prioritet: 24

Hovedstol: 35.195 DKK

Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 21.01.2019-1010423405

Prioritet: 25

Hovedstol: 23.319 DKK

Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19730718-12222-14

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19770602-931386-14

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19780120-2119-14

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19801009-25955-14

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19820603-11395-14

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19871021-21660-14

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940607-28678-14

Servitut: Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel

Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.01.2019-1010423550

Prioritet: 27

Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 19.691 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Rolf Zinck-Jørgensen
Cpr-nr.: 170554-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19720314-4744-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19951207-31607-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.05.1972-9807-14-H0066
Prioritet: 11
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.11.1993-29509-14-H0001
Prioritet: 12
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 29.04.2004-12996-14
Prioritet: 13
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Kreditor: Danske Bank A/S

Dato/løbenummer: 12.01.2007-912-14
Prioritet: 14
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036099
Prioritet: 15
Hovedstol: 35.396 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036124
Prioritet: 16
Hovedstol: 21.022 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036163

Prioritet:	17
Hovedstol:	12.061 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.12.2010-1001862442
Prioritet:	18
Hovedstol:	15.548 DKK
Kreditor:	SEB KORT, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	05.01.2011-1001910123
Prioritet:	19
Hovedstol:	79.480 DKK
Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	19730608-9528-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.01.2012-1003244089
Prioritet:	20
Hovedstol:	24.601 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE
Dato/løbenummer:	08.01.2013-1004186588
Prioritet:	21
Hovedstol:	17.538 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	09.12.2015-1006927798
Prioritet:	22
Hovedstol:	50.203 DKK
Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	20161019-1007723639
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19.12.2018-1010358500
Prioritet:	24
Hovedstol:	35.195 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	21.01.2019-1010423405
Prioritet:	25
Hovedstol:	23.319 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	21.01.2019-1010423475
Prioritet:	26
Hovedstol:	49.050 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	19730718-12222-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19770602-931386-14

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19780120-2119-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19801009-25955-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19820603-11395-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19871021-21660-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940607-28678-14
Servitut:	Servitut

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	11.03.2019-1010548974
Prioritet:	28
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	29.793 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	AMAGER KORT A.M.B.A.
Cvr-nr.:	54209819

Debitorer:

Navn:	Rolf Zinck-Jørgensen
Cpr-nr.:	170554-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19720314-4744-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19951207-31607-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	29.05.1972-9807-14-H0066
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK

Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	23.11.1993-29509-14-H0001
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F Langelunden
Dato/løbenummer:	29.04.2004-12996-14
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	250.000 DKK
Kreditor:	Danske Bank A/S
Dato/løbenummer:	12.01.2007-912-14
Prioritet:	14
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F Langelunden
Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036099
Prioritet:	15
Hovedstol:	35.396 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036124
Prioritet:	16
Hovedstol:	21.022 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036163
Prioritet:	17
Hovedstol:	12.061 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.12.2010-1001862442
Prioritet:	18
Hovedstol:	15.548 DKK
Kreditor:	SEB KORT, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	05.01.2011-1001910123
Prioritet:	19
Hovedstol:	79.480 DKK
Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	19730608-9528-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.01.2012-1003244089
Prioritet:	20
Hovedstol:	24.601 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE
Dato/løbenummer:	08.01.2013-1004186588

Prioritet: 21
Hovedstol: 17.538 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 09.12.2015-1006927798
Prioritet: 22
Hovedstol: 50.203 DKK
Kreditor: Intrum A/S

Dato/løbenummer: 20161019-1007723639
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19.12.2018-1010358500
Prioritet: 24
Hovedstol: 35.195 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 21.01.2019-1010423405
Prioritet: 25
Hovedstol: 23.319 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 21.01.2019-1010423475
Prioritet: 26
Hovedstol: 49.050 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 21.01.2019-1010423550
Prioritet: 27
Hovedstol: 19.691 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19730718-12222-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19770602-931386-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19780120-2119-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19801009-25955-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19820603-11395-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19871021-21660-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940607-28678-14
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.04.2019-1010669749
Prioritet: 29
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 42.016 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Alektum Capital AG

Debitorer:

Navn: Rolf Zinck-Jørgensen
Cpr-nr.: 170554-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19720314-4744-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19951207-31607-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.05.1972-9807-14-H0066
Prioritet: 11
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.11.1993-29509-14-H0001
Prioritet: 12
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 29.04.2004-12996-14
Prioritet: 13
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Kreditor: Danske Bank A/S

Dato/løbenummer: 12.01.2007-912-14
Prioritet: 14
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036099
Prioritet: 15
Hovedstol: 35.396 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036124
Prioritet:	16
Hovedstol:	21.022 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036163
Prioritet:	17
Hovedstol:	12.061 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.12.2010-1001862442
Prioritet:	18
Hovedstol:	15.548 DKK
Kreditor:	SEB KORT, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	05.01.2011-1001910123
Prioritet:	19
Hovedstol:	79.480 DKK
Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	19730608-9528-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.01.2012-1003244089
Prioritet:	20
Hovedstol:	24.601 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE
Dato/løbenummer:	08.01.2013-1004186588
Prioritet:	21
Hovedstol:	17.538 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	09.12.2015-1006927798
Prioritet:	22
Hovedstol:	50.203 DKK
Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	20161019-1007723639
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19.12.2018-1010358500
Prioritet:	24
Hovedstol:	35.195 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	21.01.2019-1010423405
Prioritet:	25
Hovedstol:	23.319 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	21.01.2019-1010423475
Prioritet:	26
Hovedstol:	49.050 DKK

Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 21.01.2019-1010423550

Prioritet: 27

Hovedstol: 19.691 DKK

Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 11.03.2019-1010548974

Prioritet: 28

Hovedstol: 29.793 DKK

Kreditor: AMAGER KORT A.M.B.A.

Dato/løbenummer: 19730718-12222-14

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19770602-931386-14

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19780120-2119-14

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19801009-25955-14

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19820603-11395-14

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19871021-21660-14

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940607-28678-14

Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.07.2019-1010908997

Prioritet: 30

Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 31.119 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: 3C RETAIL A/S

Cvr-nr.: 21478008

Debitorer:

Navn: Rolf Zinck-Jørgensen

Cpr-nr.: 170554-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19720314-4744-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19951207-31607-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.05.1972-9807-14-H0066
Prioritet: 11
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.11.1993-29509-14-H0001
Prioritet: 12
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 29.04.2004-12996-14
Prioritet: 13
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Kreditor: Danske Bank A/S

Dato/løbenummer: 12.01.2007-912-14
Prioritet: 14
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036099
Prioritet: 15
Hovedstol: 35.396 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036124
Prioritet: 16
Hovedstol: 21.022 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2009-1000036163
Prioritet: 17
Hovedstol: 12.061 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.12.2010-1001862442
Prioritet: 18
Hovedstol: 15.548 DKK
Kreditor: SEB KORT, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 05.01.2011-1001910123
Prioritet: 19
Hovedstol: 79.480 DKK

Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	19730608-9528-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.01.2012-1003244089
Prioritet:	20
Hovedstol:	24.601 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE
Dato/løbenummer:	08.01.2013-1004186588
Prioritet:	21
Hovedstol:	17.538 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	09.12.2015-1006927798
Prioritet:	22
Hovedstol:	50.203 DKK
Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	20161019-1007723639
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19.12.2018-1010358500
Prioritet:	24
Hovedstol:	35.195 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	21.01.2019-1010423405
Prioritet:	25
Hovedstol:	23.319 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	21.01.2019-1010423475
Prioritet:	26
Hovedstol:	49.050 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	21.01.2019-1010423550
Prioritet:	27
Hovedstol:	19.691 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	11.03.2019-1010548974
Prioritet:	28
Hovedstol:	29.793 DKK
Kreditor:	AMAGER KORT A.M.B.A.
Dato/løbenummer:	23.04.2019-1010669749
Prioritet:	29
Hovedstol:	42.016 DKK
Kreditor:	Alektum Capital AG
Dato/løbenummer:	19730718-12222-14
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19770602-931386-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19780120-2119-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19801009-25955-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19820603-11395-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19871021-21660-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940607-28678-14
Servitut:	Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer:	10.01.2023-1014540732
Prioritet:	31
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	238.710 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Intrum Debt Finance Ag
-------	------------------------

Debitorer:

Navn:	Rolf Zinck-Jørgensen
Cpr-nr.:	170554-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19720314-4744-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19951207-31607-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	29.05.1972-9807-14-H0066
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	23.11.1993-29509-14-H0001
Prioritet:	12

Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F Langelunden
Dato/løbenummer:	29.04.2004-12996-14
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	250.000 DKK
Kreditor:	Danske Bank A/S
Dato/løbenummer:	12.01.2007-912-14
Prioritet:	14
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F Langelunden
Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036099
Prioritet:	15
Hovedstol:	35.396 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036124
Prioritet:	16
Hovedstol:	21.022 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036163
Prioritet:	17
Hovedstol:	12.061 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.12.2010-1001862442
Prioritet:	18
Hovedstol:	15.548 DKK
Kreditor:	SEB KORT, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	05.01.2011-1001910123
Prioritet:	19
Hovedstol:	79.480 DKK
Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	19730608-9528-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.01.2012-1003244089
Prioritet:	20
Hovedstol:	24.601 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE
Dato/løbenummer:	08.01.2013-1004186588
Prioritet:	21
Hovedstol:	17.538 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer:	09.12.2015-1006927798
Prioritet:	22
Hovedstol:	50.203 DKK
Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	20161019-1007723639
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19.12.2018-1010358500
Prioritet:	24
Hovedstol:	35.195 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	21.01.2019-1010423405
Prioritet:	25
Hovedstol:	23.319 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	21.01.2019-1010423475
Prioritet:	26
Hovedstol:	49.050 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	21.01.2019-1010423550
Prioritet:	27
Hovedstol:	19.691 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	11.03.2019-1010548974
Prioritet:	28
Hovedstol:	29.793 DKK
Kreditor:	AMAGER KORT A.M.B.A.
Dato/løbenummer:	23.04.2019-1010669749
Prioritet:	29
Hovedstol:	42.016 DKK
Kreditor:	Alektum Capital AG
Dato/løbenummer:	19730718-12222-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.07.2019-1010908997
Prioritet:	30
Hovedstol:	31.119 DKK
Kreditor:	3C RETAIL A/S
Dato/løbenummer:	19770602-931386-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19780120-2119-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19801009-25955-14
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer: 19820603-11395-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19871021-21660-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940607-28678-14
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.03.2024-1015533120
Prioritet: 32
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 34.078 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Intrum Debt Finance AG

Debitorer:

Navn: Rolf Zinck-Jørgensen
Cpr-nr.: 170554-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19720314-4744-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19951207-31607-14
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.05.1972-9807-14-H0066
Prioritet: 11
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.11.1993-29509-14-H0001
Prioritet: 12
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 20.000 DKK
Kreditor: E/F Langelunden

Dato/løbenummer: 29.04.2004-12996-14
Prioritet: 13
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Kreditor: Danske Bank A/S

Dato/løbenummer:	12.01.2007-912-14
Prioritet:	14
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	20.000 DKK
Kreditor:	E/F Langelunden
Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036099
Prioritet:	15
Hovedstol:	35.396 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036124
Prioritet:	16
Hovedstol:	21.022 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.10.2009-1000036163
Prioritet:	17
Hovedstol:	12.061 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	16.12.2010-1001862442
Prioritet:	18
Hovedstol:	15.548 DKK
Kreditor:	SEB KORT, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	05.01.2011-1001910123
Prioritet:	19
Hovedstol:	79.480 DKK
Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	19730608-9528-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.01.2012-1003244089
Prioritet:	20
Hovedstol:	24.601 DKK
Kreditor:	IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK SE, SVERIGE
Dato/løbenummer:	08.01.2013-1004186588
Prioritet:	21
Hovedstol:	17.538 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	09.12.2015-1006927798
Prioritet:	22
Hovedstol:	50.203 DKK
Kreditor:	Intrum A/S
Dato/løbenummer:	20161019-1007723639
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19.12.2018-1010358500
Prioritet:	24

Hovedstol:	35.195 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	21.01.2019-1010423405
Prioritet:	25
Hovedstol:	23.319 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	21.01.2019-1010423475
Prioritet:	26
Hovedstol:	49.050 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	21.01.2019-1010423550
Prioritet:	27
Hovedstol:	19.691 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	11.03.2019-1010548974
Prioritet:	28
Hovedstol:	29.793 DKK
Kreditor:	AMAGER KORT A.M.B.A.
Dato/løbenummer:	23.04.2019-1010669749
Prioritet:	29
Hovedstol:	42.016 DKK
Kreditor:	Alektum Capital AG
Dato/løbenummer:	19730718-12222-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.07.2019-1010908997
Prioritet:	30
Hovedstol:	31.119 DKK
Kreditor:	3C RETAIL A/S
Dato/løbenummer:	10.01.2023-1014540732
Prioritet:	31
Hovedstol:	238.710 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance Ag
Dato/løbenummer:	19770602-931386-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19780120-2119-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19801009-25955-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19820603-11395-14
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19871021-21660-14
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer: 19940607-28678-14
Servitut: Servitut

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.03.1972-4744-14
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 511

Akt nr: 14_F_132

Tillægstekst:

Tillægstekst
Byplanvedtægt nr. 16

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.06.1973-9528-14
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 361

Akt nr: 14_F_132

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Ejendomsforhold:

Udstykning

Grundejerforening

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Anmærkning
Retsanm

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.07.1973-12222-14
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 168

Akt nr: 14_C_194

Tekniske anlæg:

Transformeranlæg

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til
hinder for prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.06.1977-931386-14
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 14_F_132

Tillægstekst:

Tillægstekst
Byplanvedtægt, tillæg

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.01.1978-2119-14
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 216

Akt nr: 14_Z_522

Tillægstekst:

Tillægstekst
Byplanvedtægt nr. 18

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.10.1980-25955-14
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 168

Akt nr: 14_K_315

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.06.1982-11395-14
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 168

Akt nr: 14_C_194

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv, i 20 år

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.10.1987-21660-14
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 174

Akt nr: 14_E_484

Tekniske anlæg:

El / vand / varme / gas

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om naturgas/anlæg mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.06.1994-28678-14
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 168

Akt nr: 14_G_502

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.12.1995-31607-14

Prioritet: 10

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 168

Akt nr: 14_C_194

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.10.2016-1007723639
Prioritet: 23
Dokumenttype: Vedtægter
Vedtægter for Ejerforeningen Langelunden, 2990 Nivå

Senest påtegnet:

Dato: 17.04.2024 07:24:13

Også tinglyst på:

Antal: 168

Påtaleberettiget:

Navn: E/F Langelunden
Cvr-nr.: 52540119

Navn: Scandinavian Loan Factory Ltd

Navn: NYKREDIT REALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 12719280

Navn: LÅN & SPAR BANK A/S
Cvr-nr.: 13538530

Navn: SPAR NORD BANK A/S
Cvr-nr.: 13737584

Navn: BASISBANK A/S
Cvr-nr.: 25213483

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

Navn: JYSKE BANK A/S
Cvr-nr.: 17616617

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

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

Navn: DAN-AKTIV A/S
Cvr-nr.: 15107405

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

Navn: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Cvr-nr.: 25992180

Navn: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Cvr-nr.:	15134275
Navn:	HELLEMANN HOLDING ApS
Cvr-nr.:	25070658
Navn:	DANSKE BANK A/S
Cvr-nr.:	61126228
Navn:	AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK
Cvr-nr.:	31467012
Navn:	TELENOR A/S
Cvr-nr.:	19433692
Navn:	NYKREDIT BANK A/S
Cvr-nr.:	10519608
Navn:	SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE
Cvr-nr.:	25804759
Navn:	NORDEA FINANS DANMARK A/S
Cvr-nr.:	89805910
Navn:	Sydbank A/S
Cvr-nr.:	12626509
Navn:	REGIONAL INVEST FYN A/S
Cvr-nr.:	10286735
Navn:	INVESTERINGSSSELSKABET LUXOR A/S
Cvr-nr.:	49639910
Navn:	JYSKE BANK A/S
Cvr-nr.:	17616617
Navn:	DANPARKERING ApS
Cvr-nr.:	31749700
Navn:	LINDORFF DANMARK A/S
Cvr-nr.:	18457970
Navn:	REALKREDIT DANMARK A/S
Cvr-nr.:	13399174
Navn:	INTRUM JUSTITIA A/S
Cvr-nr.:	10613779
Navn:	Nirmiya Hohilan
Cpr-nr.:	170185-****
Navn:	Ken Glintborg
Cpr-nr.:	180770-****

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	811.000 DKK
Grundværdi:	480.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0210
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	010772

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr:	14_C_258
---------	----------

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	LANGELUNDEN 6, 1. MF , 2990 NIVÅ		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	FREDENSBORG	Ejendomsnr.:	10772
Vurderingskreds:	KARLEBO		
Benyttelse:	Etageejerl m 1 lejl	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	8 BM 65 , NIVERØD	Grundareal:	0
Ejendomsværdi:	540.000	Grundværdi:	62.500

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Nedslag regulering	0	3.300 kr.	-3.300 kr.
I alt:				-3.300 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	400.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	500.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			420.000 kr.

Vis tidligere vurdering



Afsender
Fredensborg Kommune, Team Byg & Erhverv
Egevangen 3B, 2980 KOKKEDAL

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 245040

Udskriftsdato: 05.01.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byggesager@fredensborg.dk eller tlf. 72 56 50 00.

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.): 245040, Ejerlejlighedsnummer: 65

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 9156757

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 49 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 210-10772

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Langelunden 6, 1. mf

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	55 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	55 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

5 KVM GANGAREAL MEDREGNET HERUDOVER 8 KVM KÆLDERRUM

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Opførelsesår: 1971

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Langelunden 6, Niverød, 2990 Nivå

Matrikelnummer: 8bm, Ejerlavsnavn: Niverød By, Karlebo (ejerlavskode 130463)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Betonelementer (kode 6)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 702 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

144 KVM ALTAN - 18 A 6 KVM (VEST) OG 18 A 2 KVM (ØST)

Kort til BBR-meddelelsen

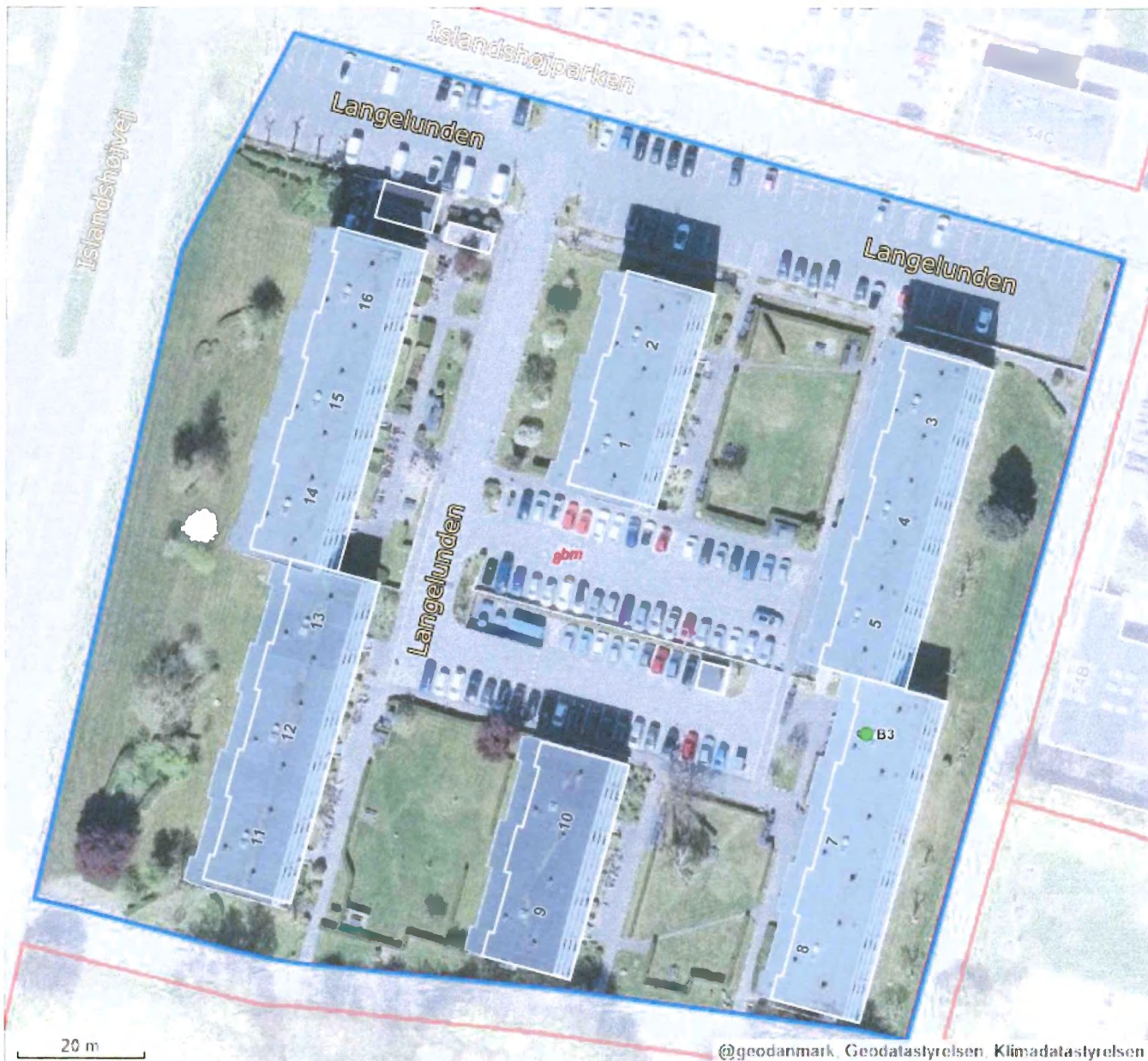
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

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

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

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.

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

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.

Vedtægter

For "Ejerforeningen Langelunden", 2990 Nivå

§ 1 Navn og hjemsted

Foreningens navn er "Ejerforeningen Langelunden", 2990 Nivå. Foreningen har sit hjemsted på adressen Langelunden 10, st., 2990 Nivå.

§ 2 Foreningens formål

Foreningen, hvis medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de 168 ejerlejligheder af matr.nr. 8 bm og 8 dl, Niverød By, Karlebo, har til formål at varetage de anliggender, såvel enkelte som fælles, der er knyttet til at være ejer af lejlighederne, herunder fællesrum, fællesarealer og fællesindretninger i bebyggelsen. Der er pligt til at være medlem samt at udrede lejlighedernes andel i fællesudgifter, og medlemspligten indtræder, når skødet foreligger tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger med retsvirkning fra den i skødet nævnte overtagelsesdag. En tidligere ejers medlemskab ophører først endeligt, når den ny ejers skøde er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

§ 3 Generalforsamling

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal. Til beslutninger om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør, eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i disse vedtægter kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er mindre end 2/3 af de således stemmeberettigede mødt på generalforsamlingen, og mindst 2/3 af de mødte efter fordelingstal stemmer for forslaget, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 1 måned, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.

§ 4

Der afholdes ordinær generalforsamling hvert år i sidste halvdel af marts måned. Ved denne ordinære generalforsamling skal dagsordenen indeholde mindst de nedennævnte punkter:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat fra sidst afholdte generalforsamling
4. Bestyrelsens årsberetning
5. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskabet
6. Fremlæggelse og godkendelse af årsbudgettet
7. Valg af formand se § 8 og § 9
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer se § 8 og § 9
9. Valg af to suppleanter til bestyrelsen se § 8 og § 9
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når enten et flertal i bestyrelsen finder anledning hertil, eller det begæres af mindst 25% af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, eller det er besluttet på en tidligere generalforsamling.

§ 5

Indkaldelsen til en generalforsamling skal ske skriftligt fra bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen, der samtidig fungerer som stemmekort, skal udover tid og sted for afholdelsen indeholde et dagsordenforslag, årsregnskab, årsbudget og referat fra sidst afholdte generalforsamling, såfremt dette ikke tidligere er fremsendt til ejerforeningens medlemmer. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen.

§ 6

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet senest 15. februar. Stemmeretten kan udøves af medlemmerne eller af én myndig person, som medlemmerne har givet fuldmagt, dog højst én pr. fremmødt stemmeberettiget.

§ 7

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen. Generalforsamlingens forhandlinger optages i et referat, som underskrives af formanden og generalforsamlingens dirigent, dette referat opbevares i en forhandlingsprotokol.

§ 8 Bestyrelsen

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen ved simpelt stemmeflertal efter fordelingstal. Den består af 5 medlemmer, hvoraf den ene er formand, som vælges særskilt, og desuden vælges 2 suppleanter. Valgbar til bestyrelsen er kun foreningens medlemmer, og disses samlever. Ved samlever skal i denne forbindelse forstås personer, som har fast bofællesskab i bebyggelsen med en ejer. Bestyrelsen konstituerer sig med en næstformand, som i tilfælde af formandens afgang i valgperioden overtager formandens forpligtelser indtil næstfølgende generalforsamling.

§ 9

Hvert andet år afgang formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer. Hvert andet år afgang 2 bestyrelsesmedlemmer. Hvert år afgang suppleanterne. Genvalg kan finde sted. Hvis der ikke findes flere suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

§ 10

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender. Bestyrelsen ansætter en administrator for ejerforeningen og tilsikrer god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder opretholdelse af sædvanlige forsikringer, såsom brandforsikring og kombineret hus- og grundejerforsikring. Bestyrelsen indkaldes af formanden så ofte anledning foreligger og i alle tilfælde, hvis to medlemmer af bestyrelsen begærer det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer, heriblandt formanden, er til stede og er enige. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens stemme udslaget.

Bestyrelsens forhandlinger optages i et referat, dette referat godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende møde.

§ 11 Tegningsret

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen og to andre medlemmer af denne. Bestyrelsen kan overdrage administrator fuldmagt i daglige anliggender, inden for nærmere vedtagne rammer.

