

SALGSOPSTILLING

(købsnøgle)
til brug for

TVANGSAUKTION (misligholdelse)
over fast ejendom**AS 112/2025**

Ejendommens matr.nr.:	6 aa og 6 ab Veksø By, Veksø
beliggende:	Gl. Hovevej 2, 3670 Veksø
tilhørende:	Grundtvig Ejendomme A/S - CVR nr. 40404015 Hovedgaden 46 A, 4050 Skibby
Auktionstidspunkt:	Tirsdag den 17. februar 2026 kl. 09.30
Auktionssted:	Retten i Hillerød, lokale H, Sdr. Jernbanevej 18B, st. 3400 Hillerød
Rekvirent, hæftelse nr.:	2 Eiland Finans ApS c/o MKN Bogføring, Fjordbakken 7, Holbæk
Ved advokat:	Advokat Per Nykjær, Kordilgade 19, 4400 Kalundborg
Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori:	Beboelse-og forretning
Ejendomsværdi pr.:	01.10.2020 kr. 2.100.000,00 heraf grundværdi: kr. 959.600,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ikke foretaget.
Areal ifølge:	tingbogen 977 m2 heraf vej: 0 m2
Forsikringsforhold:	ukendt forsikringsselskab
Ejendomsskatter og afgifter for året 2025 andrer og omfatter:	I alt kr. 8.055,00 Rottebek. kr.156,00 skorstensfejning kr.3.342,00 og affaldsgebyr kr.4.557,00) Indefrosnet ejendomsskatter udgør 0 kr
Forslag til særlige vilkår:	Nej

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

Se vedlagte beskrivelse.

Fremvisning:	Ønsker om besigtigelse bedes fremsendt til rekvirenten på mail.adr. pn@svohansen.dk senest den 3/2-2026 kl. 15.00
Lejemål:	Pizzeria
Byrder og servitutter	Se vedlagte tingbogsattest.

Prioritetso+A14+A1:M74+A1:M74 PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restg på hæfte og evt. ejerskifte- kan forve afdrag på hæftel- overtagelse, der kan for- af uforfal ventes overtaget.	3. Restancer 	4. Hæftelser der kræves ind- friet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Pantebrev stort opr. Kr. 670.000 Eiland Finans ApS c/o MKN Bogføring Fjordbakken 7, Kisserup 4300 Holbæk	283.873,97			283.873,97
I alt ved budsum kr.	283.873,97	0,00	0,00	283.873,97
Hæftelse nr. 2: Pantebrev stort opr. Kr. 715.000 Eiland Finans ApS c/o MKN Bogføring Fjordbakken 7, Kisserup 4300 Holbæk	304.150,23			304.150,23
I alt ved budsum kr.	588.024,20	0,00	0,00	588.024,20
Hæftelse nr. 3: Udlæg SKAT - Reserveret Brændgårdvej 10 7400 Herning	45.241,00			45.241,00
I alt ved budsum kr.	633.265,20	0,00	0,00	633.265,20
Hæftelse nr. 4: Udlæg HNG I/S - Reserveret Vognmagervej 14 8800 Viborg	24.506,00			24.506,00
I alt ved budsum kr.	657.771,20	0,00	0,00	657.771,20
Hæftelse nr. 5: Udlæg SKAT - Reserveret Brændgårdvej 10 7400 Herning	109.611,00			109.611,00
I alt ved budsum kr.	767.382,20	0,00	0,00	767.382,20
Hæftelse nr. 6: Udlæg Multi-drik, Dansk Plast & Papir A/S - Reserveret alene lyst i matr.nr. 6aa	11.787,00			11.787,00
I alt ved budsum kr.	779.169,20	0,00	0,00	779.169,20

Hæftelse nr. 7: Udlæg SKAT - Reserveret Brændgårdvej 10 7400 Herning				
	80.544,00			80.544,00
I alt ved budsum kr.	859.713,20	0,00	0,00	859.713,20
Hæftelse nr. 8: Udlæg SKAT - Reserveret Brændgårdvej 10 7400 Herning				
	32.752,00			32.752,00
I alt ved budsum kr.	892.465,20	0,00	0,00	892.465,20
Hæftelse nr. 9: Udlæg SKAT - Reserveret Brændgårdvej 10 7400 Herning				
	740,00			740,00
I alt ved budsum kr.	893.205,20	0,00	0,00	893.205,20
Hæftelse nr. 10: Udlæg SKAT - Reserveret Brændgårdvej 10 7400 Herning				
	26.781,00			26.781,00
I alt ved budsum kr.	919.986,20	0,00	0,00	919.986,20
Hæftelse nr. 11: Udlæg SKAT - Reserveret Brændgårdvej 10 7400 Herning				
	26.621,00			26.621,00
I alt ved budsum kr.	946.607,20	0,00	0,00	946.607,20
Hæftelse nr.12: Udlæg Ballerup Almennyttige Boligselskab v/DAB Finsensvej 33 2000 Frederiksberg				
	74.402,57			74.402,57
I alt ved budsum kr.	1.021.009,77	0,00	0,00	1.021.009,77
Hæftelse nr. 13: Udlæg SKAT - Reserveret Brændgårdvej 10 7400 Herning				
	79.144,00			79.144,00
I alt ved budsum kr.	1.100.153,77	0,00	0,00	1.100.153,77