§ 12 Administration

Administrator kan ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke være ejerforeningens revisor.

§ 13 Revision

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Revisor kan ikke være medlem af bestyrelsen. Når det begæres af mindst 25% af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, skal revisor mindst være registreret. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted. I forbindelse med sin revision skal revisor undersøge om forretningsgangen er betryggende. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv. Der føres revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af et årsregnskab skal revisor angive, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indførelsen.

§ 14 Årsregnskab

Foreningens regnskabsår er fra den 1. januar til den 31. december.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen, administrator og påtegnes af revisor.

§ 15 Varmeregnskab og elforbrug

Samtlige udgifter til centralvarmeanlæggets og varmtvandsforsyningens drift, elektricitet til fælles formål og andel i viceværtsløn, endvidere opvarmning af alle fælles rum, eventuelle henlæggelser til amortisation af anlægget, udgifter til reparation af varmeanlægget af enhver art, uanset om de har karakter af fornyelse af anlægget eller væsentlige dele af dette, samt til administration af samtlige udgifter på varmeregnskabet, pålægges forholdsmæssigt samtlige ejere. Efter opsætning af varme- og vandmålere i alle lejligheder, vil betalingen af en del af vand- og varmeudgifterne ske efter det målte forbrug i de enkelte lejligheder.

§ 15A Renovation

Efter pålæggelse af specielle renovationsafgifter på den enkelte lejlighed, vil disse blive opkrævet særskilt på den enkelte lejlighed efter afgiftsafregningen med kommunen. Efter pålæggelse af renovationsafgifter på den enkelte lejlighed, vil en del af renovationsomkostningerne ske efter afgiftsafregning med kommunen.

§ 16 Bidrag og hæftelse for fællesudgifter

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne. Den enkelte ejerlejlighed deltager i ejendommens øvrige fællesudgifter såsom forsikringer, vandafgift, fællesarealernes elforbrug, fælles renovation, udgifter til telefon, renholdelse og reparation samt administration og revision på basis af de enkelte lejligheders fordelingstal. Til dækning af de påløbende udgifter skal hvert medlem bidrage med et årligt beløb, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen på grundlag af det udarbejdede driftsbudget.

Til dækning af fremtidige større vedligeholdelsesudgifter er der oprettet en grundfond. Bidraget til denne grundfond fastsættes hvert år ved driftsbudgettets godkendelse til mindst 5% af driftsbudgettets størrelse. Fællesbidraget med bidrag til grundfonden betales i forhold til lejlighedernes fordelingstal med 1/12 hver måned. Bestyrelsen fastsætter sidste rettidige betalingsdag samt gebyr for for sent indbetalte ydelser.

I tilfælde af større uforudsete udgifter skal der ske indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling. Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, kan det beløb, hvormed vedtægterne er lyst pantstiftende for hver enkelt lejlighed ved udstedelsen af særskilte deklarationer forhøjes med kr. 3.000,00 til kr. 8.000,00. Deklarationerne udstedes af hver enkelt ejerlejlighedsejer og tinglyses, og vedtægterne såvel som de nævnte deklarationer skal uden særskilt påtegning til enhver tid respektere størst mulige lån af almindelig og særlig realkredit (med og uden kaution) og andre offentlige lån med statutmæssige forpligtelser samt de ved de oprindelige ejeres salg af ejerlejligheden udstedte sælgerpantebreve.

Opkrævning af antennebidrag samt eventuelle fællesantenneanlæg finder sted med lige store beløb hos de enkelte medlemmer uden hensyn til lejlighedernes fordelingstal.

§ 16A

Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, tinglyses nærværende vedtægter yderligere pantstiftende for kr. 20.000,00 i hver enkelt ejerlejlighed, hvilket omfatter ejerlejlighederne nr. 1-168 af ejendommen matr.nr. 8 bm og 8 dl, Niverød By, Karlebo.

Pantehæftelsen respekterer alene servitutter og hæftelser, der er tinglyst pr. 29. september 1993.

Når nærværende pantehæftelse opnår 1. prioritets panteret i en ejerlejlighed, er den til enhver tid værende ejer herefter berettiget til at lade ejerforeningens vedtægtsbestemte panteret for kr. 8.000,00 lyst henholdsvis den 29. maj 1972 for kr. 5.000,00 og den 26. november 1984 for kr. 3.000,00 aflyse.

§ 16B

Den i § 16A hjemlede pantesikkerhed forhøjes med yderligere kr. 20.000,00 til kr. 40.000,00 i hver enkelt ejerlejlighed. Forhøjelsen på kr. 20.000,00 respekterer alene servitutter og hæftelser, der er tinglyst før den 26. september 2006. Når nærværende pantehæftelse opnår 1. prioritetspanteret i en ejerlejlighed, er den til enhver tid værende ejer herefter berettiget til at kræve den del af sikkerheden, som overstiger nominel kr. 40.000,00, aflyst af tingbogen.

§ 17 Forsikringer

Forsikringer, såsom bygningsbrandforsikring, kombineret hus- og grundejerforsikring, er fælles for samtlige ejerlejligheder i ejendommen og omfatter også fælles anlæg. Forsikringsforhold kan derfor ikke ændres af den enkelte ejerlejlighedsejer, men kun af foreningen som sådan.

§ 18 Benyttelse og husorden

Ejerlejlighederne må kun benyttes til beboelse samt i overensstemmelse med den gældende byplanvedtægt. De enkelte ejeres forpligtelse ved benyttelse af deres lejlighed m.m. er nærmere fastsat ved en for ejendommen gældende husorden, hvis indhold kun kan ændres ved beslutning af generalforsamlingen. Benyttelse kan udøves i overensstemmelse med de i Lejeloven givne regler for lejemål. Såfremt en ejer overtræder husorden eller i øvrigt misligholder sine forpligtelser over for foreningen af ejerlejlighedsejere eller dennes medlemmer, kan foreningen iværksætte sanktioner mod ejeren i overensstemmelse med Lejelovens regler om misligholdelse, hvilket medfører, at foreningen kan pålægge en ejer – eller eventuelt lejer – at fraflytte lejligheden med passende varsel, såfremt de gør sig skyldig i grov eller gentagen misligholdelse af ejerens forpligtelser over for foreningen eller dennes medlemmer. Såfremt ejerens eventuelle lejer misligholder sine forpligtelser, har dette for ejeren samme konsekvens, som om misligholdelse var udøvet af ejeren selv.

Den enkelte ejer må ikke uden bestyrelsens godkendelse ved nyt materiale eller ved farvevalg, ved opsætning af markiser, reklamer, forsatsvinduer og lignende ændre ejendommens ydre fremtræden og karakter. Såfremt en ejer fremlejer sin lejlighed, skal dette meddeles til ejerforeningens administrator med oplysning om navnet på lejer samt ejers/udlejers nye adresse. Ejeren er ansvarlig for lejers kendskab til og overholdelse af husordenen.

Bestyrelsen er berettiget til at udstede nærmere retningslinjer for de forhold, som skal iagttages i forbindelse med oprettelse af lejekontrakter ved udlejning af en ejerlejlighed. Bestyrelsen kan i denne forbindelse træffe afgørelse om, at lejekontrakten skal indeholde sådanne bestemmelser, som af ejerforeningen anses nødvendige af hensyn til varetagelse af ejerforeningens interesser, herunder f.s.v. angår ejerforeningens ret til at indtræde i udlejerens rettigheder over for lejer i tilfælde af ejerens eller lejerens misligholdelse af forpligtelser over for ejerforeningen. Endvidere kan bestyrelsen træffe beslutning om, at lejer og lejekontrakt forudgående skal godkendes af ejerforeningen, samt at der i forbindelse med en sådan godkendelse kan opkræves et gebyr, ligesom der af bestyrelsen kan fastsættes gebyr for ejerforeningens påkrav i tilfælde af misligholdelse. Et medlem af ejerforeningen kan maksimalt erhverve adkomst til 2 ejerlejligheder og skal i så fald selv bebo den ene af ejerlejlighederne. En ejerlejlighed må alene anvendes til beboelse for et antal personer, som fastsættes svarende til antallet af værelser med tillæg af en. Med beboelse ligestilles længerevarende ophold f.s.v. angår personer, som ikke er tilmeldt folkeregistret på adressen. Bestyrelsen kan efter skriftlig ansøgning fra et medlem meddele dispensation f.s.v. angår kravet om, at et medlem alene må eje 2 ejerlejligheder, idet en sådan dispensation meddeles, såfremt særlige forhold taler herfor. Bestemmelsen og de af bestyrelsen udstedte retningslinjer gælder ikke i forhold til den udlejning, som iværksættes af panthavere, som har overtaget ejerlejligheden på tvangsauktion.

§ 19 Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse af den enkelte solgte ejerlejlighed påhviler ejeren. Forsømmer en ejer af en lejlighed sin vedligeholdelsespligt til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen lade den nødvendige vedligeholdelse foretage for ejerens regning, hvis han ikke efterkommer et ham givet pålæg inden for en frist af to måneder. Det bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ud over maling, hvidtning, tapetsering også omfatter fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, fælles antenneanlæg, varmeanlæg, vandledninger, vandhaner og sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for lejlighedens vægge.

Udvendig vedligeholdelse af ejendommen påhviler foreningen. Foreningen sørger endvidere for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fælles installationer uden for de enkelte lejligheder. Det påhviler også ejerforeningen at sørge for vedligeholdelse og renholdelse af bygningens fælles lokaliteter, herunder trapper, kældergange, fyrrum, skarnkasserum, fællesvaskeri og selskabslokaliteternes forsyning med lys, kraft og vand. Endelig påhviler det

foreningen at vedligeholde og renholde de til bebyggelsen hørende fællesarealer, legepladser, stier, parkeringspladser og lokale vejanlæg, i det omfang disse ikke vedligeholdes af Fredensborg Kommune, samt drift og vedligeholdelse af udvendig belysning, afløbsledninger og forsyningsledninger m.v.

§ 20 Parkeringspladser

Samtlige parkeringspladser, herunder overdækkede parkeringspladser, tilhører ejerforeningen, som kan fastsætte de nærmere regler for benyttelse.

§ 21 Vaskeri og selskabslokaler

Fællesvaskeri og selskabslokaler med tilhørende lokaler tilhører ejerforeningen, der skal drive disse økonomisk forsvareligt til bedste for ejerforeningens medlemmer. Ejerforeningen fastsætter vederlaget for lokaliteternes benyttelse.

§ 22 Tinglysning

Nærværende vedtægter, der uden yderligere påtegning til enhver tid respekterer størst muligt kreditforeningslån, realkreditfondslån (med og uden kaution) – (almindelig og særlig realkredit), sparekasselån og andre offentlige lån med statutmæssige forpligtelser, vil være at tinglyse som servitutstiftende. Endvidere vil § 16A være at tinglyse som pantstiftende i samtlige ejerlejligheder på matr.nr. 8 bm og 8 dl, Niverød By, Karlebo, alene med respekt af servitutter og hæftelser, der er tinglyst pr. den 29. september 1993, endvidere vil § 16B være at tinglyse pantstiftende i samtlige ejerlejligheder vedrørende forhøjelse på kr. 20.000,00, alene med respekt af servitutter og hæftelser, der er tinglyst pr. den 26. september 2006. Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse samt panthavere. Med hensyn til servitutter og pantehæftelser henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



BESLUTNINGSREFERAT

fra ordinær generalforsamling i EF Langelunden
tirsdag den 25. marts 2025, kl. 18.00
i foreningens festsal, Langelunden 8 i gavlen, 2990 Nivå

24 medlemmer af 168 medlemmer var repræsenteret heraf 2 ved fuldmagt. Forde-
lingstal 1.751 af 10.000 var repræsenteret (svarende til 17,51%).

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.....	1
2. Godkendelse af dagsorden.....	1
3. Godkendelse af referat fra sidst afholdte generalforsamling	1
4. Bestyrelsens årsberetning	2
5. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskabet.....	2
6. Fremlæggelse og godkendelse af årsbudgettet.....	2
7. Behandling af indkomne forslag.....	2
8. Valg af formand.....	4
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer.....	4
10. Valg af to suppleanter til bestyrelsen.....	4
11. Valg af revisor	4
12. Eventuelt	5

Formand Jane Tejlgård bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent

Advokat Lone Munk Jensen blev valgt som dirigent, og administrator Joachim Rose-
nørn-Due blev valgt som referent - begge uden modkandidater. Dirigenten konstate-
rede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til ved-
tægterne.

2. Godkendelse af dagsorden

Dirigenten gennemgik dagsordenen, og der var ingen bemærkninger, så den blev be-
traktet som godkendt.

3. Godkendelse af referat fra sidst afholdte generalforsamling

Referatet fra den ordinære generalforsamling den 19. marts 2024 blev godkendt.
En enkelt ejer havde dog en bemærkning om, at der var fejl i forhold til en godkendt
beslutning fra 2022 om, at man ikke behøvede være til stede for at få et forslag be-
handlet på generalforsamlingen.

Det blev samtidig aftalt, at formanden og ejer Peter Haahr vil sætte sig sammen og
kigge på rettelser til husorden.



4. Bestyrelsens årsberetning

Formand Jane Tejlgård fremlagde bestyrelsens beretning, der vedlægges som bilag til referatet. Der var følgende spørgsmål:

- Hvor meget ekstra bliver varmeregnskabet? Man regner med, at det bliver cirka 40% dyrere.
- Er det den enkelte ejer, der skal have styr på varmen? Det er selve anlægget, så det ligger i foreningen og ikke hos den enkelte ejer.
- Kunne man ikke lægge den ekstra regning i foreningen? Nej, regningen kommer ud til den enkelte ejer gennem varmeregnskabet.

Flere forlod generalforsamlingen, men de gav fuldmagt til andre i forsamlingen.

Beretningen blev taget til **efterretning**.

5. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskabet

Administrator Joachim Rosenørn-Due gennemgik regnskabet for 2024, der forelå med blank påtegning uden anmærkninger:

- Årets resultat blev et overskud på kr. 831.024.

Årsregnskabet blev enstemmigt **godkendt**.

6. Fremlæggelse og godkendelse af årsbudgettet

Administrator Joachim Rosenørn-Due gennemgik budgettet for 2025:

- Uændret ejerbidrag på kr. 378 pr. fordelingstal pr. år.
- Stigning i bidrag til renovation til kr. 4.750 pr. ejer pr. år pr. 1. maj 2025.

Budgettet blev enstemmigt **godkendt**.

7. Behandling af indkomne forslag

Forslagene er vedlagt dette referat i deres fulde form.

Forslag 1 – etablering af nedgravet affaldsløsning

Bestyrelsen ønskede bemyndigelse til etablering af nedgravet affaldsløsning placeret ved nr. 2 og ved containergården i stedet for flaske og aviscontainerne.

Dirigenten oplyste, at forslaget kunne vedtages med simpelt flertal.

Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.



Forslag 2 – undersøgelse af renovering af p-kælder for utætheder og pris på udbedring heraf

Bestyrelsen ønskede bemyndigelse til forundersøgelse af, hvad der kan gøres for, at p-kælderen kan blive tæt.

Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.

Forslag 3 – etablering af 4 ladestandere til el-biler ved nr. 16

Bestyrelsen ønskede bemyndigelse til etablering af ladestandere. Der var modtaget tre tilbud og bestyrelsen indstillede tilbud fra Nortec.

Dirigenten oplyste, at de tre ladestandsløsninger blev taget til afstemning op mod hinanden.

Forslaget med etablering af ladestandere fra Nortec blev **vedtaget** med 917 stemmer for efter fordelingstal.

Clever fik 610 stemmer for efter fordelingstal, og Eon fik 70 stemmer for efter fordelingstal. Resten var blanke.

Derefter kom det til afstemning, om man overhovedet ønskede ladestandere. Her var 80 stemmer efter fordelingstal imod og resten for.

Forslag 4 – ny beplantning m.m. på fællesarealer

Bestyrelsen ønskede bemyndigelse til forskønnelse af områderne med nye træer, krukker samt hækplanter alle de steder, hvor hækkene i bebyggelsen er blevet hullede.

Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.

Forslag 5 – ladestandere med Clever

En ejer stillede forslag om ladestandere med Clever.

Forslaget **udgik**. Se forslag 3.

Forslag 6 – legeplads

En ejer stillede to forslag.

A. Legeplads.

B. Lås med ringeklokke "tovejskommunikation" til lejlighedens hoveddør.

Forslag A **udgik**. Bestyrelsen lovede at samle bolden op og komme med et mere konkret forslag, som kan komme til afstemning senere.

Forslag B **udgik**.



Forslag 7 – aflåste opgange

En ejer stillede to forslag.

- A. Der har tidligere været ønske om aflåste opgangsdøre. Kan det behandles igen?
- B. Legeaktiviteter/legeplads er også et tidligere ønske, som jeg gerne vil have genbehandlet.

Forslag A **udgik**. Bestyrelsen lovede at samle bolden op og undersøge, hvad det koster.

Forslag B **udgik**. Bestyrelsen lovede at samle bolden op og undersøge, hvad det koster.

Forslag 8 – udsagningsanlæg

En ejer stillede forslag om, at nogen kigger på udsagningen, da det suser/hyler fra alle vinduer og døren.

Forslaget **udgik** da forslagsstiller ikke var på generalforsamlingen.

8. Valg af formand

Formand Jane Tejlgård var ikke på valg.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Jette Reck og Ken Glintborg var ikke på valg.

Hanif Ziraki og Jan Erik Jensen blev begge genvalgt for 2 år uden modkandidater.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Jane Tejlgård, formand	(på valg i 2026)
Jette Reck	(på valg i 2026)
Ken Glintborg	(på valg i 2026)
Hanif Ziraki	(på valg i 2027)
Jan Erik Jensen	(på valg i 2027)

10. Valg af to suppleanter til bestyrelsen

Alex Bøjer og Hans Henning Kirkegaard blev begge valgt som suppleanter for 1 år uden modkandidater.

11. Valg af revisor

DataRevision blev genvalgt som foreningens revisor uden modkandidater.



12. Eventuelt

Følgende punkter blev drøftet under eventuelt:

- Opfordring til, at der bliver gjort noget ved lyset nede i nummer 9.
- Der er udfordringer med rotter. Derfor opfordres der til, at man ikke fodre vilde dyr, da dette tiltrækker rotter.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og hævede mødet kl. 20.17.

Nivå, den 25. marts 2025

Formand Jane Tejlgård:

Dirigent Lone Munk Jensen:



Forslag 1 – etablering af nedgravet affaldsløsning

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til etablering af nedgravet affaldsløsning placeret ved nr. 2 og ved containergården i stedet for flaske og aviscontainerne. Pris ifølge tilbud ca. kr. 1.200.000 som skal tages af grundfonden. Se vedlagte tilbud samt billeder af løsningen samt placeringen.

Forslag 2 – undersøgelse af renovering af p-kælder for utætheder og pris på udbedring heraf

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til forundersøgelse af, hvad der kan gøres for at vores p-kælder kan blive tæt, således at alle p-pladser igen kan benyttes i p-kælderen, og at vi samtidig sikrer, at konstruktionens bæreevne ikke forringes. Vi forventer, at denne undersøgelse kan gøres indenfor en ramme af maks. kr. 200.000. Beløbet tages fra vedligeholdelsesbudgettet.

Forslag 3 – etablering af 4 ladestandere til el-biler ved nr. 16

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til etablering af ladestandere. Der er modtaget 3 tilbud, som ses nedenfor. Bestyrelsen indstiller, at vi benytter os af tilbuddet fra Nortec.

Oversigt over tilbud på 4 ladestandere, placeret ved nr. 16

	Clever	EON	Nortec
Etableringsomkostninger	72.159	80.000	0
Ampere fra forsyningsselskab	31.000	26.000	0
I alt	103.159	106.000	0
Serviceaftale, pr. måned	495	248	0
Pr. år	5.940	2.970	0
kW	22	22	22
Ladepris, variabel men for tiden	2,59	2,50	2,79

Forslag 4 – ny beplantning m.m. på fællesarealer

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til forskønnelse af vores områder. Nye træer i stedet for dem, der blev fældet ved nr. 2 og 3. Nye krukker til vores opgange, samt hækplanter alle de steder, hvor hækkene i bebyggelsen er blevet hullede. Alt sammen indenfor en ramme af ca. kr. 250.000 som tages fra vedligeholdelsesbudgettet.



Forslag 5 – ladestandere med Clever

Stillet af Carsten Andersen, Langelunden 15, 3. th.

Ladestandere med Clever. Personligt bruger jeg meget tid på at lade ude. El er fremtiden og det vil være mere attraktivt at købe en bolig, hvis man ved, at man kan lade sin bil hjemme.

Forslag 6 – legeplads

Stillet af Mustafa Kücükilic, Langelunden 6, 1. tv.

C. Legeplads

D. Lås med ringeklokke "to vejs kommunikation til lejlighedens hoveddør.

Forslag 7 – aflåste opgange

Stillet af Hasret Dalan, Langelunden 3, 1. th.

C. Der har tidligere været ønske om aflåste opgangdøre. Kan det behandles igen?

D. Legeaktiviteter/legeplads er også et tidligere ønske som jeg gerne vil have genbehandlet.

Forslag 8 – udsugningsanlæg

Stillet af Louise Lauritzen, Langelunden 6, 2. mf.

Jeg har et forslag og kæmpe ønske om at nogen kigger på udsugningen.

Hver dag kl. 6 om morgen starter udsuget og stopper igen kl 9.30.. og igen kl 17 til 20. Weekenden kl. 8-10 og 17-20.

Problemet er at det suser/hyler fra alle vinduer og døren.

Jeg ved at min forrige nabo tapede døren til for at få det til at stoppe. Jeg har selv måtte tape alle mine vinduer til i hjørnerne. Åbner jeg for de der små udluftninger der sidder i toppen af vinduet så er lyden så voldsom at det tydeligt kan høres udenfor!

Da problemet opstod delte jeg endda videoer af lyden på vores Facebook side for at hente hjælp.

Jeg kan tydeligt høre underboens dør også hyler og i nr. 16 har jeg en ven der skal låse sin dør, ellers flyver den op, pga. det voldsomme undertryk der er i lejligheden.

En gang i mellem høre jeg også susen fra nabo opgangen, når jeg går forbi. Håndtaget på min dør er også begyndt at blive løst på grund af det.



Jeg har boet i Langelunden i over 10 år nu og jeg er rigtig glad for at bo her, men de sidste par år har det været utrolig drænende at bo i konstant suse lyde. Jeg vågner ofte af det om morgenen. Det er ikke et problem der har været der fra dag et. Det er opstået pludseligt for nogle år siden. Jeg ved ikke hvad der kan have ændret sig men størstedelen af tiden jeg har boet her, har det været skønt, stille og uden sus og kæmpe undertryk.

En ting er den forfærdelige lyd, en anden ting er at vores små 1 og 2 værelses lejligheder bliver virkelig kolde når luften suser så voldsomt ind af de mindste sprækker.

Det eneste der hjælper på lyden (ud over tape) er at åbne et vindue, men et åbent vindue fra kl 17-20, med voldsomt undertryk og minus grader udenfor, er ulideligt og knap så sundt.

Jeg har boet i Langelunden i over 10 år nu og over halvdelen af tiden har været normalt og problemfrit.

Jeg ved godt at man ikke kan slukke for udsugningen, men noget har jo ændret sig? Noget må man kunne gøre for at det bliver normalt som det var før. Sådan som det er nu er ikke normalt og jeg føler ikke man burde leve sådan.

Håber inderligt der er noget at gøre :)

Husorden

For "Ejerforeningen Langelunden", 2990 Nivå

Vedtaget på den ordinære generalforsamling, marts 2023

Under henvisning til lov om ejerlejligheder anmodes enhver lejlighedsejer/lejer om at iagttage god skik og orden i ejendommen og i egen interesse at efterkomme, hvad der i så henseende påbydes af bestyrelse, vicevært eller administrator.

Vis hensyn, det er altafgørende for et godt bofællesskab.

Overtrædelse af husorden

Ejerforeningens husorden er udarbejdet i henhold til foreningens vedtægter, hvortil det i øvrigt henvises. Såfremt ejerforeningens bestyrelse bliver bekendt med overtrædelse af nedenstående husorden, vil den pågældende lejlighedsejer/lejer modtage advarsel herom. I gentagelsestilfælde vil ejeren/lejer straks blive påkrævet at fraflytte sin lejlighed, evt. ved rettens hjælp, jf. vedtægternes § 18. For skader på ejendommen eller noget til bebyggelsen hørende vil den pågældende blive gjort erstatningspligtig.

1. Affald

Dagrenovation: Emballeres forsvarligt i lukkede affaldsposer inden den smides i de dertil opstillede containere.

Aviser, blade og reklametryksager: Lægges i containeren mrk. AVISER/BLADE eller containeren mrk. PAPIR TIL GENBRUG – begge på nedre parkeringsplads.

Glas og glasflasker: Lægges i containeren mrk. GLAS/FLASKER på nedre parkeringsplads.

Brændbart storskrald: Lægges i containeren på nedre parkeringsplads.

Store møbler, madrasser, tæpper, porcelæn, stentøj, keramik, metalgenstande, hårde hvidevarer og elektroniske artikler: Anbringes i affaldsgården ud for gavlen af nr. 16.

Batterier: Lægges i spanden indenfor adgangsdøren til vaskeriet.

Bygnings- og miljøfarligt affald (eksempelvis betonrester, fliser, sanitet, kemikalier, maling, lysstofrør) skal ejer/lejer selv bortskaffe.

Affaldsgården og storskraldscontaineren er ikke beregnet til hensættelse eller udsmidning af omfattende mængder indbo, der måtte fremkomme i forbindelse med fraflytning eller renovering. For disse effekter skal ejer/lejer selv sørge for bortskaffelsen.

2. Altaner og vinduer

Tørring af tøj må kun finde sted under altanbrystningen. Luftning af tøj/sengetøj og tæpper må ikke foretages ud af vinduerne eller ud over altankanten.

Tæppebankning og anden forurening må ikke finde sted fra altaner eller vinduer.

Udefra synlig opmagasinering af effekter på altanerne er ikke tilladt.

Det henstilles, at ejer/lejer påser, at afløb på altanerne ikke tilstoppes.

Ved evt. maling af altaner og ydre træværk må kun anvendes den af ejerforeningens bestyrelse indkøbte maling, der udleveres fra kontoret.

Altankasser skal altid placeres på indersiden af altanen.

Opsætning af parabol på altaner og facader er ikke tilladt, og evt. overtrædelse af dette forbud vil blive retsforfulgt for overtræderens regning.

3. Anlægget

Anlægget stilles under beboernes beskyttelse. Cykling og knallertkørsel på gange og fortove er forbudt. Afbrækning af grene, beskæring af træer eller buske samt blomster er forbudt. Forældre må nøje indprente deres børn, at disse regler skal overholdes.

Henkastning af papir, flasker og andre effekter er forbudt. **Fodring på jorden af fugle og andre dyr er ligeledes forbudt, da dette tiltrækker rotter.**

Støjende leg må ikke finde sted efter **kl. 21.00**.

Førere af knallerter og motorkøretøjer bør tænke på støjen ved start på området, både tidligt og sent.

4. Skiltning

Skiltning må ikke finde sted uden bestyrelsens tilladelse. Ejerforeningens påbudsskiltning skal overholdes.

5. Husdyr

Hunde og katte skal holdes på en sådan måde, at de ikke er til gene for andre beboere. På ejendommens område skal hunde føres i snor. Dyrene må ikke luftes på bebyggelsens områder og evt. afføring skal straks fjernes af dyrets ejer.

Anskaffelse af "muskelhunde" (kamphunde) er ikke tilladt. Fortegnelse over forbudte hunderacer findes på kontoret.

6. Cykler, barnevogne og lignende

Må ikke sættes på trapper, i opgange, kældergange, parkeringspladser eller i parkanlæggene (dog er barnevogne undtaget i parkanlæg). Der henvises til cykelstativerne og de i kælderen beregnede fællesrum.

7. Parkering

Parkering er kun tilladt på de dertil indrettede og afsatte parkeringspladser og ikke med for- eller bagparti ind over fortovet. Parkering på tilkørselsvejene er således ikke tilladt. Gul forbudsafstrikning skal respekteres af hensyn til udrykningskøretøjer. Lastbiler og store varevogne over 3.500 kg totalvægt må ikke parkeres på bebyggelsens område, men henvises til parkeringspladserne ved Nivå Center.

Alle biler med gule plader skal parkeres på den ydre parkeringsplads ved nr. 16.

Biler og motorcykler uden nummerplader, der er parkeret på bebyggelsens område, vil blive fjernet for ejer/lejers regning. Motorcykler henvises til betonpladserne på parkeringsdækket (mellemste parkeringsplads).

8. Trapper, trapperum og gange

Der må hverken stilles fodtøj, bohaver, kufferter, barnevogne, legeredskaber, cykler eller lignende på trappearealet og på etagerne. Dog kan henstilling af fodtøj tillades i dagtimerne mellem kl. 7.00 og 17.00.

Finder der forurening af trapperne sted, eksempelvis fra meget beskidt fodtøj eller fra husdyr, skal rengøring foretages af den ejer/lejer, der er ansvarlig for dette.

Tobaksrygning og brug af åben ild er ikke tilladt.

9. Toilet og bad

I toilettet må intet henkastes, som kan tilstoppe afløb. Afløb skal holdes rensede. Ved defekter på VVS-installationer, der medfører vandspild eller er til gene for andre, må disse straks udbedres for ejer/lejers regning. Syre og skurepulver ødelægger glasur og emalje.

10. Anmeldelse af skader

Ituslåede ruder kan anmeldes til viceværten, der rekvirerer ejerforeningens glarmester. Da det er ejerforeningen, der har ansvar for bebyggelsens radiatorer, skal viceværten straks kontaktes, hvis der opstår **lækage** ved en radiator – øvrige problemer desangående varetages af ejer/lejer selv.

Andre skader, såsom angreb af væggetøj eller lignende samt mus og rotter, skal straks anmeldes til viceværten. Forsømmer ejeren/lejeren at indgive anmeldelse, er denne ansvarlig for, hvad deraf følger af udbedringsarbejde.

Hærværk eller tyveri begået mod privat ejendom henstillet på bebyggelsens fællesområder er ejerforeningen uvedkommende.

11. Støj

Arbejde med boremaskine, slibemaskine, hammer og andet støjende/vibrerende værktøj må kun finde sted **hverdage mellem kl. 7.00 og 19.00** samt **lørdage mellem kl. 10.00 og 16.00**.

Vaskemaskiner/tørretumblere i lejlighederne må kun anvendes mellem kl. 7.00 og 23.00. Brug af radio, tv, musikanlæg, musikinstrumenter, musikmaskiner m.v. skal ske med fornøden hensyntagen til øvrige ejere/lejere. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket. Musikudfoldelse er ikke tilladt i erhvervsøjemed.

Højroset tale og råb på altaner, i trapperum og på området i det hele taget bør undgås.

Børn må ikke lege eller støj i trapperum og ejere/lejere skal sørge for, at de hos dem boende eller på besøg værende børn ikke ved støj er til gene for øvrige beboere.

Støjklager skal respekteres første gang.

12. Vaskeri

Vaskeriet, som findes i ejendommen, stilles under beboernes beskyttelse. Således må brugerne tørre maskinerne af både ind- og udvendig efter endt brug. Der findes klude til maskinrengøring i vaskeriet. I øvrigt henvises til brugsanvisningerne i vaskeriet.

Børn må kun opholde sig i vaskeriet sammen med voksne. Vaskemaskinerne må ikke bruges til farvning af tøj, og vaskeriet må ikke benyttes mellem kl. 23.00 og 7.00.

Tobaksrygning og brug af åben ild er ikke tilladt.

Kurve tilhørende ejerforeningen må under ingen omstændigheder befinde sig i aflåste tørrerum. Tørrerum kan maksimalt benyttes i 2 x 24 timer, og må ikke reserveres før brug ved at sætte hængelås på. Overholdes dette ikke, vil hængelåsen blive klippet over og

tøjet lagt i vaskerummet. Bortkommet tøj er ikke Langelundens ansvar.

13. Fællesfaciliteter

Anvisning og påtaler fra bestyrelse, vicevært eller administrator skal respekteres og efterleves, når det drejer sig om fællesfaciliteter. Fjernelse af træer på øst- eller vestsiden skal drøftes på den årlige generalforsamling, træer på de indre områder skal afstemmes med opgangens ejere/lejere og ved enighed, skal henvendelse rettes til bestyrelsen.

14. Uvedkommende personer

Enhver beboer bedes medvirke til, at uvedkommende bortvises fra ejendommen, hvis der er mistanke om indbrud, vindueskigge eller hærværk.

15. Ændringer/forbedringer i lejlighederne

Ejerne forpligtes til at anvende autoriserede håndværkere, når loven kræver det. Ejere skal anmelde arbejdet til bestyrelsen inden igangsættelse og skal efterfølgende dokumentere korrekt udført arbejde, herunder:

- ændring/fornyelse af el
- ændring/fornyelse af vvs
- vådrumssikring

Alle arbejder i lejlighederne skal anmeldes til bestyrelsen inden igangsættelse, og når arbejdet er udført, skal ejer fremsende dokumentation for, at arbejdet er udført korrekt. Dette kan ske ved kopi af faktura fra autoriseret håndværker, eller alternativt ved at foreningens tilknyttede håndværkere syner/godkender arbejdet. Udgiften til evt. tjek afholdes af ejer.

Ejere som i forlængelse af renovering i egen lejlighed får tømt opgangens vandstreng for vand, skal selv afholde udgift herfor, og der vil blive opkrævet et gebyr på kr. 500 herfor pr. gang vandet aftømmes. Beløbet opkræves som tillæg til opkrævning af ejerbidrag.

Vedtaget på generalforsamling d. 28. marts 2023

Sendt pr. e-mail til leasy@leasy.dk
3C Retail A/S
Østre Stationsvej 1-5
5000 Odense C



TVA Langelunden 6, 1.mf., Nivå

På vegne Lowell Danmark A/S har jeg begæret ejl.nr. 65 af matr.nr. 8bm og 8dl Niverød By, Karlebo, beliggende Langelunden 6, 1.mf., 2990 Nivå, på tvangsauktion. Ejerlejligheden er ejet af Rolf Zinck-Jørgensen, der ligeledes bebor lejligheden.

Fogedretten i Helsingør har herefter berammet tvangsauktion til **mandag, den 9. februar 2026, kl. 13:00.**

Til brug ved min udarbejdelse af salgsopstilling anmoder jeg derfor jer om at udfylde nedenstående kolonner og sende mig en kopi af pantebrev/udlægsattest. De ønskede oplysninger bedes være mig i hænde senest fredag, den 9. januar 2026.

Hæftelse nr. 19. Hovedstol kr. 31.119. Udlæg tinglyst den 9/7 2019.

Kolonne 1:

Fordring opgjort pr. auktionsdag

kr. 33.428,53

Fordringshaverens tilgodehavende med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v.

Kolonne 2:

Restgæld opgjort pr. auktionsdag

kr.

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

Her angives den restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget,

ADVOKAT

Kristian Haagen Larsen
E-mail kha@tvc.dk
Direkte +45 8734 7569

SEKRETÆR

admin
E-mail admin@tvc.dk
nmicrosoft.com
Direkte

AARHUS

Søren Frichs Vej 42A
DK-8230 Åbyhøj

TVC.DK

J.nr. 146131
Dato 5.1.2026

idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, fx
i henhold til tvangsauktionsklausul.

Kolonne 3:

Restancer opgjort pr. auktionsdag kr.
og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget
(beløbet i kolonne 1 minus beløbet i kolonne 2)

Kolonne 4:

Hæftelser, der kræves indfriet (=beløbet i kolonne 1) kr. 33.428,53

Jeg gør opmærksom på, at undladelse af at fremkomme med oplysninger til salgs-
opstillingen kan medføre, at I ikke får tillagt omkostninger i forbindelse

Oplysningerne bedes sendt sekretær Githa Rasmussen på mail gra@tvc.dk.

Med venlig hilsen
TVC Advokatfirma

.....
Kristian Haagen Larsen
Partner, Advokat (H)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langelunden 6, 1. mf,
Niverød, 2990 Nivå

Rapport købt 05/01 2026

Rapport færdig 05/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
09/02 2026

For ejendommen Langelunden 6, 1. mf, Niverød, 2990 Nivå

Ejendommens adresse..... Langelunden 6, 1. mf, Niverød, 2990 Nivå
Kommune..... Fredensborg
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 19044 m²
Samlet bebygget areal..... 702 m²
Samlet boligareal..... 2070 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

245040

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 8bm, Niverød By, Karlebo

Matr.nr.: 8dl, Niverød By, Karlebo

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

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdataberapporter](#) på 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

Langelunden 6, 1. mf,
Niverød, 2990 Nivå

Rapport købt 05/01 2026

Rapport færdig 05/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
09/02 2026

Indhold

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	13
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Bevaringsværdi.....	14
Flexboligtilladelse.....	15
Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	18
Huslejenævnsager.....	19
Planer.....	20
Zonestatus.....	20
Lokalplaner.....	20
Landzonetilladelser.....	22
Kommuneplaner.....	22
Spildevandsplaner.....	29
Varmeplaner.....	32
Varmeforsyning.....	32
Vejforsyning.....	34
Vejdirektoratets projekter.....	34
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	35
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	35
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	36
Råstofplaner.....	37
Spildevand og drikkevand.....	38
Aktuelle afløbsforhold.....	38
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	38
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	38
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	39
Aktuel vandforsyning.....	39
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	39
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	40
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	40
Jordforurening.....	42
Jordforureningsattest.....	42
Kortlagt jordforurening.....	42
Områdeklassificering.....	43

Påbud iht. jordforureningsloven.....	43
Natur, skov og landbrug.....	45
Fredskov.....	45
Majoratsskov.....	45
Beskyttet natur.....	46
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	47
Landbrugspligt.....	48
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	50
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	50
Beskyttede sten- og jorddiger.....	51
Skovbyggelinjer.....	51
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	52
Kirkebyggelinjer.....	52
Klitfredningslinje.....	53
Strandbeskyttelseslinje.....	53
Om ejendomsdatarapporten.....	55

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_245040_200051205
 - Energimaerkning_245040_311534653
 - BBR-meddelelse - 245040 - Fredensborg
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_245040
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langelunden 6, 1. mf,
Niverød, 2990 Nivå

Rapport købt 05/01 2026

Rapport færdig 05/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
09/02 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026
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. 5. januar 2026
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. 5. januar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026
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. 5. januar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 811.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de enkelte 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?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026
Bemærk: Indfrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatter i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026
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. 5. januar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026
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. 5. januar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026
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. 5. januar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026
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. 5. januar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026
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. 5. januar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026
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. 5. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langelunden 6, 1. mf,
Niverød, 2990 Nivå

Rapport købt 05/01 2026

Rapport færdig 05/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
09/02 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen 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.

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 245040 - Fredensborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 09-07-2011

Husnummer..... 1

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning 245040_200051205

Energimærket er gyldigt indtil..... 09-07-2021

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

Dato for indberetning af energimærke..... 08-07-2021

Husnummer.....
Bygningsnummer.....
Energiklasse..... C
Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_245040_311534653
Energimærket er gyldigt indtil..... 08-07-2031
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig.
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 bygningssagkyndig.
Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige 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?..... Nej

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende

huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

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?..... Ja

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

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

Byggesag

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

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Byggesag S2025-1171

Byggesagsnummer..... S2025-1171
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 19-09-2025
Gyldighedsdato..... 13-11-2025
Antal Enheder på denne Byggesag..... 1
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

Byggesag s2022-1494

Byggesagsnummer..... s2022-1494
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 06-12-2022
Gyldighedsdato..... 08-12-2022
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

Byggesag S2025-936

Byggesagsnummer..... S2025-936
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 05-08-2025
Gyldighedsdato..... 07-08-2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

Byggesag s2022-1505

Byggesagsnummer..... s2022-1505
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 07-12-2022
Gyldighedsdato..... 08-12-2022
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

Byggesag S2021-104705

Byggesagsnummer..... S2021-104705
Byggesagsdato..... 18-12-2020
Byggetilladelsesdato..... 18-12-2020
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 07-12-2020
Dato for fyldestgørende ansøgning..... 16-12-2020
Gyldighedsdato..... 30-06-2022
Antal Enheder på denne Byggesag..... 1
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

Byggesag S2025-1083

Byggesagsnummer..... S2025-1083
Byggesagsdato..... 10-10-2025
Byggetilladelsesdato..... 10-10-2025
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 04-09-2025
Gyldighedsdato..... 10-10-2025
Antal Enheder på denne Byggesag..... 1
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

Byggesag S2022-1511

Byggesagsnummer..... S2022-1511
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 07-12-2022
Gyldighedsdato..... 08-12-2022
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

Byggesag S2025-1285

Byggesagsnummer..... S2025-1285
Byggesagsdato..... 15-10-2025
Byggesagstype..... BR - Lovliggørelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 15-10-2025

Gyldighedsdato..... 16-10-2025

Berører følgende BFE numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Bygning 3

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

Berører følgende BFE numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

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.

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.

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langelunden 6, 1. mf,
Niverød, 2990 Nivå

Rapport købt 05/01 2026

Rapport færdig 05/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
09/02 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 811.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 811.000 kr.
Grundværdi..... 480.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere 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/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslåan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

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

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

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Vurderingsejendom - Fredensborg

BFE-nr..... 245040
VurderingsejendomID..... 334564
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige år
Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige år
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

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

Beskatningsgrundlag.....	485.600 kr.
Kommunepromille.....	8,3 ‰
Beløb.....	4.030,48 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 245040	

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

BFE-nr.....	245040
Samlet indefrysningsbeløb.....	0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 245040	

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnssager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langelunden 6, 1. mf,
Niverød, 2990 Nivå

Rapport købt 05/01 2026

Rapport færdig 05/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
09/02 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Plan - En del af Niverød by

Planens navn.....En del af Niverød by

Plannummer.....BV16

Dato for offentliggørelse af planforslag.....24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan.....27-10-1976

Dato for ikrafttrædelse af plan.....27-10-1976

Dato for start af offentliggørelsesperioden.....24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Boligområde

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?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1052384_APPROVED_1188806303708.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Plan - Nivå Stationscenter

Planens navn..... Nivå Stationscenter

Plannummer..... BV18

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-1977

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-12-1977

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Område til offentlige formål

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?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1052511_1607944246853.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Plan - En del af Niverød by

Planens navn..... En del af Niverød by

Plannummer..... BV16

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 27-10-1976

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-10-1976

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Boligområde

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?..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1052384_APPROVED_1188806303708.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.
- foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021
Kommune..... Fredensborg
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-06-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10903927_1660119072228.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo
Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
Kommune..... Fredensborg
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-06-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-07-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 15-09-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11906309_1751534019490.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo
Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Plan - Islandshøjparken

Planens navn..... Islandshøjparken
Plannummer..... NB 09
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10903927
Navn på plandistrikt..... Nivå
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-06-2022
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Notat om miljø..... Regnhændelser
(5 års og 100 års regn i land henholdsvis by) Dette rammeområde er udpeget i risikokort for regnhændelser.

Der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger med henblik på at forebygge lokale problemer med overfladevand. Behovet for afværgenforanstaltninger fastlægges på baggrund af den konkrete vurderede risiko. F.eks. kan afværgenforanstaltninger være krav om sokkelkoter, skybrudsveje, terrænregulering eller arealreservering til opsamling, forsinkelse, nyttiggørelse og lokal afledning af regnvand. Som udgangspunkt følges statens anbefaling til klimascenarie, men der er mulighed for at fastsætte en højere eller lavere sikringsniveau alt efter byggeriets værdi.

Notat, andet..... a)

Der kan ikke opføres yderligere bebyggelse, bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere, b) På den del af området, der er beliggende vest for Islandshøjvej, må kun opføres anlæg og bebyggelse til fritidsaktiviteter. Bebyggelsen må kun opføres i én etage og det bebyggede areal må ikke overstige 500 m².

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10903927_1660119072228.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Plan - Islandshøjparken

Planens navn..... Islandshøjparken

Plannummer..... NB 09

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10903927

Navn på plandistrikt..... Nivå

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-06-2022

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Notat om miljø..... Regnhændelser

(5 års og 100 års regn i land henholdsvis by) Dette rammeområde er udpeget i risikokort for regnhændelser. Der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger med henblik på at forebygge lokale problemer med overfladevand. Behovet for afværgenforanstaltninger fastlægges på baggrund af den konkrete vurderede risiko. F.eks. kan afværgenforanstaltninger være krav om sokkelkoter, skybrudsveje, terrænregulering eller arealreservering til opsamling, forsinkelse, nyttiggørelse og lokal afledning af regnvand. Som udgangspunkt følges statens anbefaling til klimascenarie, men der er mulighed for at fastsætte en højere eller lavere sikringsniveau alt efter byggeriets værdi.

Notat, andet..... a)

Der kan ikke opføres yderligere bebyggelse, bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere, b) På den del af området, der er beliggende vest for Islandshøjvej, må kun opføres anlæg og bebyggelse til fritidsaktiviteter. Bebyggelsen må kun opføres i én etage og det bebyggede areal må ikke overstige 500 m².

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10903927_1660119072228.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Plan - Boligområde ved Nivå Center

Planens navn..... Boligområde ved Nivå Center

Plannummer..... NB 11

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10903927

Navn på plandistrikt..... Nivå

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-06-2022

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Maksimal bebyggelsesprocent..... 45 %

Maksimalt antal etager..... 3

Notat om miljø..... Regnhændelser

(5 års og 100 års regn i land henholdsvis by) Dette rammeområde er udpeget i risikokort for regnhændelser. Der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger med henblik på at forebygge lokale problemer med

overfladevand. Behovet for afværgeforanstaltninger fastlægges på baggrund af den konkrete vurderede risiko. F.eks. kan afværgeforanstaltninger være krav om sokkelkoter, skybrudsveje, terrænregulering eller arealreservering til opsamling, forsinkelse, nyttiggørelse og lokal afledning af regnvand. Som udgangspunkt følges statens anbefaling til klimascenarie, men der er mulighed for at fastsætte en højere eller lavere sikringsniveau alt efter byggeriets værdi.

Notat, andet..... a) Antallet af boliger må ikke overstige 175,

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10903927_1660119072228.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Plan - Islandshøjparken

Planens navn..... Islandshøjparken

Plannummer..... NB 09

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11906309

Navn på plandistrikt..... Nivå

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-06-2025

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-07-2025

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 15-09-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Notat, andet..... a)

Der kan ikke opføres yderligere bebyggelse, bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere.
b) På den del af området, der er beliggende vest for Islandshøjvej, må kun opføres anlæg og bebyggelse til fritidsaktiviteter. Bebyggelsen må kun opføres i én etage og det bebyggede areal må ikke overstige 500 m².

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11906309_1751534019490.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Plan - Islandshøjparken

Planens navn..... Islandshøjparken

Plannummer..... NB 09

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11906309

Navn på plandistrikt..... Nivå

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-06-2025

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-07-2025

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 15-09-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Notat, andet..... a)

Der kan ikke opføres yderligere bebyggelse, bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere.

b) På den del af området, der er beliggende vest for Islandshøjvej, må kun opføres anlæg og bebyggelse til fritidsaktiviteter. Bebyggelsen må kun opføres i én etage og det bebyggede areal må ikke overstige 500 m².

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11906309_1751534019490.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Plan - Boligområde ved Nivå Center

Planens navn..... Boligområde ved Nivå Center

Plannummer..... NB 11

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11906309

Navn på plandistrikt..... Nivå

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-06-2025

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-07-2025

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 15-09-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Maksimal bebyggelsesprocent..... 45 %

Maksimalt antal etager..... 3

Notat, andet..... a) Antallet af boliger må ikke overstige 175.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11906309_1751534019490.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Plan - Plan- og Agenda 21-strategi 2008

Planens navn..... Plan- og Agenda 21-strategi 2008

Kommune..... Fredensborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 23-06-2008

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1065623_APPROVED_1226496610242.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Plan - Planstrategi 2011-2014

Planens navn..... Planstrategi 2011-2014

Kommune..... Fredensborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 29-05-2012

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2012

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1464336_APPROVED_1341235210342.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo
Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Plan - Plan-og Agenda 21-Strategi 2015-20

Planens navn..... Plan-og Agenda 21-Strategi 2015-20
Kommune..... Fredensborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-04-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-05-2016
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3023611_1465543896745.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo
Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Plan - Planstrategi 2032

Planens navn..... Planstrategi 2032
Kommune..... Fredensborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 28-09-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-11-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9704377_1606224561452.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo
Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Plan - Planstrategi 2036

Planens navn..... Planstrategi 2036
Kommune..... Fredensborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 27-05-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-06-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11291688_1718025913109.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo
Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

Kloakopland - NI18

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

Navn på område med kloakopland..... NI18

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Kloakopland - NI54

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

Navn på område med kloakopland..... NI54

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Kloakopland - NI76

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... NI76
Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kloakopland - NI18

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... NI18
Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kloakopland - NI54

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... NI54
Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Kloakopland - NI18

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... NI18
Eksisterende kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo
Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

Vedtaget: NI54

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

Navn på område..... NI54

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Vedtaget: NI18

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

Navn på område..... NI18

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Vedtaget: NI54

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

Navn på område..... NI54

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Vedtaget: NI76

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

Navn på område..... NI76

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Vedtaget: NI18

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

Navn på område..... NI18

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

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. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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 tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Nivå Fjernvarme

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... I/S Norfors

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
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's 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's 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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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

Langelunden 6, 1. mf,
Niverød, 2990 Nivå

Rapport købt 05/01 2026
Rapport færdig 05/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
09/02 2026

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. 5. januar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

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. 5. januar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

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

Kommunaibestrelser indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videreregivelse 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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

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. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langelunden 6, 1. mf,
Niverød, 2990 Nivå

Rapport købt 05/01 2026

Rapport færdig 05/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
09/02 2026

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. 5. januar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_245040

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo
Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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 jorcflytning.

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 jorcflytning.

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (2 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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 forurennet 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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langelunden 6, 1. mf,
Niverød, 2990 Nivå

Rapport købt 05/01 2026

Rapport færdig 05/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
09/02 2026

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. 5. januar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 8bm

Ejerlav..... Niverød By, Karlebo

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 8dl

Ejerlav..... Niverød By, Karlebo

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

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. 5. januar 2026

8bm, Niverød By, Karlebo

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej
Matrikelnummer..... 8bm
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

8dl, Niverød By, Karlebo

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej
Matrikelnummer..... 8dl
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
Telefonnummer..... /2544000
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, om lægningshyppighed 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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo
Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo
Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo
Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 245040

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbt.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langelunden 6, 1. mf,
Niverød, 2990 Nivå

Rapport købt 05/01 2026

Rapport færdig 05/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
09/02 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Vedr. fretningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fretningsværdig 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, jorrdækkede 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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@siks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinje

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bm Niverød By, Karlebo

Matr. nr. 8dl Niverød By, Karlebo

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 sandmier og indlandsklitter.



Oplysninger er indhentet d. 5. januar 2026

8bm, Niverød By, Karlebo , 8dl, Niverød By, Karlebo

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

Ejerlav..... Niverød By, Karlebo

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 245040

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 2092 7244

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. 5. januar 2026

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

Matrikelnummer..... 8bm

Ejerlav..... Nivørød By, Karlebo

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 245040

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

Matrikelnummer..... 8dl

Ejerlav..... Nivørød By, Karlebo

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 245040

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 7, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langelunden 6, 1. mf,
Niverød, 2990 Nivå

Rapport købt 05/01 2026

Rapport færdig 05/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
09/02 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Energimaerkning_245040_200051205
- Energimaerkning_245040_311534653
- BBR-meddelelse - 245040 - Fredensborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_245040

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

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 indefrijsning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fretningsstatus: 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 forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsoen 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.