Hæftelse nr.14: Udlæg SKATTECENTER Frederikssund					
alene lyst i matr. nr. 6aa	300.143,00				300.143,00
I alt ved budsum kr.	1.400.296,77	0,00	0,00		1.400.296,77
Hæftelse nr.15: Udlæg SKATTECENTER Frederikssund					
alene lyst i matr. nr. 6aa	46.217,00				46.217,00
I alt ved budsum kr.	1.446.513,77	0,00	0,00		1.446.513,77
Hæftelse nr.16: Udlæg Tryg forsikring A/S					
alene lyst i matr. nr. 6ab	3.715,00				3.715,00
I alt ved budsum kr.	1.450.228,77	0,00	0,00		1.450.228,77
Hæftelse nr.17: Udlæg Ballerup Almennyttige Boligselskab v/DAB Finsensvej 33 2000 Frederiksberg alene lyst i matr. nr. 6ab					
	54.921,00				54.921,00
I alt ved budsum kr.	1.505.149,77	0,00	0,00		1.505.149,77
Hæftelse nr. 18: Udlæg Michael Olsen & Partnere Inkasso A/S v/Dansk Advokat Inkasso Smedeholm 10, 1.tv. 2730 Herlev					
alene lyst i matr. nr. 6aa	75.886,30				75.886,30
I alt ved budsum kr.	1.581.036,07	0,00	0,00		1.581.036,07
Hæftelse nr. 19: Udlæg EOS Danmark A/S True Møllevej 9 8381 Tilst					
alene lyst i matr. nr. 6aa	66.642,50				66.642,50
I alt ved budsum kr.	1.647.678,57	0,00	0,00		1.647.678,57

Hæftelse nr. 20: Udlæg Michael Olsen & Partnere Inkasso A/S - Reserveret v/Dansk Advokat Inkasso Smedeholm 10, 1.tv. 2730 Herlev					
		68.432,00			68.432,00
alene lyst i matr. nr. 6aa	I alt ved budsum kr.	1.716.110,57	0,00	0,00	1.716.110,57
Hæftelse nr. 21: Udlæg EOS Danmark A/S True Møllevej 9 8381 Tilst					
		57.950,00			57.950,00
alene lyst i matr.nr. 6aa	I alt ved budsum kr.	1.774.060,57	0,00	0,00	1.774.060,57
Transport	I alt ved budsum kr.	1.774.060,57	0,00	0,00	1.774.060,57

Afslutningsside

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesatse
nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem.
f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

1. Fordring
opgjort pr.
auktionsdato

2. Restgæld
på hæftelser, der
kan forventes
overtaget m/tillæg
af uforfald. renter

3. Restancer
og evt. ejerskifte
afdrag på hæfte-
ser, der kan for-
ventes overtaget.

4. Hæftelser
der kræves ind-
friet.

Transport

1.774.060,57

0,00

0,00

1.774.060,57

Hæftelse nr .22:**Udlæg**

Novafos Spildevand Egedal A/S
v/Horten Advokatpartnerselskab
Godsbanevej 1B, 4. sal
7400 Herning

4.831,39

4.831,39

alene lyst i 6aa

I alt ved

budsum kr.

1.778.891,96

0,00

0,00

1.778.891,96

A. Total

kr.

1.778.891,96

0,00

0,00

1.778.891,96

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

kr.

129.695,22

Heraf kontant at betale inden 4 uger:

kr.

129.695,22

Gæld, der kan overtages

(størstebeløbet - kontantbeløbet):

kr.

0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og
auktionsomkostninger
(salærer og gebyrer m.v.)

kr.

48.048,80

b. rettighedshavernes
mødesalærer m.v.

kr.

16.500,00

De under a og b nævnte beløb er
anslået ud fra det under sikker-
hedsstillelsen anførte auktions-
bud, jfr. nedenfor.

4. andre offentlige bidrag kr.

c. restancer vedrørende:

5. vandafgifter kr.

1. ejendomsskatter

kr.

57.146,42

6. brandfors. reserveret kr.

2. vejbidrag

kr.

8.000,00

3. kloakbidrag m.v.

kr.

7. krav i h.t. leje- eller
brandsikringslovgivningen kr.**C. Afgifter m.v. til offentlige i anledning af auktionen: Se vedlagte Vejledning i brug af salgsoptilling.**

Ved et auktionsbud på

kr. 2.100.000,00

(beregnet efter ejendomsværdi eller sag-

kyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7

kr.