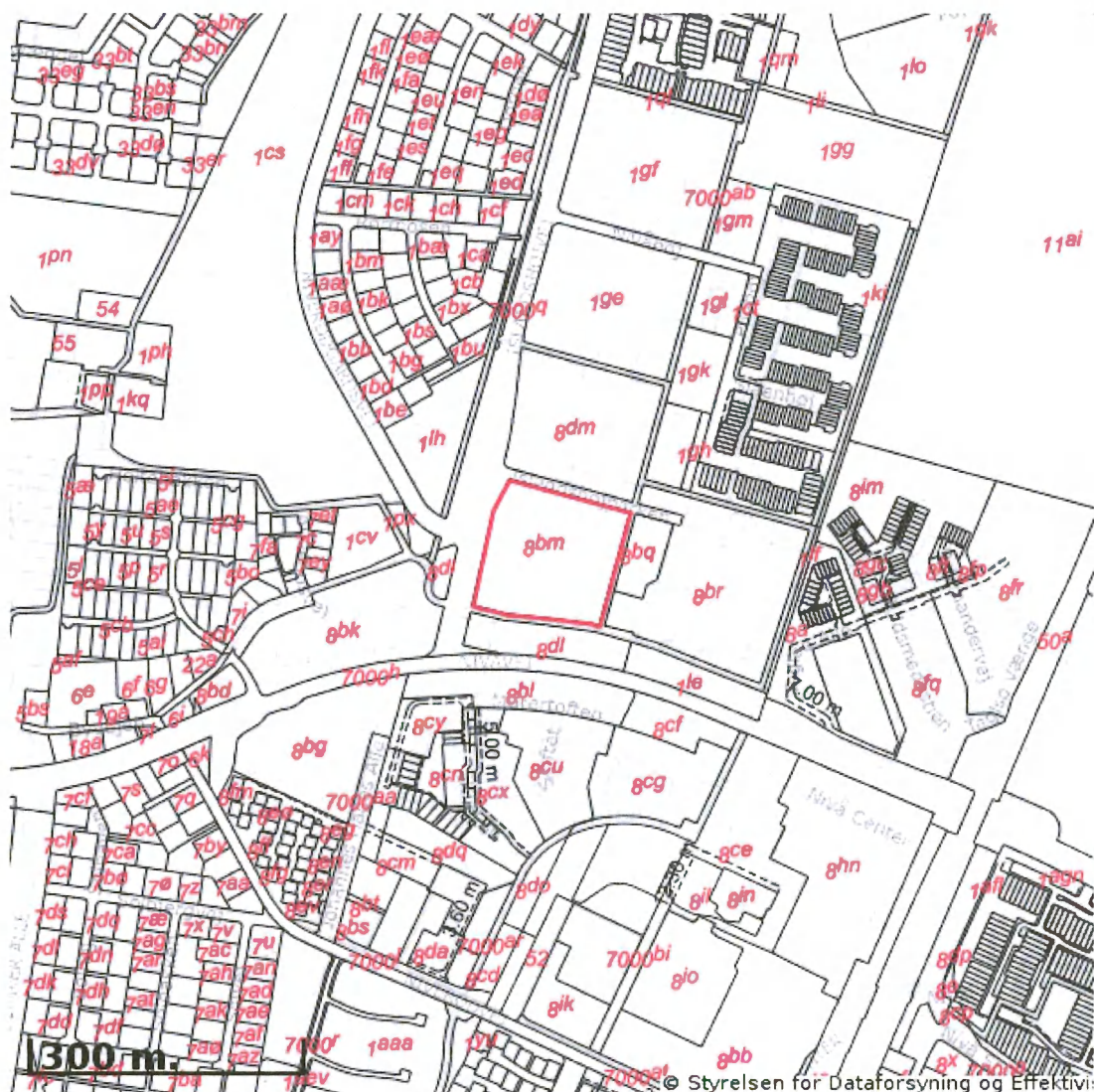


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 8bm Niverød By, Karlebo

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 05-01-2026.



Signaturforklaring:

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

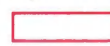
Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 8dl Niverød By, Karlebo

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 05-01-2026.



Signaturforklaring:

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

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

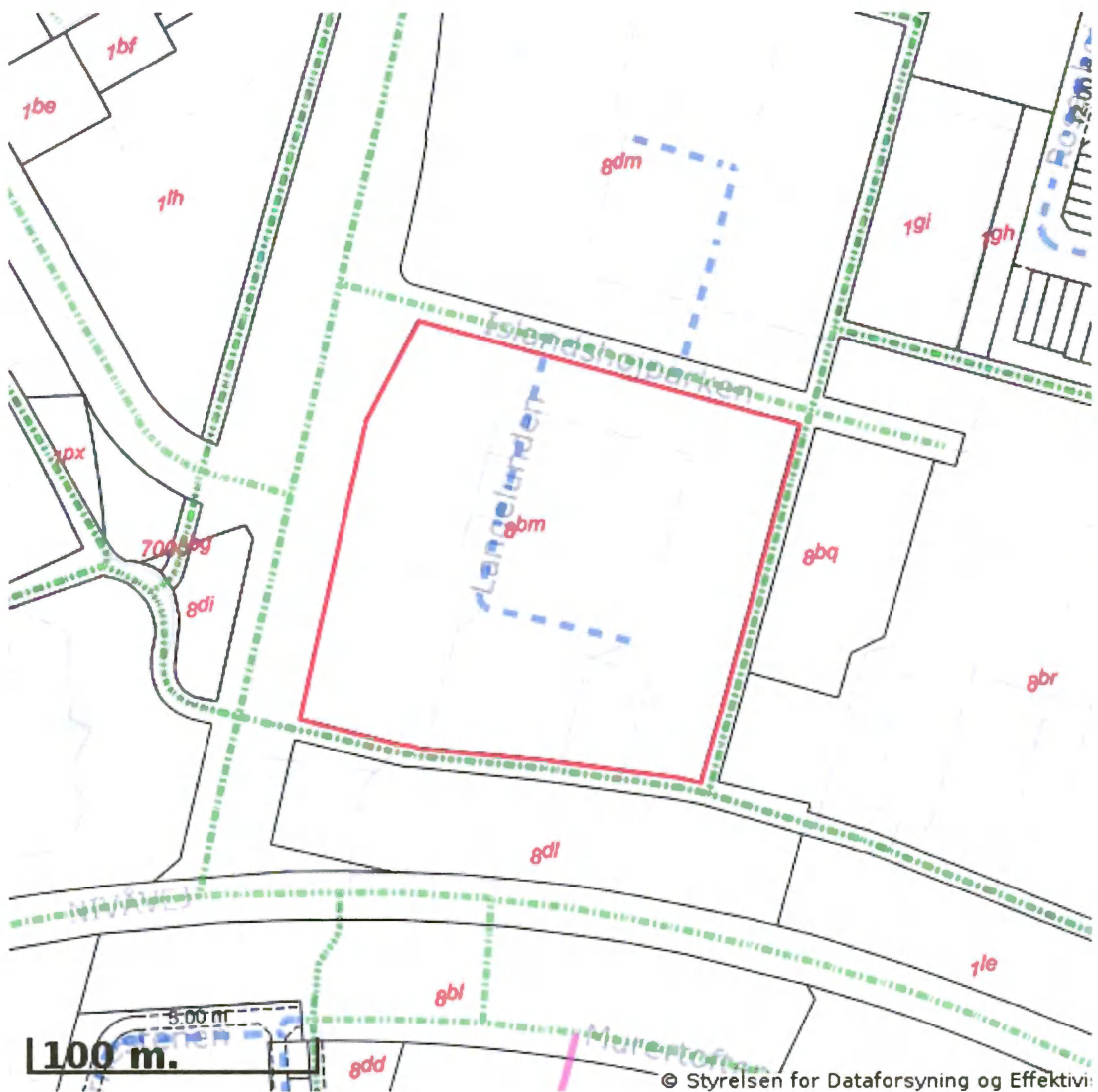


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 8bm Niverød By, Karlebo

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 05-01-2026.



Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvemærkning 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 farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

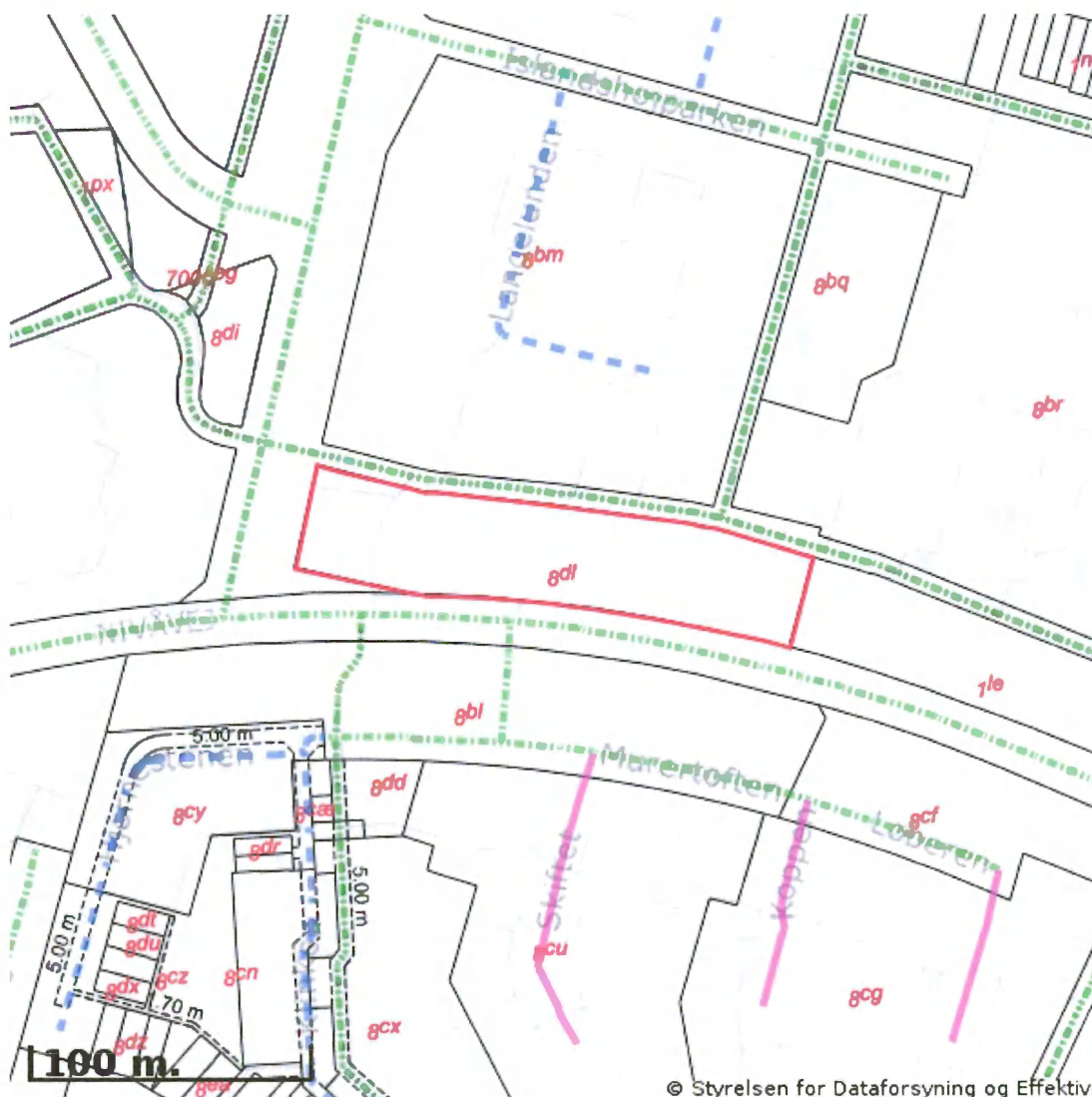


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 8dl Niverød By, Karlebo

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 05-01-2026.



Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvemærkning 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 farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Langelunden 1
Postnr./by: 2990 Nivå
BBR-nr.: 210-007446-001
Energimærkning nr.: 200051205
Gyldigt 10 år fra: 09-07-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmekonsum

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 1.409.331 kr./år
- **Forbrug:** 1.496,49 MWh fjernvarme
- **Oplyst for perioden:**
Fjernvarme: 01-01-2010 - 31-12-2010

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenten, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



D

Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang".

Forslag til forbedring		Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1	Isolering af uisolerede flanger, ventiler og varmtvandsrør i kældre	3,52 MWh fjernvarme	2.800 kr.	2.800 kr.	1,0 år
2	Cirkulationspumper på varmfordelingsanlæg sommerafspærres	2.001 kWh el	4.000 kr.	400 kr.	0,1 år
3	Udskiftning af brusearmaturer	640,00 m³ koldt brugsvand	40.700 kr.	100.000 kr.	2,5 år
4	Isolering af uisolerede flanger, ventiler og varmerør i kældre	1,92 MWh fjernvarme	1.600 kr.	3.500 kr.	2,3 år
5	Isolering af mandedæksler på varmtvandsbeholdere	10,93 MWh fjernvarme	8.700 kr.	20.000 kr.	2,3 år
6	Udskiftning af perlatorer	109,50 m³ koldt brugsvand	7.000 kr.	12.500 kr.	1,8 år



Energimærkning nr.: 200051205
Gyldigt 10 år fra: 09-07-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS

Forslag til forbedring		Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl.moms	Tilbage- betalingstid
7	Etablering af tilstedeværelsesstyring af belysning på trapper	5.319 kWh el	10.500 kr.	60.000 kr.	5,7 år
8	Udskiftning af ældre tørretumblere	7.884 kWh el	15.600 kr.	90.000 kr.	5,8 år
9	Udvendig efterisolering af gavlvægge	96,07 MWh fjernvarme	75.700 kr.	2.009.000 kr.	26,6 år
10	Udskiftning af glødepærer	185 kWh el	400 kr.	2.500 kr.	6,8 år
11	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet krybekælder	12,21 MWh fjernvarme	9.700 kr.	282.100 kr.	29,3 år
12	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder	53,60 MWh fjernvarme	42.300 kr.	1.242.800 kr.	29,4 år
13	Udskiftning af toiletter	320,00 m³ koldt brugsvand	20.400 kr.	225.000 kr.	11,1 år
14	Udskiftning af ældre vaskemaskiner	525,00 m³ koldt brugsvand 2.190 kWh el	37.700 kr.	280.000 kr.	7,4 år
15	Udskiftning af cirkulationspumper på brugsvandsanlæg	5.431 kWh el	10.700 kr.	80.000 kr.	7,5 år
16	Efterisolering af varmtvandsrør i kældre	12,67 MWh fjernvarme	10.000 kr.	87.500 kr.	8,8 år
17	Montering af 360 m² solfanger til varmtvandsproduktion	-724 kWh el 160,89 MWh fjernvarme	125.300 kr.	2.340.000 kr.	18,7 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider m.v. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi – fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger



Energimærkning nr.: 200051205
Gyldigt 10 år fra: 09-07-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse – her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme	269.491	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	44.187	kr./år
• Samlet besparelse på vand	101.155	kr./år
• Besparelser i alt	414.833	kr./år
• Investeringsbehov	6.838.050	kr. inkl. moms

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **C**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og renovering. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4. Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
18 Facadeisolering	216,90 MWh fjernvarme	170.900 kr.



Energimærkning nr.: 200051205
Gyldigt 10 år fra: 09-07-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS



Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
19 Udskiftning af cirkulationspumpe på varmeanlæg	1.920 kWh el	3.800 kr.
20 Udskiftning af termoglas i vinduer	208,38 MWh fjernvarme	164.100 kr.
21 Efterisolering af varmfordelingsrør i kældre	20,03 MWh fjernvarme	15.800 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningen omfatter 6 bygninger beliggende Langelunden 1-16, 2990 Nivå.

Baggrunden for energimærket er en besigtigelse af ejendommen, ejeroplysninger, byggeskik på tidspunktet for ejendommens opførelse og renovering samt bygningstegninger.

Det opvarmede areal udgøres af det samlede boligareal. Arealerne stammer fra BBR-meddelelsen og er kontrolleret på bygningstegninger.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

I forbindelse med forslag til isolering af rørinstallationer er det en generel forudsætning for forslagets gennemførelse, at rørene har minimum 10 års resterende levetid, alternativt øges isoleringen i forbindelse med fremtidig rørudskiftning.

Rørenes restlevetid bør undersøges forud for igangsætning af isoleringsarbejder.

Ved besigtigelsen blev udleveret driftsjournaler.

En gennemgang af driftsjournalerne viser, at centralvarme- og varmtvandsinstallationen har stabil drift.

Der er god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.



Energimærkning nr.: 200051205
Gyldigt 10 år fra: 09-07-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: De flade tage er udført som betondæk og efterisoleret med kileskåret isolering. Det skønnes, at der er isoleret med ca. 250 i gennemsnit.

Tagbeklædningen er tagpap.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er udført med beton sandwichelementer. Ydervægge skønnes, at være uisolerede.

Forslag 9: Gavlvægge forsynes med 100 mm udvendig facadeisolering, afsluttet med puds. Det skal bemærkes, at der kan være særlige krav til facadeudformningen, som kan vanskeliggøre en udvendig efterisolering. Reglerne for facadeændringer skal undersøges hos de lokale bygningsmyndigheder.

Foruden varmebesparelsen, vil der kunne opnås et forbedret termisk indeklima i de tilstødende lejligheder.

Forslag 18: I forbindelse med fremtidig facaderenovering foreslås udvendig efterisolering med 100 mm isoleringstykkelse.

Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed.

Udvendig isoleringsløsning er teknisk bedre end indvendige løsninger, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen.

Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

Alternativt efterisoleres ydervæggene indvendigt med tilsvarende isoleringstykkelse. Det er vigtigt, at der etableres en helt tæt dampspærre på den varme side af isoleringen, af hensyn til risiko for skimmelvækst i konstruktionen.

Foruden varmebesparelsen vil der kunne opnås et forbedret termisk indeklima.



Energimærkning nr.: 200051205
Gyldigt 10 år fra: 09-07-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS



• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Vinduer og døre er overvejende monteret med 2 lags termoglas. Enkelte er udskiftet til 2 lags energiglas.

Ovenlys er monteret med 2 lags acryl.

Forslag 20: Termoglas i vinduer og døre erstattes af energiglas i konstruktion med "varm kant" tilsluttet en mærkningsordning og energimærket A.

Besparelsesforslaget omfatter demontage og bortskaffelse af eksisterende ruder, samt montage af nye ruder i eksisterende rammer.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder og krybekælder består af uisoleret betondæk med slidlagsgulve, med undtagelse af dæk i bygning 5 og 6, hvor dæk er efterisoleret med 100 mm nedefra.

Forslag 11 og 12: Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet krybekælder i bygning 1 og 4 og mod uopvarmet kælder i bygning 1-4 med 100 mm mineraluld på underside af etagedæk afsluttet med godkendt beklædning.

Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der kan opstå problemer med for lav loftshøjde.

Foruden varmebesparelsen, vil der kunne opnås et forbedret indeklima i stuelejligheder.

• Kælder

Status: Kælder er uopvarmede. Festsal opvarmes kun ved brug og radiatorer i tørrum er afspærret.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i bygningerne i form af oplukkelige vinduer. Der er desuden mekanisk udsugning fra køkken, bad og toilet.

Der er monteret 3 stk. tagventilatorer pr. opgang og udsugning kører med forceret drift på følgende tidspunkter:

Hverdage: Kl. 6-9.30 og 17-20.

Weekend: Kl. 8-10 og 17-20.

Og med reduceret drift i øvrige tidsrum.



Energimærkning nr.: 200051205
Gyldigt 10 år fra: 09-07-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS



Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningerne opvarmes med fjernvarme.

Anlægget er udført med isolerede varmevekslere og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

Varmecentral er placeret i nr. 16 hvorfra teknikrum med blandesløjfer i hver blok forsynes.

Varmvekslere er 2 stk. rørvekslere fra 1980 af fabrikat CTC, som er monteret med 60 mm aftagelige isoleringskapper.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres via nedenstående varmtvandsbeholdere, isoleret med 80 mm:

Nr. 1-2: 2.000 liter.

Nr. 3-8: 3.500 liter.

Nr. 9-10: 1.500 liter.

Nr. 11-16: 3.500 liter.

Varmtvandsbeholdere er fra 1971 og af fabrikat Ajva

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret nedenstående trinstyrede cirkulationspumper:

Nr. 1-2: 1 stk. Grundfos UPS 25-60 med en effekt på 90 watt.

Nr. 3-8: 2 stk. Smedegaard Vario 75V med en effekt hver på 150 watt og 1 stk. Grundfos UPS 25-60 med en effekt på 70 watt. 2 af pumperne er monteret som "hjelpepumper", med henblik på, at afhjælpe utilstrækkelig varmtvandscirkulation. Denne konstruktion er ikke hensigtsmæssig, da de hydrauliske forhold i rørsystemet forstyrres og der kan opstå risiko for "døde ender". Det anbefales, at problemet i stedet løses ved, at der monteres termostatiske reguleringsventiler på cirkulationsstrenge.

Nr. 9-10: 1 stk. Smedegaard Vario uden mærkeplade med en skønnet effekt på 150 watt.

Nr. 11-16: 1 stk. Smedegaard Vario 75W med en effekt på 150 watt.

På hver varmtvandsbeholder er 2 stk. uisolerede mandedæksler.

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere er isoleret med 30 til 40 mm.



Energimærkning nr.: 200051205
Gyldigt 10 år fra: 09-07-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS

Varmtvandsrør i kældre er isoleret med 20 til 30 mm.

Varmtvands stigstrenge er isoleret med ca. 25 mm.

Der er uisolerede flanger, ventiler og varmtvandsrør i kældre svarende til ca. 8 meter rør.

Forslag 1: Uisolerede flanger, ventiler og varmtvandsrør i kælder isoleres med 40 mm Alu-rørskåle.

Forslag 5: Mandedæksler på varmtvandsbeholdere forsynes med aftagelige isoleringskapper.

Forslag 15: Montering af nye energibesparende, A-mærkede cirkulationspumper på brugsvandsanlæg.

I forbindelse med pumpeudskiftning monteres termostatiske strengreguleringsventiler på cirkulationsstrenge og de 2 "hjælpepumper" demonteres.

Forslag 16: Efterisolering af varmtvandsrør i kældre op til 40 mm med Alu-rørskåle.

• Fordelingssystem

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

Der er monteret følgende cirkulationspumper på varmekredsløbsanlæg:

Hovedpumpe i varmecentral er en trinstyret pumpe med en effekt på 574 watt og af fabrikat Smedegaard EV 8-125-4C.

Reservepumpe i varmecentral er en trinstyret pumpe med en effekt på 665 watt og af fabrikat Smedegaard EI-Vario 8-125-4 (Pumpe ikke i drift).

På blandekredse er monteret 4 stk. automatisk modulerende pumper med en effekt hver på 450 watt. Pumperne er af fabrikat Grundfos type UPE 50-60 og Magna 65-60.

Cirkulationspumper på varmekredsløbsanlæg sommerafspærres ikke udenfor fyringssæsonen.

Varmerør før veksler er isoleret med ca. 60 mm.

Varmerør i jord er isoleret med ca. 30 mm.

Varmefordelingsrør til teknikrum ført i P-kælder er isoleret med 40 mm.

Varmefordelingsrør i kældre er isoleret med 20 til 40 mm.



Energimærkning nr.: 200051205
Gyldigt 10 år fra: 09-07-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS



Der er enkelte uisolerede flanger, ventiler og varmerør i kældre svarende til ca. 10 meter.

Forslag 2: Cirkulationspumper på varmfordelingsanlæg afbrydes udenfor fyringssæsonen.

Husk, at cirkulationspumperne bør motioneres ugentligt, i forbindelse med sommerafspærring.

Forslag 4: Uisolerede flanger, ventiler og varmerør i kældre isoleres med 40 mm Alu-rørskåle.

Forslag 19: Udskiftning af trinstyret hovedpumpe ved varmeveksler til ny automatisk

Forslag 21: Efterisolering af varmfordelingsrør i kældre op til 40 mm med Alu-rørskåle.

• Automatik

Status: Der er monteret varmeautomatik af typen Clorius, som styrer fremløbstemperaturen til varmeinstallationerne afhængigt af udetemperatur.

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Vedvarende energi

• Solceller

Status: Etablering af solcelleanlæg er med de nuværende installations og elpriser ikke rentabelt.

• Varmepumper

Status: Konvertering af forsyningsformen fra fjernvarme til el via varmepumpe vil ikke være rentabelt.

• Solvarme

Forslag 17: Montering af 360 m² solfanger til varmtvandsproduktion på tag.

Solvarmebeholdere erstatter eksisterende varmtvandsbeholdere og forsynes med fjernvarmespiral til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpe som Grundfos Alpha Pro.

EI

• Belysning

Status: Belysningen på trapper er monteret med sparepærer. Lyset er konstant tændt.



Energimærkning nr.: 200051205
Gyldigt 10 år fra: 09-07-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS

Belysningen i kælder er monteret med sparepærer og enkelte glødepærer i nr. 9-10. Lyset betjenes/styres via relæ og bevægelsessensorer.

Belysningen i fællesvaskeri er monteret med lysstofrør. Lyset styres via bevægelsessensorer og skumringsrelæ.

Udebelysningen er monteret med sparepærer. Lyset styres via skumringsrelæ.

Forslag 7: Belysningsanlæg på trapper forsynes med tilstedeværelsesstyring, eksempelvis PIR-sensorer eller trapperelæer.

Forslag 10: Glødepærer i kælder erstattes af 7 watts LED-pærer.

Det skal sikres, at lyskilden i de eksisterende armaturer kan belyse gangarealerne med minimum 50 lux.

Beregning ved udskiftning af 10 stk.

• Andre elinstallationer

Status: I fællesvaskeri er monteret:
3 stk. ældre tørretumblere af fabrikat Nyborg og Sariva.
5 stk. ældre vaskemaskiner af fabrikat Nyborg og Boissevain.

Forslag 8: Montering af nye energibesparende, A-mærkede tørretumblere.

Forslag 14: Ældre vaskemaskiner udskiftes til nye energibesparende, A-mærkede vaskemaskiner.

Vand

• Toiletter

Status: Det antages, at flere af toiletterne i ejendommen er af ældre model med kun et skyl.

Forslag 13: Toiletter med et skyl erstattes af nye vandbesparende med stort og lille skyl.

Få en autoriseret vvs-installatør til at vurdere, om afløbsinstallationen kan fungere tilfredsstillende med en mindre vandmængde.

Beregning ved udskiftning af 50 stk.

Forventning om fremtidig stigning i vandpriser vil gøre forslaget mere attraktivt at gennemfører.



Energimærkning nr.: 200051205
Gyldigt 10 år fra: 09-07-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS



• Armaturer

Status: Det antages, at flere håndvask- og brusearmaturer i ejendommen er af ældre model uden vandsparerfunktion.

Forslag 3: Ældre brusearmaturer udskiftes til nye med termostatisk regulering og vandbesparende brusehoved.

Beregning ved udskiftning af 50 stk.

Forslag 6: Perlatorer i ældre håndvaskarmaturer udskiftes/monteres med nye perlatorer, monteret med vandsparerindsats.

Beregning ved udskiftning af 50 stk.



Energimærkning nr.: 200051205
Gyldigt 10 år fra: 09-07-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS



Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1971
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 12894 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 12894 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Koldt brugsvand:	63,44 kr. pr. m ³
Fjernvarme:	787,50 kr. pr. MWh
El:	1,97 kr. pr. kWh
Fast afgift:	212.142,50 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeforbrug afregnes efter fordelingsmålere.

Det er oplyst, at der ydes reduktion for termisk udsat beliggenhed.

De enkelte lejlighedsers gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.



Energimærkning nr.: 200051205
Gyldigt 10 år fra: 09-07-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: EnergiFocus ApS

Type	Areal i m ²	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
Lejligheder på 42 til 46 m ²	44	4.800 kr.
Lejligheder på 55 m ²	55	6.000 kr.
Lejligheder på 79 m ²	79	8.600 kr.
Lejligheder på 86 til 94 m ²	90	9.700 kr.
Lejligheder på 102 til 106 m ²	104	11.200 kr.



Energimærkning nr.: 200051205
Gyldigt 10 år fra: 09-07-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS



Hvad er energimærkning?

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

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/ mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen.

Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af et certificeret energimærkningsfirma behandles som udgangspunkt af det certificerede energimærkningsfirma, som har udarbejdet energimærkningen. Klagen skal være modtaget i det certificerede energimærkningsfirma senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Klagen kan indbringes af bygningens ejer, ejere af ejerlejligheder og købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen efter Energistyrelsens retningslinier.

Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen,

Reglerne fremgår af § 34 stk. 2, og § 50, stk. 1 - 3 i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008.

Klagen over energimærkningen sendes til:



Energimærkning nr.: 200051205
Gyldigt 10 år fra: 09-07-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS



Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Søren Pedersen	Firma:	EnergiFocus ApS
Adresse:	Strandvejen 41, Hørby 4300 Holbæk	Telefon:	21370313
E-mail:	shp@energifocus.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	29-06-2011

Energikonsulent nr.: 251199

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

SPAR PÅ ENERGIE I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
E/F Langelunden
Langelunden 1
2990 Nivå



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 8. juli 2021
Til den 8. juli 2031.

Energimærkningsnummer 311534653



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

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

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



BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

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



Beregnet varmeforbrug per år:

1.544,19 MWh Fjernvarme	1.618.853 kr
Samlet energiudgift	1.618.853 kr
Samlet CO ₂ udledning	100,37 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

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

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

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

Tag og loft

Investering Årlig
besparelse

FLADT TAG

Tag er udført som betondæk. Tag vurderes, jf. tidligere energimærke, at være isoleret med ca. 250 mm.

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

Skillevægge imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder er uisolert massiv væg.

FORBEDRING

Kælderskillevægge imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder efterisoleres med 100 mm. Isoleringen placeres på den kolde side af væggen i det omfang at det er muligt.

183.375 kr.

6.157 kr.
0,54 ton CO₂

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge er betonelementer som antages isoleret i overensstemmelse med bygningsreglementets krav på opførelsestidspunktet.

Det blev ved besigtigelsen oplyst, at byggeriet, jf. lokalplanen, er underlagt facadecensur, hvorfor ydervægge ikke anbefales efterisolert udvendigt og indvendig efterisolering vurderes ikke, at kunne udføres på tilfredsstillende vis.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER, DØRE OVENLYS MV.

Vinduer og altandøre i boliger, samt yderdøre mod trapper, er monteret med 2-lags energiglas.

På tidspunkt for besigtigelsen var udskiftning af vinduer og altandøre ikke fuldstændigt gennemført, men da projektet er igangværende, er alle vinduer og altandøre medregnet, som værende udskiftet.

Skodder mod soveværelser er, jf. ejeroplysninger, isoleret.

FACADEVINDUER

Ca. 65% af vinduer i opvarmet del af kælder er monteret med 2-lags termoglas, mens den øvrige andel er monteret med 2-lags energiglas af varierende årgang.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduer med 2-lags termoglas i opvarmet del af kælder udskiftes til nye med energiglas, energiklasse A.

2.102 kr.
0,18 ton CO₂

OVENLYS

Ovenlysvinduer skønnes at være 2-lags akryl på massiv karm.

FORBEDRING VED RENOVERING

Ovenlysvinduer udskiftes til nye, med 4-lags klar akryl på isoleret karm.

722 kr.
0,06 ton CO₂

YDERDØRE

Døre imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder er uisolerede.

FORBEDRING VED RENOVERING

Døre imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder udskiftes til nye døre med isolerede fyldninger.

1.390 kr.
0,12 ton CO₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod kælder og krybekælder er betondæk med slidlagsgulv. Det antages, at gulvet er isoleret i henhold til bygningsreglementets krav på opførelsestidspunktet.

I bygning 6 er gulv mod kælder efterisoleret nedefra med ca. 100 mm.

KÆLDERGULV

Kældergulv i opvarmet del af kælder skønnes at være uisoleret betondæk med slidlagsgulv. Efterisolering af terrændæk vil ikke være rentabelt, da det vil forudsætte, at kælderen graves ud.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation, samt udsugning fra køkken og baderum.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

VARMEANLÆG

Bygningerne opvarmes med fjernvarme.

Anlægget er udført med isolerede varmevekslere og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

Varmecentral er placeret i nr. 16 hvorfra teknikrum med blandesløjfer i hver blok forsynes.

Varmevekslere er 2 stk. rørvekslere fra 1980 af fabrikat CTC, som er monteret med 60 mm aftagelige isoleringskapper.

VARMEPUMPER

Der er ingen varmepumpe.

Der vil typisk ikke kunne gives tilladelse til etablering af varmepumpe i fjernvarmeforsynet områder.

SOLVARME

Der er intet solvarmeanlæg.

Etablering af solvarmeanlæg i fjernvarmeforsynet områder vil ikke være rentabelt.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

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

VARMERØR

Der er enkelte uisolerede flanger, ventiler og varmerør i kældere svarende til ca. 12 meter rør.

FORBEDRING

Uisolerede varmfordelingsrør og komponenter (flanger og ventiler) i kældere isoleres, op til 50 mm med rørskåle eller lamelmåtter.

Ventiler monteres evt. med aftagelige isoleringskapper.

2.064 kr.

1.161 kr.
0,10 ton CO₂

VARMEFORDELINGSPUMPER

Der er monteret følgende cirkulationspumper på varmfordelingsanlæg:

Hovedpumpe i varmecentral er 1 stk. Grundfos, Magna 3, 80-60, mens der, på hver af blandekredsene er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Grundfos, Magna 65-60.

VARMERØR

Varmerør før vekslere er isoleret med ca. 60 mm.

Hovedfordelingsrør til boilerrum er isoleret med ca. 40 mm.

Varmfordelingsrør i jord skønnes at være fremført i præisolerede kapperør.

Varmfordelingsrør i kælder er isoleret med 20-40 mm.

AUTOMATIK

Det skønnes at der generelt er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer.

Til regulering af varmeanlæg efter udetemperatur er der i varmecentral og i hvert boilerrum, monteret automatik af typen Clorius.

VARMT VAND

Varmt vand

	Årlig
Investering	besparelse

VARMT VAND

Varmt brugsvand produceres i 2 stk. 1.000 liters og 2 stk. 2.000 liters varmtvandsbeholdere af typen Reci, årgang 2014 og 2015.

Beholderne er isoleret med 125 mm mineraluld og mandedæksler er monteret med aftagelige isoleringskapper.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med 40-50 mm.

Varmtvandsrør i kælder er isoleret med 20-40 mm.

Varmtvands stigstreng er fremført skjult i teknikskakt, hvortil der ved besigtigelsen ikke var adgang. Stigstreng er, jf. tidligere energimærke, isoleret med ca. 25 mm.

VARMTVANDSPUMPER

Til varmtvandscirkulation er monteret 4 stk. cirkulationspumper af typen Grundfos, Alpha 2: 1 stk 25-40, 1 stk. 20-60 og 2 stk. 25-60.

EL

El

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Belysning på trapper er monteret med led-lyskilder, som styres via PIR/LUX-sensorer.

I kældergang er generelt monteret sparepærer, samt led-lyskilder og enkelte glødepærer. Belysning i kældergang betjenes via trapperelæ, enkelte steder via PIR-sensorer eller manuelt.

Belysning i varmecentral og boilerum er monteret med lysstofrør som betjenes manuelt.

FORBEDRING

Glødepærer i kældergang erstattes af LED-pærer i eksisterende armaturer (retro-fit).

2.160 kr.

9.071 kr.
0,84 ton CO₂

Det skal sikres, at lyskilden i de eksisterende armaturer kan belyse gangarealerne med minimum 50 lux.

Beregning ved udskiftning af 60 stk.

SOLCELLER

Der er ingen solceller.

FORBEDRING

Montering af solceller på vandret tagflade.

660.000 kr.

34.247 kr.
4,59 ton CO₂

Det anbefales, at der, på hver bygning, monteres 1 stk. hybrid solcelleanlæg med 30 m² solceller og litiumbatteri af god kvalitet.

Solcellepaneler orienteres mod syd med en hældning på ca. 35 %.

Eventuelle tilskudsmuligheder er ikke medtaget i overslagsprisen.

Det skal yderligere sikres, at tagkonstruktionen kan bære et solcelleanlæg samt, at der kan gives tilladelse til opsætning af anlæg.

Det anbefales at lade en solcelleleverandør udarbejde beskrivelse og forprojekt, i forbindelse med indhentning af tilbud på opgaven.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter 6 bygninger beliggende Langelunden 1-16, 2990 Nivå.

Baggrunden for energimærket er en besigtigelse af ejendommen, ejeroplysninger, tidligere energimærkningsrapport, byggeskik på tidspunktet for ejendommens opførelse og renovering samt bygningstegninger.

Der var ved besigtigelsen adgang til kældere, varmecentral og 1 stk. lejlighed, som anses for at være repræsentativ.

Det opvarmede areal udgøres af det samlede boligareal, samt areal af fællesvaskeri, kontor og festsal i bygning 3. Arealerne stammer fra BBR-meddelelsen og opmålinger på bygningstegninger.

Trapper medtages i beregningen som opvarmet areal, mens øvrige andel af kældere anses for at være uopvarmet.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

I forbindelse med forslag til isolering af rørinstallationer er det en generel forudsætning for forslagens gennemførelse, at rørene har minimum 10 års resterende levetid og er tilgængelige, alternativt øges isoleringen i forbindelse med fremtidig rørudskiftning.

I det omfang, at der ikke er plads omkring rørene til, at der kan efterisoleres op til det anbefalede niveau, efterisoleres i størst muligt omfang, uden at rørføringerne ændres.

Rørenes restlevetid bør undersøges forud for igangsætning af isoleringsarbejder.

Der er anført forbedringsforslag med forholdsvis korte tilbagebetalingstider, som det vil være rentabelt at gennemføre her og nu.

Der er yderligere anført forslag, som først vil være rentable på længere sigt. Disse forslag vil dog alle have en miljømæssig og samfundsgavnlig effekt ved gennemførelse.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller ved udeblivelse af energibesparelser.

Energimærket er udarbejdet i EK-Pro ver. 5.6.1.34 (01-07-2021) og efter retningslinjerne i gældende håndbogsbekendtgørelse (HB2021).

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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

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

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Massive vægge mod uopvarmede rum	Kælderskillevægge imellem opvarmet og uopvarmet kælder efterisoleres	183.375 kr.	8,24 MWh fjernvarme 13 kWh el	6.157 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Uisolerede varmfordelingsrør og komponenter i kælder isoleres	2.064 kr.	1,56 MWh fjernvarme	1.161 kr.
El				
Belysning	Glødepærer i kældergang udskiftes	2.160 kr.	4.259 kWh el	9.071 kr.
Solceller	Montering af solcelle hybrid anlæg til el-produktion	660.000 kr.	16.078 kWh el	34.247 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Facadevinduer	Vinduer med 2-lags termoglas i opvarmet del af kælder udskiftes	2,82 MWh fjernvarme 2 kWh el	2.102 kr.
Ovenlys	Ovenlysvinduer udskiftes	0,98 MWh fjernvarme -4 kWh el	722 kr.
Yderdøre	Døre imellem opvarmet og uopvarmet del af kælder udskiftes	1,86 MWh fjernvarme 3 kWh el	1.390 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Langelunden 1 - 001

AdresseLangelunden 1, 2990 Nivå
 BBR nr.....210-007446-001
 Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig
 Opførelsesår1971
 År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
 Varmeforsyning.....Fjernvarme (MWh)
 Supplerende varme.....Ikke angivet
 Boligareal i følge BBR1848 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Opvarmet bygningsareal.....1848 m²
 Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage.....480 m²

EnergimærkeC
 Energimærke efter rentable besparelsesforslagC
 Energimærke efter alle besparelsesforslagC

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Langelunden 3 - 002

AdresseLangelunden 3, 2990 Nivå
 BBR nr.....210-007446-002
 Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig
 Opførelsesår1971
 År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
 Varmeforsyning.....Fjernvarme (MWh)
 Supplerende varme.....Ikke angivet
 Boligareal i følge BBR2760 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Opvarmet bygningsareal.....2760 m²
 Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage.....716 m²

EnergimærkeC
 Energimærke efter rentable besparelsesforslagC
 Energimærke efter alle besparelsesforslagC

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Langelunden 6 - 003

AdresseLangelunden 6, 2990 Nivå
 BBR nr210-007446-003
 Bygningens anvendelse i følge BBREtagebolig
 Opførelsesår1971
 År for væsentlig renoveringIkke angivet
 VarmeforsyningFjernvarme (MWh)
 Supplerende varmeIkke angivet
 Boligareal i følge BBR2070 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Opvarmet bygningsareal2321 m²
 Heraf tagetage opvarmet0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet251 m²
 Uopvarmet kælderetage465 m²
 EnergimærkeC
 Energimærke efter rentable besparelsesforslagC
 Energimærke efter alle besparelsesforslagC

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Langelunden 9 - 004

AdresseLangelunden 9, 2990 Nivå
 BBR nr210-007446-004
 Bygningens anvendelse i følge BBREtagebolig
 Opførelsesår1971
 År for væsentlig renoveringIkke angivet
 VarmeforsyningFjernvarme (MWh)
 Supplerende varmeIkke angivet
 Boligareal i følge BBR1386 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Opvarmet bygningsareal1386 m²
 Heraf tagetage opvarmet0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage480 m²
 EnergimærkeC
 Energimærke efter rentable besparelsesforslagC
 Energimærke efter alle besparelsesforslagC

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Langelunden 11 - 005

AdresseLangelunden 11, 2990 Nivå
 BBR nr.....210-007446-005
 Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig
 Opførelsesår1971
 År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
 Varmeforsyning.....Fjernvarme (MWh)
 Supplerende varme.....Ikke angivet
 Boligareal i følge BBR2070 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Opvarmet bygningsareal.....2070 m²
 Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage.....716 m²

 EnergimærkeC
 Energimærke efter rentable besparelsesforslagC
 Energimærke efter alle besparelsesforslagC

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Langelunden 14 - 006

AdresseLangelunden 14, 2990 Nivå
 BBR nr.....210-007446-006
 Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig
 Opførelsesår1971
 År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
 Varmeforsyning.....Fjernvarme (MWh)
 Supplerende varme.....Ikke angivet
 Boligareal i følge BBR2760 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Opvarmet bygningsareal.....2760 m²
 Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage.....716 m²

 EnergimærkeC
 Energimærke efter rentable besparelsesforslagC
 Energimærke efter alle besparelsesforslagC

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Snit-, plan- og facadetegninger af ejendommen er indhentet hos kommunens byggesagsarkiv og er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer overens med BBR.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED FORBRUG

Der foreligger ingen oplysninger om varmeforbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	743,75 kr. per MWh
	78.394 kr. i fast afgift per år

Fjernvarmeprisen er anvendt ud fra de tariffer, der var gældende ved det tilsluttede fjernvarmewærk, på det tidspunkt energimærket er gyldigt fra.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

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

FIRMA

Firmanummer 600161
CVR-nummer 31616948

EnergiFocus ApS

Industrivej 17, 3200 Helsinge
www.energifocus.dk
emo@energifocus.dk
tlf. 21370313

Ved energikonsulent
Søren Hermann Pedersen

KLAGEMULIGHEDER

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

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1651 af 18. november 2020 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

E/F Langelunden
Langelunden 1
2990 Nivå



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. juli 2021 til den 8. juli 2031

Energimærkningsnummer 311534653

Energimærke

E/F Langelunden - Langelunden 1 - 001
Langelunden 1
2990 Nivå



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. juli 2021 til den 8. juli 2031

Energimærkningsnummer 311534653

Energimærke

E/F Langelunden - Langelunden 3 - 002
Langelunden 3
2990 Nivå



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. juli 2021 til den 8. juli 2031

Energimærkningsnummer 311534653

Energimærke

E/F Langelunden - Langelunden 6 - 003
Langelunden 6
2990 Nivå



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. juli 2021 til den 8. juli 2031

Energimærkningsnummer 311534653

Energimærke

E/F Langelunden - Langelunden 9 - 004
Langelunden 9
2990 Nivå



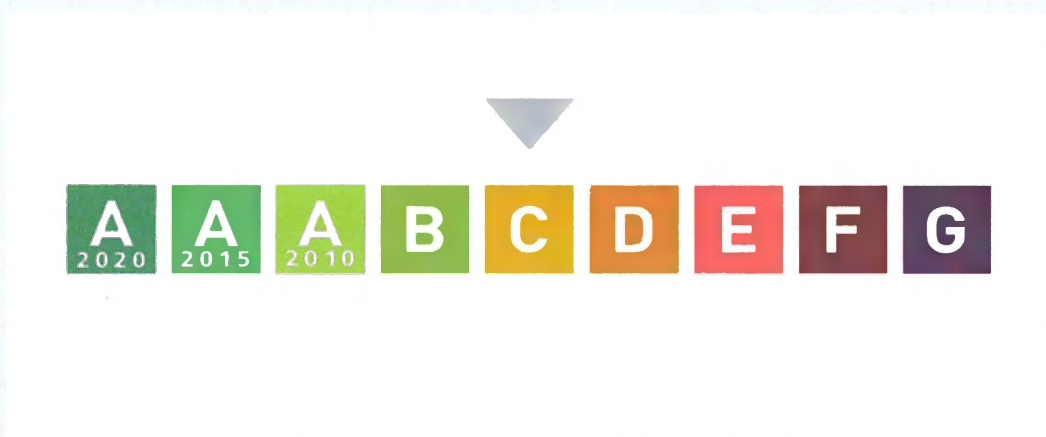
Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. juli 2021 til den 8. juli 2031

Energimærkningsnummer 311534653

Energimærke

E/F Langelunden - Langelunden 11 - 005
Langelunden 11
2990 Nivå



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. juli 2021 til den 8. juli 2031

Energimærkningsnummer 311534653

Energimærke

E/F Langelunden - Langelunden 14 - 006
Langelunden 14
2990 Nivå



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. juli 2021 til den 8. juli 2031

Energimærkningsnummer 311534653

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: 9156757

Ejerlav og matrikelnumre: (130463,8bm), (130463,8dl)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Niverød By, Karlebo
Matrikelnummer	8bm
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Fredensborg
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 omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

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)

Fredensborg

Adresse	Egevangen 3B 2980 Kokkedal
Mail	miljoe@fredensborg.dk
Web	https://www.fredensborg.dk/borger/miljoe/jordforurening
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Niverød By, Karlebo
Matrikelnummer	8dl
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Fredensborg
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 omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

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)
Fredensborg	
Adresse	Egevangen 3B 2980 Kokkedal
Mail	miljoe@fredensborg.dk
Web	https://www.fredensborg.dk/borger/miljoe/jordforurening
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen 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.miljoeportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab / nr. / 32
(udfyldes af dommerkontoret)

14. MRS. 1972 * 4744

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:
Karlebo Kommune

K A R L E B O K O M M U N E

BYPLAN NR. 16

Byplanvedtægt nr. 16 for en del af Niverød by.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Karlebo Kommune.

§ 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nre.: 1 ct, 1 cu, 8 bm, del af 8 a og del af 11 a, alle af Niverød by, Karlebo sogn, samt alle parceller, der efter den 4.9.1970 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Området inddeles som vist på kortbilag i følgende delområder:

- Område I til etageboligbebyggelse
- Område II til fællesanlæg hørende til etagehusbebyggelsen i område I.
- Område III til tæt, lav boligbebyggelse.

§ 2. BYPLANVEDTÆGTENS IDE

De væsentligste træk er følgende:

1. En etagehusbebyggelse i områdets sydlige halvdel, der er trafikbetjent ved en klar adskillelse af den gående/cyklende trafik og den motoriserede trafik.
2. En samling af institutioner og andre fællesfaciliteter omkring et midtergangstrøg.
3. En friholdelse for bebyggelse af "Islands Høj", som i stedet er inddraget i et samlet friområde.
4. En tæt, lav boligbebyggelse i områdets nordlige del, hvor der også skal være en klar trafikdifferentiering.
5. En afrunding af det vest for vedtægtsområdet udlagte parcelhuskvarter.

6. Etablering af hovedstiforbindelser fra områderne vest for vedtægtsområdet og over dette til station, skole og centerområde.

§ 3. FÆLLESBESTEMMELSER FOR BOLIGOMRÅDERNE I OG III.

1. De på kortbilaget viste områder I og III må med de i denne paragraf nævnte undtagelser kun anvendes til boligformål.

Ejendommene må således ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives lignende former for erhvervsmæssig udlejning.

Der må endvidere ikke ske noget virke, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

2. Uanset foranstående bestemmelser kan der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udøves i beboelseslejligheder og beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn sker på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres eller kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller når virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

3. Indenfor det på kortbilag 1 med lodret skravering angivne areal må kun opføres institutioner og andre kollektive faciliteter tilknyttet boligbebyggelsen.

Desuden kan der inden for områderne med kommunalbestyrelsens godkendelse opføres mindre legehuse og lignende i forbindelse med indretning af opholds- og legearealer, samt transformerstationer til forsyning af området, når disse ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

4. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.
5. Der må ikke uden kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse anbringes hegn på eller mellem de enkelte ejendomme inden for områderne.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

§ 4. VEJE OG STIER.

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på bilag 1, tegn. nr. 12Q-1-16-1. x)

Fordelingsvejen A-B-C på strækningen A-B i en bredde af 29 m og pkt. C sluttende med en bredde på 17 m.

Fordelingsvejen I-K i en bredde af 17 m. (Den øvrige del af vejstrækningen er fastlagt i byplanvedtægt nr. 3, hvor den betegnes A-B).

Stamvejene D-E og F-G i en bredde af 12 m.

Boligveje udlægges i en bredde af minimum 10 m.

Hovedstierne a-b-c, a-o-p, b-d-e-f-g, d-o, e-h, i-k-l og m-n - alle i en bredde af 6 m.

2. Der skal etableres niveaufri skæring mellem veje og hovedstier ved punkterne a, c, h, i, q og r.
3. Til vejene A-B-C og H-I (i byplanvedtægt nr. 3 betegnet A-B) må der, bortset fra de på kortbilaget angivne 2 punkter, ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra område II. Yderligere tilslutning til fordelingsvejen A-B-C fra områderne I og II må ikke etableres.
4. Byggelinier langs vejen H-I-K er 8 m fra vejens vestskel og 5 m fra vejens øst- og sydskel.
5. Nye veje og stier, som skal udlægges i område III ud over de ovenfor nævnte, vil blive optaget i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

x) Fodnote:

I medfør af landsbyggelovent og vejbestyrelsesloven skal der etableres hjørneafskæringer og oversigtsarealer. Sidstnævnte er, hvor disse ligger uden for de udlagte vejarealer, på bilag 1 angivet som servitutarealer.

§ 5. BESTEMMELSER FOR OMRÅDE I.

1. Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et omfang som vist på vedhæftede kortbilag, tegning nr. 120-1-16-2, der angiver områdets udformning som et boligområde med tilhørende institutioner, fællesfaciliteter og friarealer.

Før der opføres bebyggelse i overensstemmelse med bebyggelsesplanen, skal der være sikret opholds- og parkeringsarealer til den pågældende bebyggelse i henhold til byggelovgivningens og nærværende byplanvedtægtsbestemmelser herom.

2. Udnyttelsesgraden for områderne I og II taget under eet må ikke overstige 0,4.
3. Boligblokkene må maksimalt opføres med 4 etager, jvfr. vedhæftede kortbilag, tegning nr. 120-1-16-2. Bygninger for institutioner og fællesfaciliteter maksimalt i 1 etage.
4. Bebyggelsen skal inden for de enkelte naturligt afsluttede grupper udføres med ensartede facader og tagmaterialer efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse som stemmen- de med områdets helhedskarakter, jvfr. bygningsvedtægt for Karlebo kommune, § 19.
5. Opgangene skal efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse have udgang til begge sider, eller eventuelt ensidig udgang til den side af bygningen, der er orienteret mod friarealer og offentligt stisystem.
6. Der skal i bebyggelsen udlægges parkeringsarealer svarende til de til enhver tid gældende regler, dog mindst 1,5 bilplads pr. bolig og mindst 1 bilplads pr. 50 m² etageareal af institutioner og fællesfaciliteter.
7. Parkeringspladser må kun etableres inden for de på kortbilaget (tegning nr. 120-1-16-2) til parkeringsformål viste arealer, idet bemærkes, at parkeringsanlæggene inde i boliggrupperne påregnes udført i to etager.
8. Kommunalbestyrelsen fastsætter de endelige niveauer for veje, stier og pladser samt bebyggelse i området.

§ 6. BESTEMMELSER FOR OMRÅDE II.

1. Inden for område II må der kun opføres anlæg, der generelt betragtes som fritidsaktiviteter for voksne.
2. Uanset foranstående bestemmelse kan der i forbindelse med voksencentret (bilservicecentret) tillades opført en servicestation med erhvervsmæssig funktion.

3. Området skal i princippet anlægges efter bilag 2, tegning nr. 120-1-16-2, men den endelige udformning skal fastlægges ved nærmere forhandling mellem kommunalbestyrelsen og bygherren.

4. Bebyggelse må kun opføres i 1 etage.

§ 7. BESTEMMELSER FOR OMRÅDE III.

1. Inden for område III må der kun opføres tæt, lavt boligbyggeri med tilhørende institutioner og fællesfaciliteter.

2. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,25.

3. Bygninger må maksimalt opføres i 2 etager.

4. Arealets nærmere disponering skal fastlægges ved et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER.

1. Arealer, der ikke bebygges, må kun anvendes som friarealer til ophold og parkering for bebyggelsen. Arealernes udformning og indretning skal ske på grundlag af samlede af kommunalbestyrelsen godkendte planer.

2. Hegning må kun ske på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan.

§ 9. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE.

Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 10. EKSISTERENDE BEBYGGELSE.

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller fortsættelse af den hidtil lovliggjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 11. PÅTALERET.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Karlebo kommunalbestyrelse.

§ 12. DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN.

1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.
2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Karlebo kommunalbestyrelse den 16. sept. 1970

Karen Møller

Borgmester

/ Knud R. Jensen

Kommuneingeniør

Ændringer vedtaget af Karlebo kommunalbestyrelse den 15. sept. 1971

sign.: Karen Møller

Borgmester

/ sign: Knud R. Jensen

Kommuneingeniør

2.kt.B.j.nr.32-259-70..

EV

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Karlebo kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 16 for et område i Karlebo kommune.

Boligministeriet, den 21. febr. 1972

P.M.V.

E.B.

sign.: J.E. Koefoed-Hansen

expsekr.

Indført i dagbogen for retten

I Hørsholm den 14. 03. 72

Akt skab: F Nr. 132

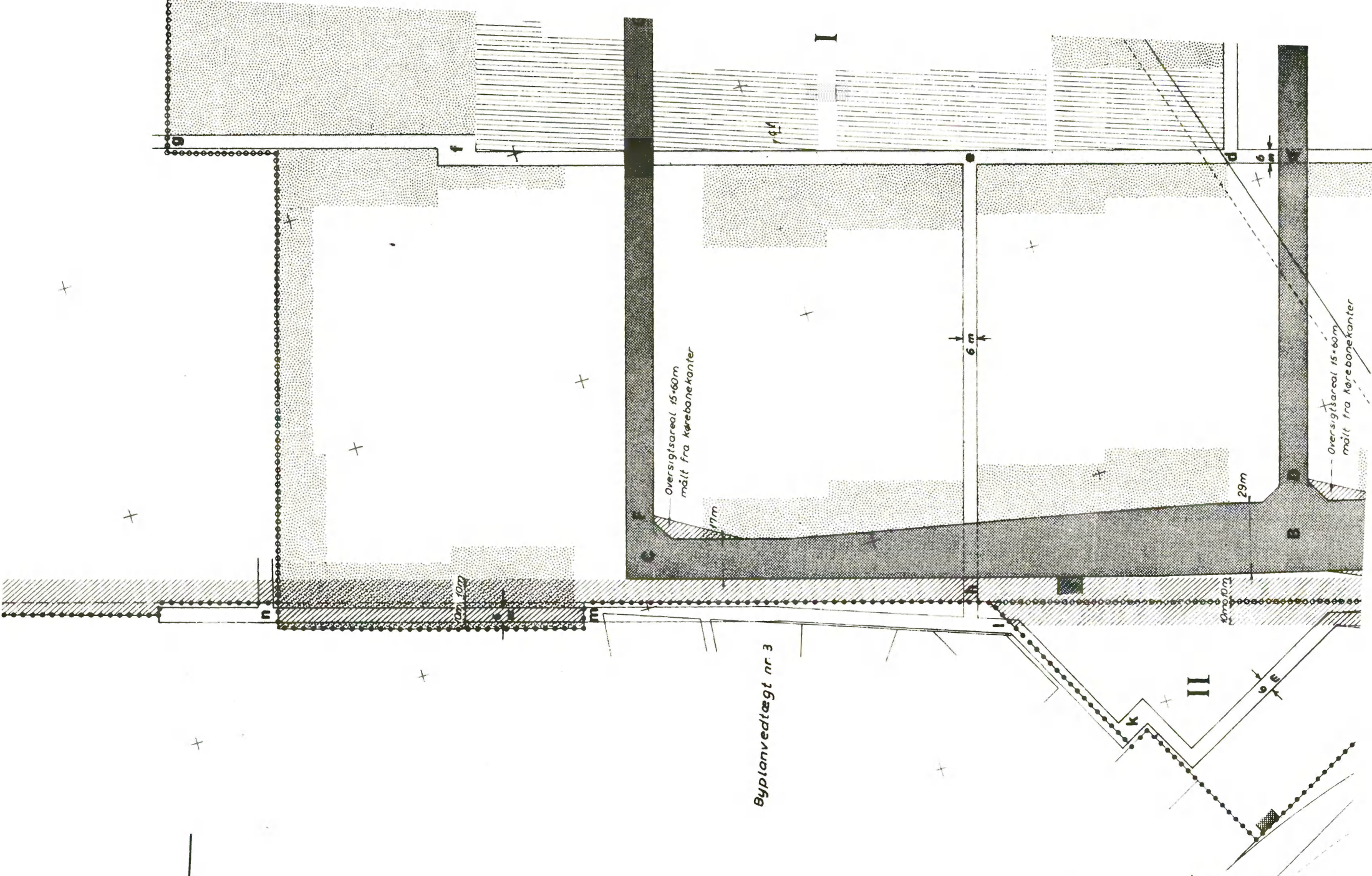
LYST. på møde nr. 1st, 1en, 8bm, del af 8a,
del af 11a, alle møder af, Hørsholm sogn.

G. Mørch
kst

Gensertens rigtighed bekræftes
DOMMEREN I HØRSHOLM *dh/h*

G. Mørch
kst

: Skab nr. I
(udfyldes af dommerkensoret)



Byplanvedtægt nr 3

Oversigtsareal 15.60m
målt fra kørebane kanter

Oversigtsareal 15.60m
målt fra kørebane kanter

PCL XL error

IllegalMediaSize - NimbusMono : -1

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr.

Akt: Skab / nr. 13
(udfyldes af dommerkantoret)

-2 JUNI 1977 * 016135

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Karlebo kommune

Gade og hus nr.:

TILLÆG NR. 1 TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 16 FOR EN DEL AF NIVERØD BY,
KARLEBO SOGN

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) har Karlebo byråd ved nærværende tillæg nr. 1 til partiel byplanvedtægt nr. 16 for en del af Niverød by, stadfæstet af boligministeriet den 21. februar 1972, vedtaget, at vedtægtens § 4, stk. 1, 1., 2. og 3. punktum, stk. 3, § 5 stk. 1, 3, 5, 6 og 7 samt § 6 udgår for nedennævnte del af vedtægtsområdet og erstattes af følgende bestemmelser:

§ 1 VEDTÆGSTILLÆGGETS OMRÅDE

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.

del af 1 ct, del af 1 cu, del af 8 bm og del af 8 bv Niverød by, Karlebo sogn

samt alle parceller der efter den 1. oktober 1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2 VEJE OG STIER

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på kortbilag 1:
2. Fordelingsvejen B-C-D i en bredde af 29 m ved punktet B og indsnævres til 17 m ved punktet C, samt i en bredde af 17 m på strækningen C-D.
3. Hovedstien e-f i en bredde af 6 m med niveaufri skæring med Nivåvej.
4. Vejadgang til området til fritidsaktiviteter må kun etableres fra Niverødgårdsvej i punktet A.
5. Fra punktet D må der etableres vejforbindelse til Niverødgårdsvej for kollektiv biltrafik.

§ 3 OMRÅDET TIL ETAGEBEBYGGELSE

1. Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.

2. Bebyggelsen må maksimalt opføres i 4 etager.

§ 4 OMRÅDET TIL FRITIDSAKTIVITETER

1. Inden for området må der kun opføres anlæg og bebyggelse til fritidsaktiviteter.
2. Bebyggelsen må kun opføres i een etage og det bebyggede areal må ikke overstige 500 kvm. x)

Således vedtaget af Karlebo byråd, den 27.10.1976.

sign. Jørgen Jensen

/ sign. Knud R. Jensen

x) Der henvises endvidere til byplanvedtægt nr. 16 § 5, stk. 2.

8. kt.j.nr. P 440/2/14-11

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.
Planstyrelsen den 16. maj 1977.

P.D.V.

sign. Skjold Rechenbach Nielsen
ingeniør

Indført i dagbogen for retten

i Hørsholm den 02. 06. 77

Akt skab:

F Nr.

132

LYST.



Niverødgårdsvej



PCL XL error

IllegalMediaSize - NimbusMono : -1

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

Stempel: 25 kr. 00 øre

Akt: Skat ~~nr.~~ 315
(udfyldes af dommerkontoret)

C - 194

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

1 cæ og 8 bm af Niverød by, Karlebo sogn
Gade og hus nr.:

18. JUL. 1973 * 012222

Anmelder:

~~Advokat H. Tiemroth~~

~~Østergade 18~~

~~1100 København K~~

NESA STRANDVEJEN 102
2900 HELLERUP

Rasmussen og Schiøtz A/S,
Poul Damgaards ingeniørforretning A/S,
R. Aarø-Hansen A/S,
C.L. Christiansen og Sønner,

Deklaration

Transformørstation og kabler

Arkitekterne Paul Hauge og Ole Kornerup-Bang,
Civilingeniør Erik Hartoft-Nielsen
Snedkermester Oluf J. Nielsen,
Malermester S. Liisberg-Larsen x)

Ryvangs Allé 22, 2100 Ø,

meddeler herved Nordsjællands Elektricitets og Sporvejs Aktieselskab eller den, til hvem sel-
skabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra ^{mm}vor og efterfølgende ejeres side uopsige-
lig tilladelse til på ejendommen:

mtr.nr. 1 cæ og 8 bm af Niverød by, Karlebo sogn,

samt 8 stk kabelskabe
at lade anbringe en transformørstation med tilbehør og fremføre de dertil nødvendige underjor-
diske kabler, således som vist på vedhæftede plan, samt til enhver tid at have uhindret adgang
for eftersyn og vedligeholdelse af anlægget.

Endvidere er ^{af}indgået på:

at fundamenter for bygninger, som eventuelt opføres i nærheden af kablerne, ikke må komme
disse nærmere end 0,5 m målt i vandret plan,

at selskabet har ret til nedlægning af nye kabler, og

at iøvrigt lovgivningens og myndighedernes til enhver tid gældende forskrifter angående el-
kabler overholdes.

For tilladelsen gælder iøvrigt:

at den ved anlæggets anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen
snarest istandsættes af selskabet eller ved dettes foranstaltning,

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved selskabets arbejder, ydes ^{gjælden}en erstat-
ning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd,

at den i anledning af anlæggets anbringelse og uforstyrrede tilstedeværelse fornødne beskæring
og evt. fældning af træer og buske foretages ved selskabets foranstaltning og for dettes reg-
ning, og

at anlægget vil være at borttage og ejendommen at istandsætte efter borttagelsen, når anlæg-
get ikke længere agtes benyttet til elforsyning.

~~For denne tilladelse yder selskabet en erstatning én gang for alle på _____ kr.~~

~~Erstatningen udbetales, når anlægget er opført og denne deklaration tinglyst.~~

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelser af nærværende deklarations bestemmelser er Nordsjællands Elektricitets og Sporvejs Aktieselskab.

Nærværende deklaration lader selskabet tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens folio i tingbogen.

Med hensyn til de ejendommen påhvillende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til foliet i tingbogen. Deklarationen skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering eller omprioritering.

København _____ den 26.2. 1973

Som ejer: sign. B. Husted Andersen

Rasmussen og Schiøtz A/S
sign. N.K. Rasmussen /sign. Kaj Rasmussen

R. Aarø-Hansen A/S
sign. R. Aarø-Hansen

Poul Damgaard's Ingeniørforretning A/S
sign. Poul Damgaard /sign. O. Damgaard

sign. Liisberg-Larsen

C.L. Christiansen og Sønner
sign. Jørgen Christiansen

sign. Paul Hauge /sign. Ole Kornerup-Bang

sign. Erik Hartoft-Nielsen

sign. O.J. Nielsen

Under henvisning til lov nr. 246 af 10.6.1960, § 4, vides intet at erindre mod tinglysning af nærværende deklaration.

Karlebo Kommunes Bygningsmyndighed, den 13. juni 1973

sign. Karen Møller /sign. Knud R. Jensen

PCL XL error

KERNEL

InsufficientMemory - NimbusMono : -1

EndPage

Position: 21

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 8bm Niverød by, Stempel:
(i København kvarter) Karlebo
eller (i de sønderjydske lands- ejerlejlighed nr. 1-168
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

kr.

Akt: Skab VI nr. 512
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Ejerforeningen
Islandshøjparken 1-16
Islandshøjparken 10, 2990 Nivå

~~1. MAJ 80 1.1531~~
-9. OKT 80 25955

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Karlebo kommune
Rådhuset
2980 Kokkedal

25. -

DEKLARATION

Undertegnede ejer af matr. nr. 8bm Niverød by, Karlebo, giver på egne og efterfølgende ejeres vegne Karlebo byråd ret til at opretholde fjernvarmeledning over min ejendom som vist på vedhæftede deklarationsrids.

Ledningen skal henligge uforstyrret, og det er uden forud indhentet tilladelse hos Karlebo byråd forbudt på et bælte 2½ m til begge sider af denne at bygge eller iværksætte noget, det kan være til skade for ledninger eller til væsentlig hinder for adgangen der til, herunder beplantninger med dybtgående rødder.

Der må til enhver tid tåles de ulemper der kan være forbundet med eventuelle fremtidige oprensings-, eftersyn- og reparationsarbejder.

Retablering efter arbejderne udføres uden udgift for ejendommens ejer.

Erstatning for eventuel skade forvoldt, ved arbejdernes eller retableringens udførelse fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige personer udmeldt af retten.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende byrder, servitutter og pantegæld henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleret tilkommer alene Karlebo byråd.

Islandshøjparken den 9-4-1980
Ejerforeningen Islandshøjparken 1-16

Kokkedal den
Karlebo kommunes Fjernvarme-
forsyning i Nivå

Henry Hansen / *Leif Nørlem*
..... borgmester / kommunaldirektør
Knud R. Jensen *Anders Elvén*

Under henvisning til lov nr. 287 af 26.6.1975
§ 36 meddeles hermed samtykke til tinglysning
af nærværende deklaration.
Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

KARLEBO BYRÅD, den 28 APR. 1980

Henry Hansen / *Knud R. Jensen*
borgmester / teknisk direktør

~~Indført i dagbogen for retten
i Hørsholm~~

~~den - 1 MAJ 1980~~

~~Akt. skab: Nr.
LYST.~~

Indført i dagbogen for retten
Hørsholm

den - 9 OKT. 1980

Akt. skab: K Nr. 315
LYST.

mm

Stempel kr. 25,-

Akt: Skab C nr. 194
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. Ejerlejlighed 1-168 incl. af 8 bm
Niverød by, Karlebo

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr. Islandshøjparken 1-16
2990 Nivå

-3JUN82 11395

Anmelder:
KARLEBO KOMMUNE
ANLÆGS- OG MILJØFORVALTNINGEN
RÅDHUSET
2980 KOKKEDAL

K O N T R A K T

mellem

Ejerforeningen Islandshøjparken 1-16

c/o Islandshøjparken 10 st.

2990 Nivå

Karlebo kommunes Fjernvarmeforsyning i Nivå.

ANGÆBNE LEVERING AF VARME Til: Ejendommen Islandshøjparken 1-16,
matr. nr.:

Ejerlejlighed 1-168 incl. af 8 bm Niverød by, Karlebo.

Ejendommens tilslutning sker påfølgende grundlag:

Opvarmet rumfang:	31.660 m ³
Reduceret opvarmet rumfang:	15.064 m ³
Anslået forbrug pr. år:	2.620 Mwh
Anslået max. forbrug pr. time:-	1.28 Mw

Samt iøvrigt som nærmere aftalt i skrivelse af 14. maj 1980
j.nr. 13.03G01, 01.19 fra byrådets tekniske udvalg til ejer-
foreningen Islandshøjparken 1-16.

§ 1.

Nivå Fjernvarmeforsyning - herefter benævnt NF forpligter sig til, så længe denne kontrakt er gældende, at levere varme i form af varmt vand til ovennævnte ejendom på de nedenfor nævnte vilkår:

NF leverer varme til opvarmning og varmt brugsvand indenfor de anmeldte og af NF godkendte maksimalforbrug, og forpligter sig til at sikre den normale forsyning på driftsteknisk forsvarlig måde, men påtager sig intet ansvar for driftsforstyrrelser. I tilfælde af afbrydelser i forsyningen søger NF hurtigst muligt for, at normal forsyning igen kan finde sted. Erstatning for direkte eller indirekte skade eller tab som følge af afbrydelser eller forstyrrelser i driften er under alle omstændigheder udelukket. NF forbeholder sig ret til i kortest muligtid at afbryde forsyningen for udførelse af nødvendige ledningsarbejder.

§ 2.

Undertegnede ejerforening forpligter sig på vegne nuværende ejere, ifølge tinglyst skøde, af ovennævnte ejendom og efterfølgende ejere til at købe ejendommens forbrug af varme til opvarmning og varmt brugsvand fra NF i mindst 20 år på de i nærværende kontrakt angivne vilkår. Ejerforeningen benævnes herefter som køber.

Køber søger for fornøden plads til tilslutningsarrangement mellem stikledning og ejendommens varmeanlæg. Køber sørger for renholdelse og belysning, så aflægning kan finde sted.

NF etablerer og vedligeholder stikledningen mellem fjernvarmeforsynings hovednet og hovedafspærringsventiler i fyrrum. Stikledningen indføres gennem ejendommens klædervæg og der anbringes 2 stk. hovedventiler umiddelbart efter indføringen.

Stikledninger - uanset længden - samt de to nævnte hovedventiler tilhører NF.

NF's personale har til enhver tid mod legimation ret til uhindret adgang til ventil- og målearrangement.

§ 3.

NF har adgang til eftersyn og reparation af disse varmeledninger. I tilfælde af, at kontrakten om varmeforsyning ophæves, har NF fortsat ret til at lade de her omhandlede varmeledninger blive liggende, og har fortsat adgang til eftersyn og reparation af disse. Oplysning om ledningers placering på de enkelte ejendomme fås ved henvendelse til Karlebo kommunes tekniske forvaltning.

§ 4.

NF er berettiget til at benytte stikledninger fælles for flere ejendomme.

§ 5.

For tilslutning til varmeforsyningsnettet skal der efter nærværende kontrakt ikke betales tilslutningsafgift.

Ved udvidelse af købers varmeanlæg betales tilslutningsafgift og fast afgift efter gældende regler, medens reducere af varmeanlægget kun får indflydelse på den faste afgift.

Køber har pligt til at anmelde ændringer af varmeanlægget.

§ 6.

Varme til centralopvarmning og varmt brugsvand leveres i form af cirkulerende varmt vand med en temperatur, der reguleres efter vejrforholdene, årstiderne og indenfor døgnet fra ca. 80°C til ca. 110°C, og et tryk af højst 6 kg/cm² (om trykprøver se § 10).

Tilslutning til fjernvarmenettet skal ske gennem en varmeveksler, som beregnes således, at fjernvarmevandet ved maksimalbelastning afkøles fra 110°C til 70°C på primærsiden ved en afkøling af radiatorvandet på sekundærsiden fra 80°C til 60°C ved en udetemperatur på + 12°C og med et max. trykfald på 2,5 m vandsøjle på varmevekslerens primærside. Det samlede trykfald på primærsiden regnet fra hovedafspærringsventilerne må dog ikke overstige 5 m vandsøjle. Udgiften til varmeveksleren samt vedligeholdelsen af denne afholdes af køber.

Køber skal til enhver tid sørge for, at fjernvarmevandet nedkøles (udnyttes) mest muligt, inden det returneres (mindste nedkøling: 30°C). Tilslutningen mellem ejendommens varmeanlæg og stikledningen skal udføres efter NF's anvisninger af en i Karlebo kommune aut. VVS installatør, jvfr. § 10.

Vandet fra NF's anlæg må kun benyttes til cirkulation i varmeanlæggets primære rørsystem, og aftapning må således under ingen omstændigheder foretages undtagen af NF eller installatøren ved reparationsarbejder m.v.

Opvarmning af brugsvand sker i købers vandvarmer. Køber skal for egen regning sørge for rensning og vedligeholdelse af vandvarmeren.

§ 7.

Den overførte varmemængde bestemmes ved hjælp af en kaloriemåler, der indsættes i anlæggets returledning. Måleren leveres af NF, og størrelsen bestemmes af NF.

Måleren skal anbringes, så den bekvemt kan aflæses og udskiftes.

De på og ved måleren, anbragte plomber må under ingen omstændigheder brydes af andre end NF's personale.

Køber er ansvarlig for måleren, der fordres erstattet, såfremt den ødelægges eller forringes, uden at dette skyldes slid eller ælde.

NF afholder den udgift, som følger af sædvanlig vedligeholdelse af måleren.

Hvis NF eller køber mener, at måleren ikke viser rigtigt, vil den blive nærmere undersøgt ved NF's foranstaltning.

Forlanges en sådan undersøgelse (justering) af køber, betaler denne justeringen efter regning, hvis det viser sig, at måleren er i orden.

Målerens angivelser betragtes som rigtige, hvis der ved justeringen ikke viser sig større afvigelser end $\pm 2\%$ ved normal belastning.

I tilfælde af, at måleren ikke viser rigtigt samt ved målerstop, er NF berettiget til at erholde de til bedømmelsen af det sandsynlige forbrug nødvendige oplysninger, hvorefter betalingen fastsættes under hensyn til tidligere forbrug, dog således at forholdet mellem graddagsindgår i beregningen som korrigerende faktor.

Eventuel regulering af betalingen kan dog kræves for forbruget i den aflæsningstermin, hvori fejlen konstateres samt den nærmest forudgående termin med mindre fejlens indvirkning med sikkerhed konstateres over et længere tidsrum, dog max 3 år.

Køber er forpligtet til straks at meddele NF forstyrrelser eller beskadigelser af målerindretningerne.

§ 8.

Varmebetalingen sker således:

- 1) Fast årlig afgift pr. tilsluttet m³ reduceret opvarmet rumfang. Ved nytilslutninger regnes afgiften fra den 1. i tilslutningsmåneden.
- 2) Afgift pr. målt Mwh (1×10^6 watt-timer).

Afgiftens beregningsgrundlag er følgende:

- ad 1) Den faste årlige afgift skal dække NF's årlige udgifter til forrentning og afskrivning af varmforsyningsanlæg m.v. samt eventuelle beløb til henlæggelse til nyanlæg. Ved evt. udvidelse af ejendommens maksimale varmebehov henvises til de i § 5 anførte retningslinier.
- ad 2) Afgiften skal dække NF's årlige resterende udgifter ved fremstilling og levering af varme.

Regnskabsåret løber fra 1. januar til 31. december. Å contobegæringer betales 10 gange om året. Endelig årsregning fremsendes 1 gang om året. Afgifternes størrelse fastsættes af NF.

§ 9.

Å contobeløb forfalder til betaling den 1. i hver måned og skal være NF i hænde eller det af NF til enhver tid anviste betalingssted, senest den 8. i måneden.

Årsopgørelse fremsendes til køberen senest den 1. maj. Efterbetalingsbeløb skal være NF i hænde senest 14 dage efter påkrav, idet påkravets dato regnes som forfaldsdag.

Ved betaling af å contobeløb eller efterbetalingsbeløb efter betaling fristens udløb beregnes rente med 1,5% for hver påbegyndt måned fra d 1. i forfaldsmåneden.

Er årsopgørelsens saldo i købers favør, udbetales beløbet senest den 1. maj.

§ 10.

Anlæggets tilslutning til NF's måler og ventiler skal udføres efter NF's anvisning og diagram. Anlægget skal på købers bekostning og foranstaltning trykprøves med mindst 10 kg/cm². Anlægget skal i øvrigt være i driftsmæssig orden, inden det tilsluttes.

Anmodning om idriftsættelse af anlægget skal af fjernvarmeinstallatøren på købers vegne ske skriftligt til NF senest dagen før arbejdet ønskes foretaget. Idriftsætning foretages af NF. Påfyldning af vand må ikke finde sted, før NF's tilladelse er indhentet.

§ 11.

I tilfælde af misbrug eller mangelfuld vedligeholdelse af eget anlæg på en sådan måde, at der derved efter NF's skøn påføres tab, og for såvidt køber ikke efter derom sket henstilling omgående retter de påtalte mangler på tilfredsstillende måde, er NF berettiget til enten at lade de påkrævede arbejder udføre for købers regning eller at afbryde varmforsyningen.

§ 12.

Nærværende kontrakt er gældende i 20 år fra tilslutningsdagen og kan til dette tidspunkt af begge parter opsiges med et års varsel til en 1. januar, forudsat opsigelsen ikke er i strid med gældende lovgivning. Opsiges kontrakten ikke til nævnte tidspunkt, fortsætter den videre, indtil den med 1 års varsel opsiges til en 1. januar af en af parterne. Opsigelsen skal være skriftlig.

§ 13.

Skulle der opstå meningsforskelle mellem NF og køber med hensyn til forståelsen og udførelsen af denne kontrakt, afgøres sagen, når en af parterne forlanger det, endeligt af voldgiftsret, hvortil parterne vælger hver sin voldgiftsmand. Som opmand for voldgiftsretten fungerer retskredsens dommer. Såfremt en part ikke inden 1 måned regnet fra modpartens påkrav, har udpeget sin voldgiftsmand, udpeges denne af opmanden på opfordring af modparten. I øvrigt henvises til lov om voldgift.

§ 14.

Nærværende kontrakt lader varmforsyningen tinglyse og notere som servitutstiftende forud for al pantegæld på ejendommens folio i tingbogen. Med hensyn til ejendommens påhvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til foliet i tingbogen.

§ 15.

Udgiften til stempling og tinglysning af kontrakten afholdes af NF.

Den

Den *14. april 1982*

Som sælger:

Som køber:

Karlebo kommunes Fjernvarmeforsyning i Nivå

EJERFORENINGEN
ISLANDSHØJPARKEN 1-16

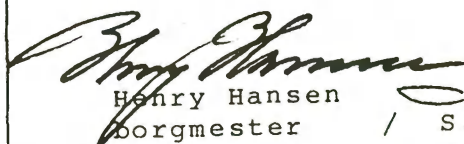

Henry Hansen
borgmester


L. Nørlem
kommunaldirektør

And. Eil. Nilsen
Niels Aggergaard


Under henvisning til lov nr. 287 af 26.6.1975
§ 36 meddeles hermed samtykke til tinglysning
af nærværende deklaration.
Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet

KARLEBO BYRÅD, den


Henry Hansen
borgmester


S.P. Andersen
stadsingeniør

Indført i dagbogen for retten
i Hørsholm

den - 3 JUNI 1982

Akt. skab:
LYST.

Nr.

194

*for ejerlejlighed nr. 1 - 168 incl.
matrik. nr. 8 km. Hørsholm by, Karlebo.*

JA

Matr.nr.: 1^{ax} m.fl.

Ejerlav : Niverød By, Karlebo m.fl.

Anmelder:

Hovedstadsregionens

Naturgas I/S

Gladsaxe Ringvej 11

2860 Søborg

Stempelfri, jf. § 67

i lov om off. veje

DEKLARATION OM NATURGASANLÆG, NR. 227.02 (KARLEBO KOMMUNE).Indholdsfortegnelse:

1. Indledning
2. Matrikelnummerfortegnelse
3. Tinglysningsbegæring
4. Servitutter:
5.02
5. Tinglysningsrids:

1D-2271-L200-120-0

1D-2271-L200-134-0

1D-2271-L200-150-0

1D-2271-L200-162-0

(Vej nr. 5610.00)

1D-2271-L200-162-0

(Vej nr. 5945.003)

1D-2271-L200-170-0

1D-2273-L200-110-0

1. INDLEDNING

I henhold til lovekendtgørelse nr. 330 om varmeforsyning af 29. juni 1983 og under anvendelse af procedurereglerne i lov om offentlige veje, jf. Ministeriet for offentlige arbejders lovekendtgørelse af 20. november 1975, har Karlebo byråd ved ekspropriation pålagt nedenstående ejendomme de anførte servitutter om naturgasanlæg. De berørte arealer er vist på de nævnte vedhæftede tinglysningsrids.

2. MATRIKELNUMMERFORTEGNELSE

Følgende ejendomme er omfattet af byrådets ekspropriationsbeslutning af 21. september 1983:

Løbenr.	Ejerlav	Matr.nr.	Servitut	Tinglysningsrids
227-8-224	Niverød By, Karlebo	1 ^{ax}	5.02	1D-2271-L200-150-0 (Vej nr. 6417.001) 1D-2271-L200-170-0 (Vej nr. 5945.02+ 6555.00)

Følgende ejendomme er omfattet af byrådets ekspropriationsbeslutning af 17. april 1985:

Løbenr.	Ejerlav	Matr.nr.	Servitut	Tinglysningsrids
227-8-224	Niverød By, Karlebo	1 ^{cy}	5.02	1D-2271-L200-162-0 (Vej nr. 5610.00)
227-0-230	Niverød By, Karlebo	1 ^{cz}	5.02	1D-2271-L200-162-0 (Vej nr. 5610.00) 1D-2271-L200-162-0 (Vej nr. 5945.003)
227-0-800	Jellerød, Karlebo	1 ^a	5.02	1D-2273-L200-110-0 (Vej nr. 5658.00)
227-0-802	Niverød By, Karlebo	8 ^{bm}	5.02	1D-2271-L200-120-0 (Vej nr. 4209.00) 1D-2271-L200-134-0 (Vej nr. 6072.002)

3. TINGLYSNINGSBEGÆRING

Servitutbestemmelserne begæres tinglyst på de respektive matr. nre. med prioritet forud for pantegæld, hvorved bemærkes, at indskrænkningerne er pålagt ved ekspropriation, og at erstatningen er udbetalt under tilbørligt hensyn til panthaverne.

Karlebo, den 1/10 19 87

Henry Hansen / Svend P. Andersen

Borgmester

Stadsingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETEN I HØRSHOLM

21.10.87 - 21660

AKT. SKAB:
LYST

NR. 484

*på forudsat matr. nre. samt på tilfældigheden
118 i matr. nr. 8 i Hørsholm by.*

CP

servitut for naturgasdistributionsnettet (5.02)

den for det på vedlagte målsatte rids med skravering givne areal af ejendommen er den til enhver tid værende ejer af ejendommen pligtig at tåle:

at der inden for et 4 m bredt bælte omkring ledningens midte skal respekteres nedlægning og tilstedeværelse af energiførende ledning med alt tilbehør med følgende bemærkninger:

- a) arealet må ikke bebygges eller beplantes med træer med dybtgående rødder eller benyttes på anden måde, der kan være til gene for ledningsanlægget, ej heller må der placeres hegnspæle og lignende i dybde over 60 cm. Almindelige hække kan dog plantes på tværs af servitutarealerne.
- b) drænledning, fjernvarmeledning, vandledning, kloak, elektriske kabler eller lignende må ikke nedlægges i arealet uden forudgående aftale med ledningsejeren herom. Grøftegravning, såvel uddybning af eksisterende grøfter som anlæg af nye, påfyldning eller afgravning af jord eller anlæg af nye veje må ikke finde sted uden særlig tilladelse fra ledningsejeren. Jorden må dyrkes i den udstrækning, det er muligt uden at beskadige ledningen. Dog må jorden ikke bearbejdes dybere end 60 cm.
- c) ejer, bruger eller tredieemand må ikke grave, bore m.v. med mekaniske redskaber nærmere end 2 m

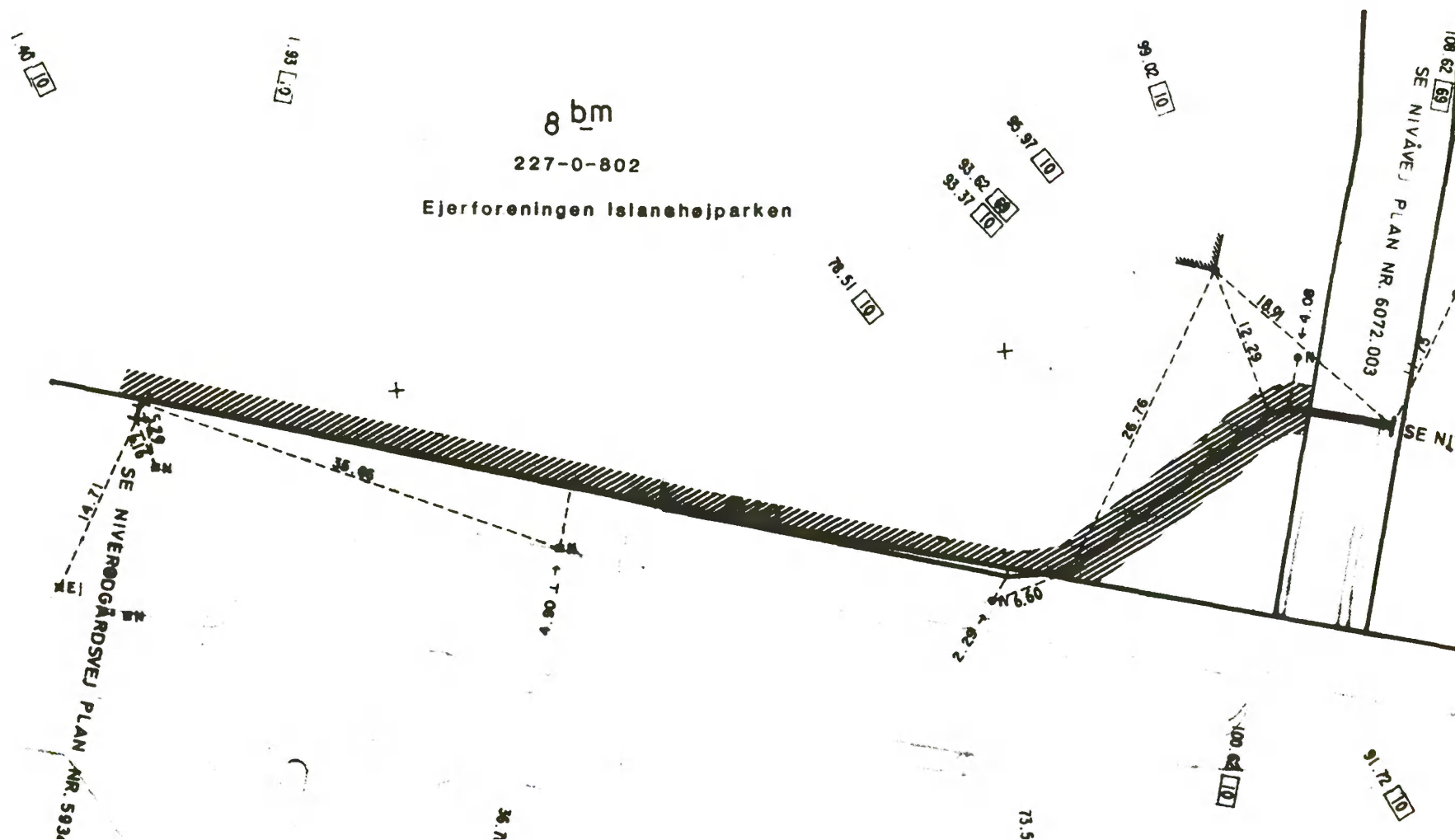
fra ledningsmidte uden særlig tilladelse fra og under tilsyn af ledningsejeren.

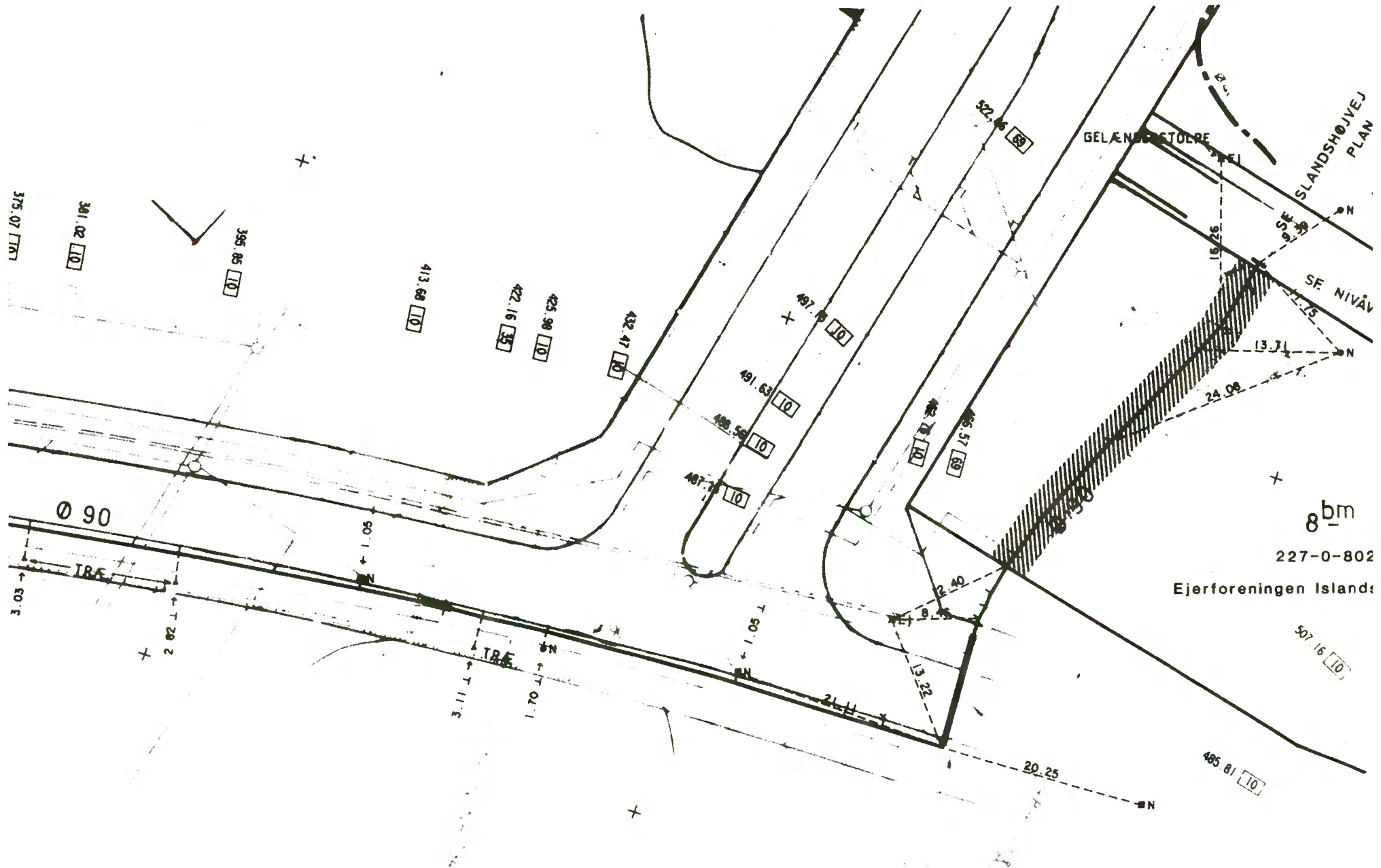
- d) ledningsejeren kan foretage eftersyn, udskiftninger og vedligeholdelse af ledning og tilbehør mod erstatning for derved forvoldt skade. I tilfælde af uenighed om erstatningens størrelse fastsættes denne ved voldgift, som anført i pkt. 8 i landsaftalen mellem landbrugsorganisationer og naturgas-selskaber.
Hvor der i overensstemmelse med pkt. a) findes træer med dybtgående rødder umiddelbart uden for servitutarealet, er anlægsejeren berettiget til på egen bekostning at lade friholde servitutarealet for grene og lignende i indtil 5 m's højde.
2. at ledningsejeren kan lade anlægge supplerende ledninger og tilbehør hertil inden for det nævnte 4 m brede bælte mod særskilt erstatning herfor, herunder erstatning for eventuelle udvidelser af servitútbæltet, afgrødetab, strukturskade m.v.
3. Ledningsejeren er berettiget til at overdrage til tredie-mand de rettigheder og pligter, som følger af nærværende servitut.
4. Påtaleberettiget er Hovedstadsregionens Naturgas I/S.

SAMKOP: AF INDMÅLT
 PROJEKTERINGEN. DA
 VARIERENDE NØJAGTIG
 BENYTTES TIL MÅLOP
 MAJ 1984 DANA KO

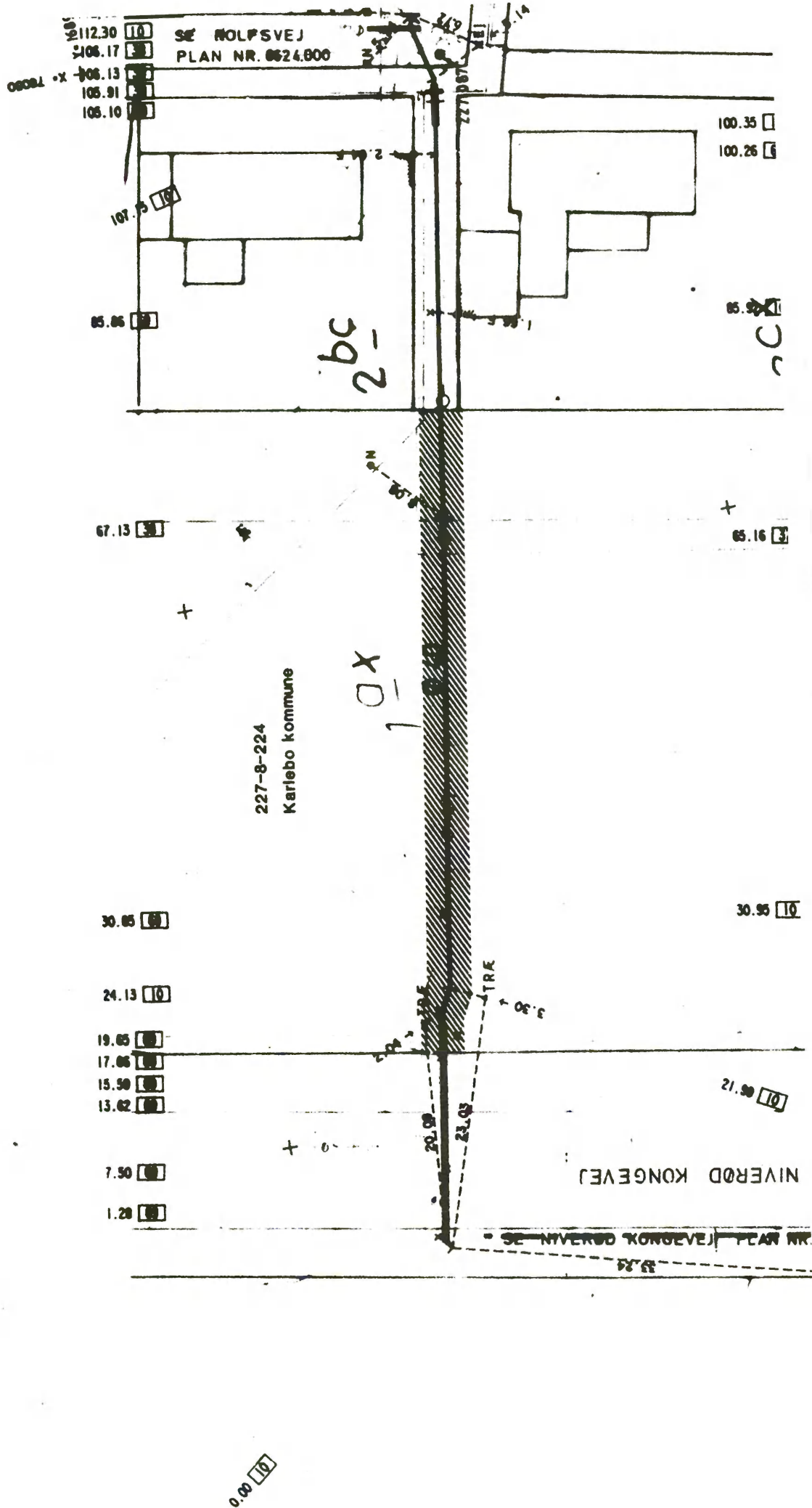
OPLYSNINGER OM KOTER OG KOORDINATER FÅS VED HENVENDELSE TIL
 HOVEDSTADSREGIONENS NATURGAS I/S, TLF. 01- 67 44 88

00
 00001 - 1 +
 00211 - 1 +





OPLYSNINGER OM KOTER OG KOORDINATER FÅS VI
HOVEDSTADSREGIONENS NATURGAS I/S, TLF. 01-



91.53 [10]

141.18 [4]

18.96 [10]

1₋cy

227-8-224
Karlebo kommune

0.25

3.54

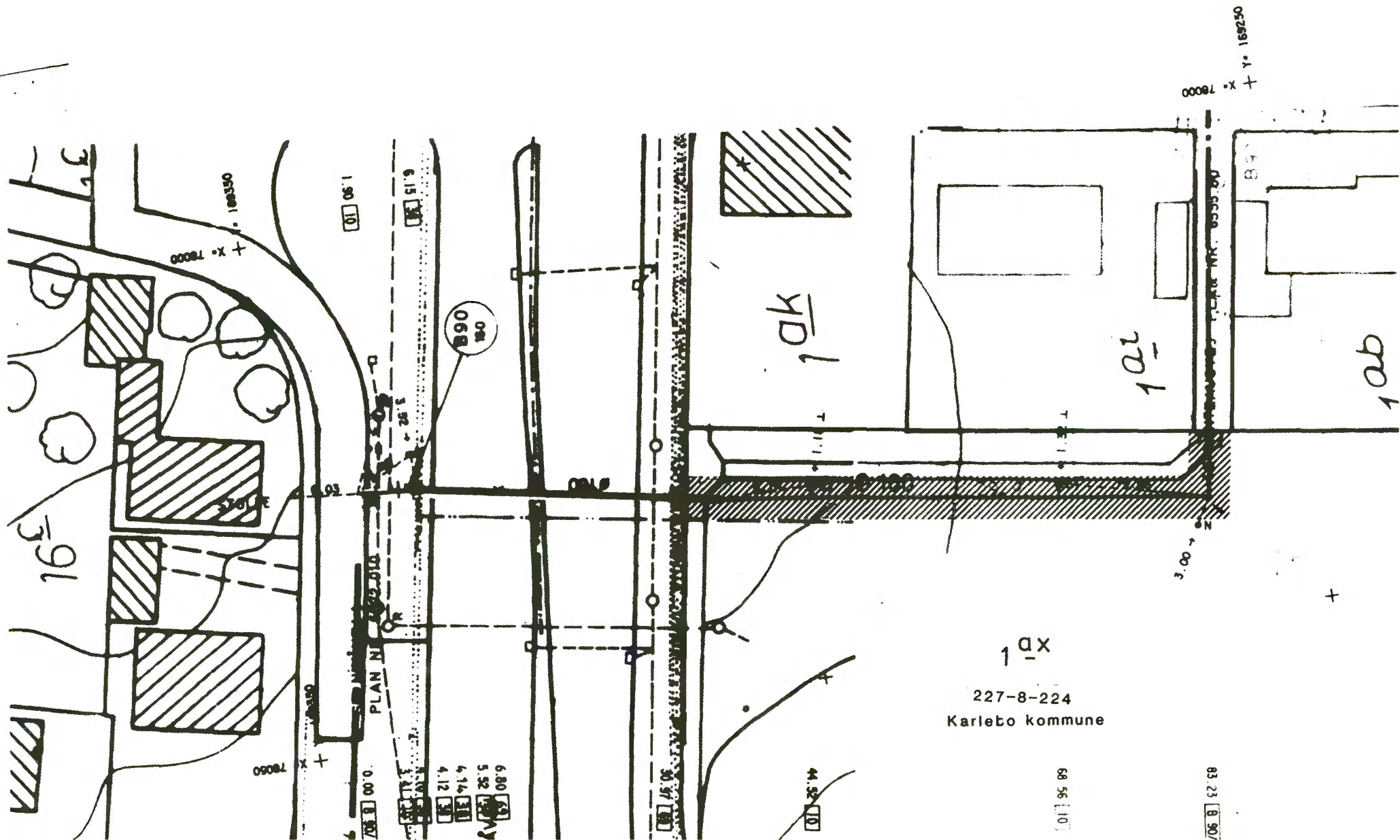
3.45

126.52 [10]

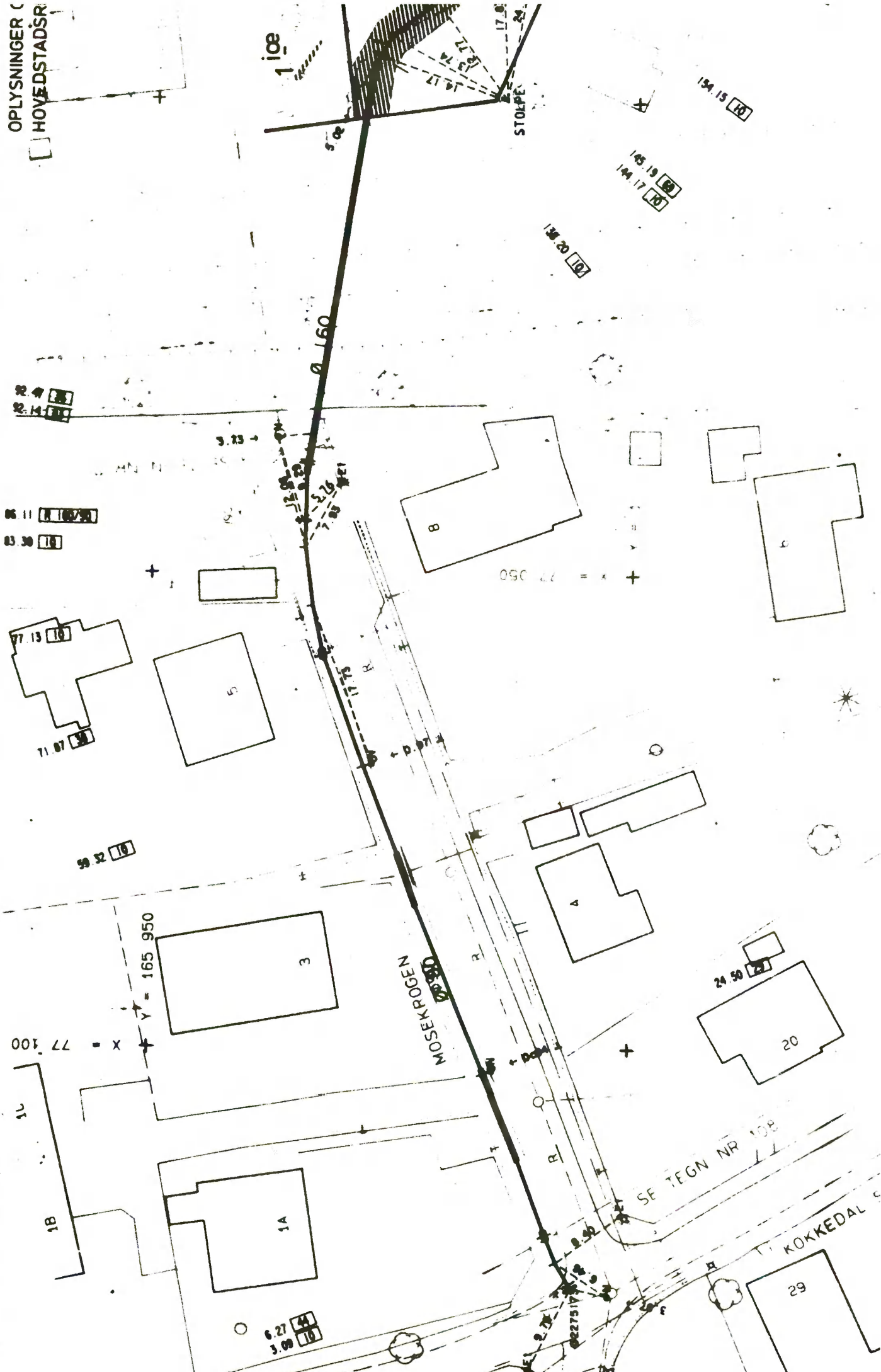
131.07 [10]

214.67

227-8-224
Karlebo kommune



OPLYSNINGER (HOVEDSTADSR



86 11 100 30
83 30 100

97.13 100
71.07 100

99.32 100

100 77 100
Y = 165 950

100 77 100
100 77 100

6.27 100
3.98 100

62275 100
2.27 100

24.50 100

SE TEGN NR 108

KOKKEDAL

134.15 100

145.19 100
144.17 100

135.20 100

STOLPE

100

160

MOSEKROGVEJ

8

5

3

1A

4

20

29

PCL XL error

```
IllegalMediaSize - NimbusMono      : -1
```

```
IllegalMediaSize - NimbusMono      : -1
```

```
IllegalMediaSize - NimbusMono      : -1
```

```
IllegalMediaSize - NimbusMono      : -1
```

```
IllegalMediaSize - NimbusMono      : -1
```

```
IllegalMediaSize - NimbusMono      : -1
```

```
IllegalMediaSize - NimbusMono      : -1
```


Stempel kr.

Akt: Skab nr. *E-484*
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr.

500 -



Anmelder

(Ejerlighedsnr.)

Karlebo kommune

Gade og busnr.

teknisk forvaltning

plan- og miljøafdelingen

STEMPELMÆRKE

**RETEN I
HØRSHOLM**

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
D 848034

Tinglysningskontoret
Hovedgaden 20.I
2970 Hørsholm

1 AUG. 1989

Dato

Jour. nr. **01. 02.50G01-13**
01.55

01.08.89 13:13
0000500.00
159540 SH

(Bedes anført ved besvarelse)

Sagsbehandler: **AT/GN**

Vedrørende tinglysning af beplantningsplan for Niverød Erhvervsområde.

Hermed fremsendes beplantningsplan samt plejebestemmelser for ovennævnte område udført på justitsministeriets genpartslæred.

Planerne begæres tinglyst på følgende matrikelnumre:
Matr.nr. 1c, 3ag, 3ah, 3ar, 3g, 1kp og 9a alle Niverød by, Karlebo samt alle parceller, der efter den 20. april 1988 er udstykket fra ovennævnte ejendomme.

De pågældende ejendomme eller dele heraf er omfattet af lokalplan nr. 65, Niverød Erhvervsområde, der er tinglyst den 15.11.1988.

Ifølge § 9.4 i lokalplanen skal byrådet lade udarbejde planer for beplantningsbælterne og lade dem tinglyse på ejendommene.

Lokalplanen er udarbejdet som forudsætning for at etablere erhvervsområdet, og beplantningsbælterne er fastlagt i lokalplanen.

Ejerne af erhvervsparcellerne - både gamle og nye - er bekendt med bestemmelserne i lokalplanen og har ved udarbejdelse af beplantningsprojekter til deres respektive ejendomme anvendt den af kommunen udarbejdede beplantningsplan som basis.

Den tinglyste lokalplan vedlægges til orientering.

Endvidere vedlægges i check kr. 500 til betaling af retsafgiften.

Skulle der være spørgsmål, som ønskes yderligere belyst, bedes De kontakte Annelise Torne på tlf. 42-864411, lokal 237.

Med venlig hilsen

Svend Ange Jensen
Svend Ange Jensen
afdelingsleder
for Karlebo kommune

Annelise Torne
Annelise Torne
arkitekt for Karlebo kommune

Rådhuset, 2980 Kokkedal, Tlf. 02 86 44 11, Giro 9043500, Ekspedition: mandag 10-14 & 16-17⁴⁵
tirsdag-torsdag 10-14
fredag 10-13

Stempel: kr.

Akt: skab 6 nr. 502
(Udfyldes af tinglysningskontoret)
Anmelder:

Ejerlav:

Matr. nr.:
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

*skal sættes efter
servitut af 14/2-1994
med samme ordlyd*

*Sjællandske Kraftværker
Lautrupvej 5
2750 Ballerup
Tlf.: 39 47 39 47*

Adr.:

Tlf.nr.:

OBS

Servitut for kraftvarmeledninger (73-A)

Inden for et 5 m bredt sikringsbælte omkring kraftvarmeledningernes midte som angivet på vedlagte plan af ejendommene matr.nr. 1 le, 8 bm Ejerlejlighed 1-168, 1 cs, 8 bi, 8 bb Niverød by, Karlebo, matr.nr. 1 br, 1 ky, 1 ot, 1 bq, 1 qt, 1 nh, 1 bv, 1 bs Nivågård, Karlebo, matr.nr. 3 az, 3 qa, 3 ay, 1 a Ullerød by, Karlebo, matr.nr. 1 yy Jellerød, Karlebo, matr.nr. 3 km, 4 ao, 4 fo, 4 s, 4 bb, 4 am, Brønsholm by, Karlebo, er den til enhver tid værende ejer af ejendommen pligtig til at

1. nedlægning og tilstedeværelse af underjordiske kraftvarmeledninger med tilhørende brønde samt uhindret adgang for ledningsejerens eftersyn, vedligehold, reparation og udskiftning af anlægget,
2. at der ikke uden tilladelse fra ledningsejeren må opføres bygninger, nedlægges andre ledningsanlæg, opstilles hegnspæle o.l.
3. at der ikke uden tilladelse fra ledningsejeren må foretages afgravning, påfyldning eller beplan-tes med træer med dybtgående rødder. Jorden må dyrkes i den udstrækning, det er muligt, uden at beskadige ledningerne. Dog må jorden ikke bearbejdes dybere end 40 cm,
4. at ledningsejeren ved arbejder inden for sikringsbæltet underrettes i så god tid, at nødvendige sikkerhedsforanstaltninger kan blive foretaget, inden arbejdet iværksættes,
5. at ledningsejeren er berettiget til at overdrage til tredjemand de rettigheder og pligter, som følger af nærværende servitut.

Ledningsejeren er pligtig til

6. at holde grundejeren skadesløs for omkostninger i forbindelse med kraftvarmerøernes anbrin-gelse, tilstedeværelse og vedligeholdelse. I tilfælde af uenighed om erstatningens størrelse ind-bringes sagen for taksationskommissionen. Kan sagen ikke behandles her, fastsættes erstatnin-gen af uvildige mænd udmeldt af retten.

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelse af de på ejendommen pålagte bestemmelser er i/s Sjællandske Kraftværker.

Servi .bestemmelserne begæres tinglyst på de respektive matr. nr. med prioritet forud for pante-
gæld. .vorved bemærkes, at indskrænkningerne er pålagt ved byrådets ekspropriationsbeslutning
af 17. juni 1992, og at erstatningen er udbetalt under tilbørligt hensyn til panthaverne.

Karlebo Byråd, den 4. april 1994


Henry Hansen
Borgmester


Lelf Nørlem
kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEI I HØRSHOLM

07.06.94. 28678

AKT. SKAB:
LYST

NR.

Lyst pr. ang. matr. nr. 8 om ejendommelighed
1-168 Nivørød By, Karlebo

afind pr. ang. matr. nr. 16, 1cs, 86i, 86b
Nivørød By, Karlebo; 1 br, 1 ky, 1 ot, 1 by,
1 qt, 1 uh, 1 br, 1 bs Nivørød, Karlebo;
3 az, 3 ga, 3 ay, 1 a Ullerød By, Karlebo;
1 yg Sællerød, Karlebo; 3 km, 4 ao, 4 fo,
4-s, 4 br, 4 am Brønsholm By, Karlebo
som allerede lyst d. 14/2-1994

Stempel: kr.

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav:

Matr. nr.:
(Ejerlejlighedsnr.)

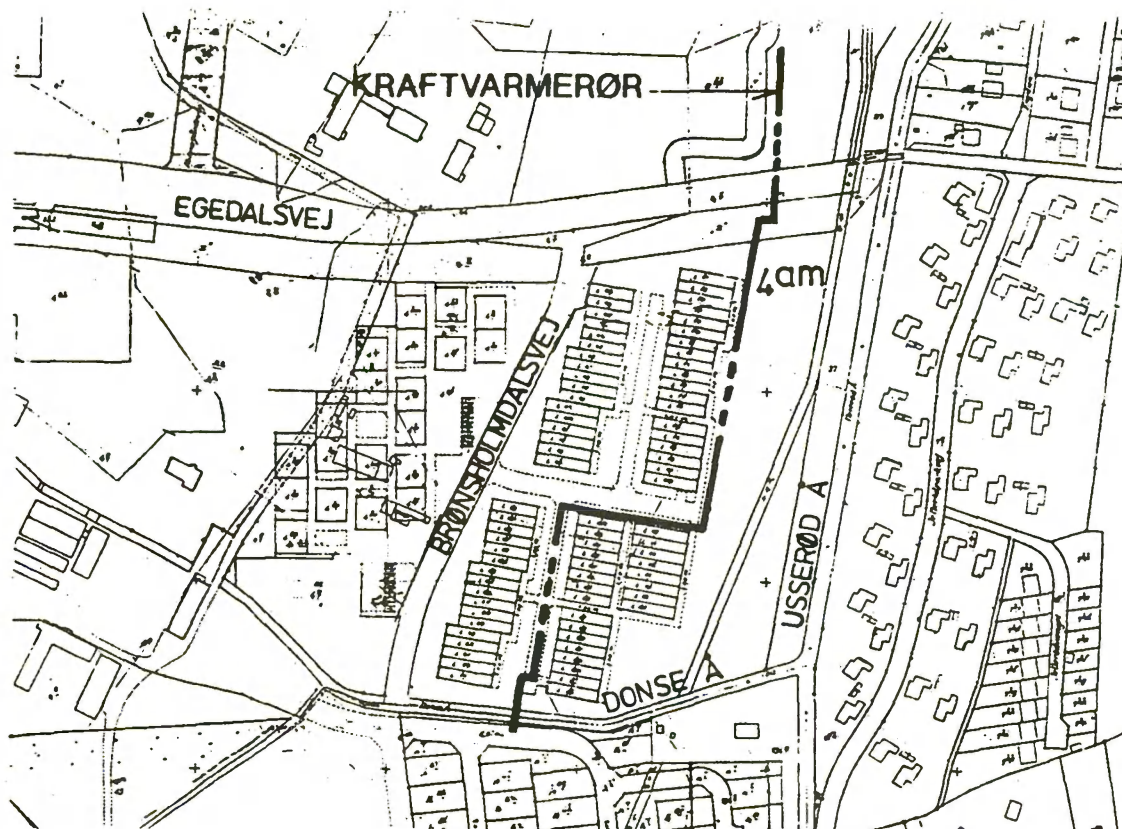
Gade og husnr.:

Anmelder:

Navn:

Adr.:

Tlf.nr.:



SK energi I/S SJÆLLANDSKE KRAFTVÆRME Hovedkontoret Strandvejen 102, 2900 Hellerup TLF: 31624141 Fax: 31612888		MÅLFORHOLD 1:4000	KONTROLLERET RSO
		ANSVARLIG GRUPPE DKVHEL	TEGNET AF BJN
Asnesværket 4400 Kalundborg	Avedøreværket 2650 Hvidovre	Kyndbyværket 3630 Jagerspris	Stigsnæsværket 4230 Skælskør
ORIGINALFORMAT A3		UDGAVEDATO 20.09.93	
TEKST KRAFTVARMELEDNING MATR. NR. 4am BRONSHOLM BY, KARLEBO		STED HØK	
		SAGSNR./AKTIVITET	
FREMMEDE TEGN. NR.		TEGN. NR.	
		73NF / A037 - A	

750, -

C 194

Lb.nr. 227-0-802
Matr.nr. 8^{bm} Niverød By, Karlebo
ejerlejlighed 1-168

Anmelder:
Hovedstadsregionens
Naturgas I/S
Gladsaxe Ringvej 11
2860 Søborg
Tlf: 39 54 72 90

Aftale om etablering af naturgasdistributionsledning

Ejeren af matr.nr. 8^{bm} Niverød By, Karlebo, ejerlejlighed 1-168 meddeler på egne og efterfølgende ret-tighedshaveres vegne tilladelse til, at Hovedstadsregionens Naturgas I/S (ledningsejeren) på ejendommen anlægger en naturgasdistributionsledning med tilbehør. Anlægget udføres i overensstemmelse med ved-hæftede tinglysningsrids.

Samtidig meddeles samtykke til at følgende servitutbestemmelser kan tinglyses på ejendommen:

Inden for det på vedhæftede tinglysningsrids med skravering angivne areal af ejendommen er den til enhver tid værende ejer af ejendommen pligtig at tåle:

1. at der inden for et 4 meter bredt bælte, 2 m til hver side fra ledningens midte skal respekteres etablering og tilstedeværelse af energiførende ledning med alt tilbehør med følgende bemærk-ninger:
 - a. arealene må ikke bebygges eller beplantes med træer med dybtgående rødder eller be-nyttes på anden måde, der kan være til gene for ledningsanlægget, ej heller må der placeres hegnspæle og lignende i dybde over 60 cm. Almindelige hække kan dog plan-tes på tværs af servitutarealerne.
 - b. drænledning, fjernvarmeledning, vandledning, kloak, elektriske kabler eller lignende må ikke nedlægges i arealet uden forudgående aftale med ledningsejeren herom. Grøftegrav-ning, såvel uddybning af eksisterende grøfter som anlæg af nye, påfyldning eller afgrav-ning af jord eller anlæg af nye veje må ikke finde sted uden særlig tilladelse fra led-ningsejeren. Jorden må dyrkes i den udstrækning, det er muligt uden at beskadige led-ningen. Dog må jorden ikke bearbejdes dybere end 60 cm.
 - c. ejer, bruger eller trediemand, må ikke grave, bore m.v. med mekaniske redskaber nær-mere end 2 m fra ledningsmidte uden særlig tilladelse fra og under tilsyn af lednings-ejeren.
 - d. Ledningsejeren eller dennes repræsentant kan færdes på ejendommen for at foretage eftersyn, udskiftninger og vedligeholdelse af ledningen og tilbehør mod erstatning for derved forvoldt skade. I tilfælde af uenighed om erstatningens størrelse fastsættes denne ved voldgift i overensstemmelse med reglerne i punkt 9 i retningslinier for frivillige erstatningsaftaler.

Hvor der i overensstemmelse med pkt. 1a) findes træer med dybtgående rødder umid-delbart uden for servitutarealet, er ledningsejeren berettiget til på egen bekostning at lade friholde servitutarealet for grene og lignende i indtil 5 m's højde.

2. Ledningsejeren kan lade anlægge supplerende ledninger og tilbehør hertil inden for det nævnte 4 m brede bælte mod særskilt erstatning herfor, herunder erstatning for eventuelle udvidelser af servitutbæltet, afgrødetab, strukturskade m.v.
3. Ledningsejeren er berettiget til at overdrage til trediemand de rettigheder og pligter, som følger af nærværende servitut.
4. Påtaleberettiget er den til enhver tid værende ledningsejer. På nuværende tidspunkt er ledningsejeren Hovedstadsregionens Naturgas I/S.

Ovennævnte servitutbestemmelser begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 8^{bm} Niverød By, Karlebo, ejerlejlighed 1-168, idet der med hensyn til tidligere tinglyste pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nivå, den 2. 11 1995
 Ejerforeningen Langelunden
 Langelunden 10 st.
 2990 NIVÅ

C.E. Schelle Ejer D. Christiansen. K. Blasen

Gladsaxe, den 9. 11 1995

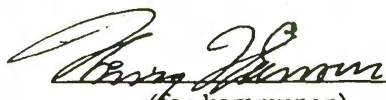
Jørn Laursen
 for Hovedstadsregionens Naturgas I/S
 Jørn Laursen

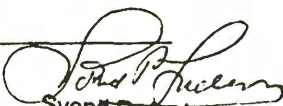
Kommunens tiltrædelse:

Ovennævnte tiltrædes i henhold til lov om planlægning §42 med bemærkning om at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

23 NOV. 1995

_____, den / 199


 (for kommunen)
 Henry Hansen
 borgmester


 Svend P. Andersen
 stadsingeniør

Matr: 8 BM Ejerlejl 0 1

Niverød By, Karlebo

Retten i : Hørsholm
Indført den : 07.12.1995
Lyst under nr.: 31607

A

Matr: 8 BM Ejerlejl 0 168

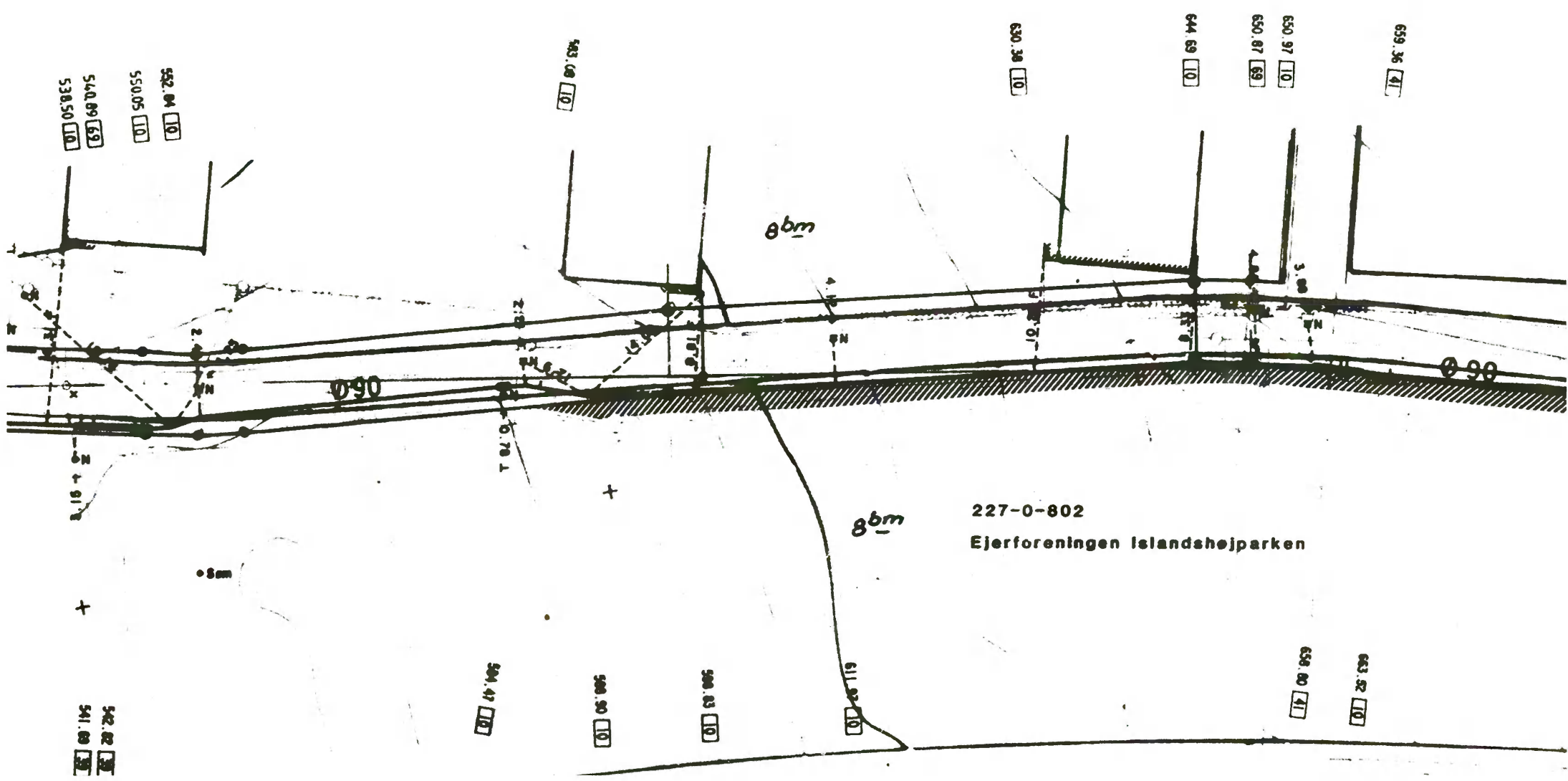
Niverød By, Karlebo

Retten i : Hørsholm
Indført den : 07.12.1995
Lyst under nr.: 31774

A

2

TER FÅS VED HENVENDELSE TIL
S, TLF. 01- 67 44 88



PCL XL error

IllegalMediaSize - NimbusMono : -1

Landinspektørens navn, adresse og j. nr. E-2502.

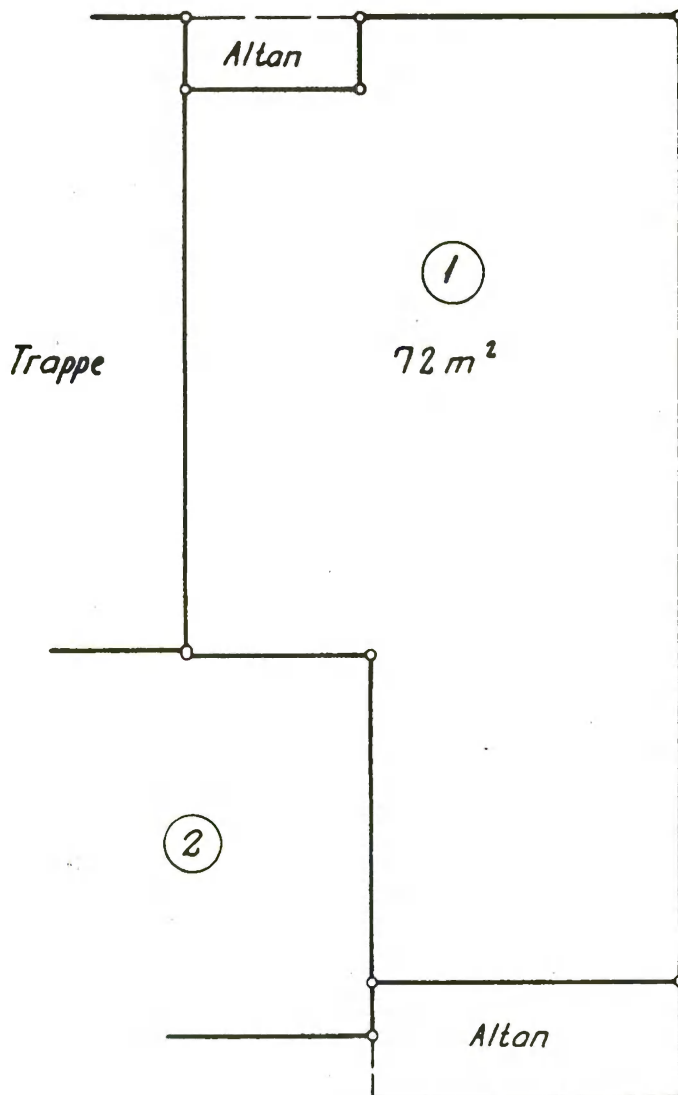
J. HYLDEGAARD LARSEN

LANDINSPEKTØR

VINKELVEJ 11 3450 ALLERØD TLF. (03) 27 31 70

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartspapir. Til kort.



Ejerlejlighed nr. 1
af matr. nr. 8^{bm}

Ejerlav: Niverød by

Sogn: Karlebo

Adresse: Islandshøjparken 1 stuen tv.

Ejerlejligheden består af:
Beboelse: 72 m²

Udfærdiget som bilag til anmeldelse
om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Dato: 9-2-73.

St. Frimack
Landinspektør.

Den danske Landinspektørforening. Blanket nr. 50
L. Chr. Petersens Papirhandel A/S.

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

1. Ejerlejlighedens areal er neutregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 1/3-1967)
2. Hele vægtykkelsen med
fællesrum

1. Ejerlejlighedens areal er neutregnet
(jfr. boligministeriets cirkulære af 1/3-1967)
2. Hele vægtykkelsen med
fællesrum

Bestillings-
formular

W-2 fløj
06 817778.0

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-tab 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.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. 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. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løssøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auk-tionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-tionsdagen 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 kolonnene 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne

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

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

3. Kolonne

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

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.400. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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