575.000,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 20.01.2026 af advokatfirmaet Sv. O. Hansen

Advokat Per Nykjær

Opgørelse over udlægs- og auktionsomkostninger

BEREGNINGSGRUNDLAG

Ejendomsværdi	kr.	2.100.000,00
25% heraf	kr.	<u>525.000,00</u>
	kr.	2.625.000,00

Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Befordring	kr.	2.048,80
Annoncering, anslået	kr.	7.000,00

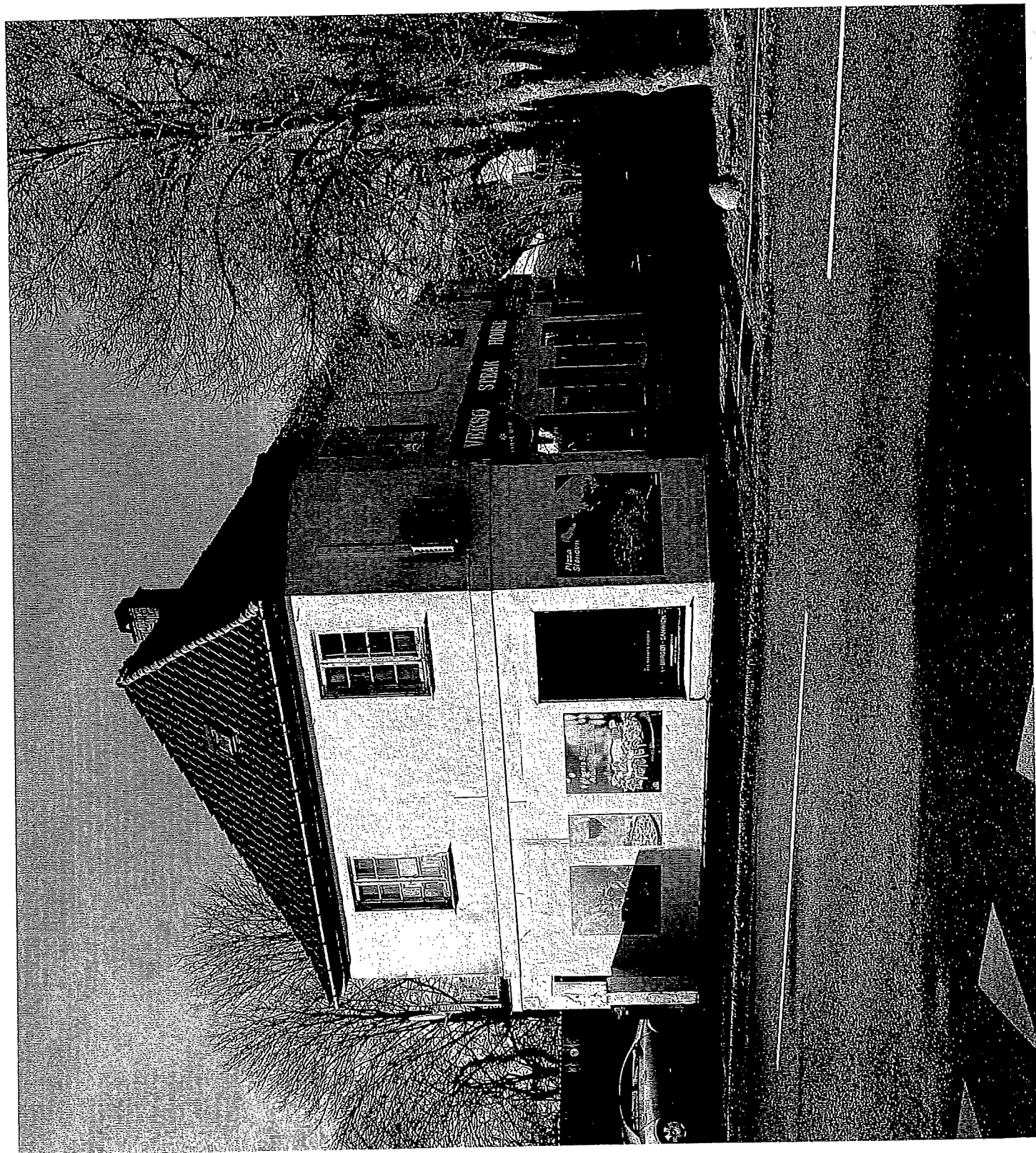
Rekvirentsaler:

Beregningsgrundlag:

Seneste off. ejendomsværdi pr. 01.01.2020 kr. 2.100.000,00

Grundbeløb	kr.	30.000,00	
med tillæg af moms 25%	kr.	<u>7.500,00</u>	
Rekvirentsaler i alt inkl. moms	kr.	<u>37.500,00</u>	kr. <u>37.500,00</u>

I alt at overføre til auktionsnøglens pkt. B litra a kr. 48.048,80



Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling.

Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over 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 besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

a. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning. Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

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

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for pantgælderne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 8 %.

Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

b. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

a. Auktionsrekvisitens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedrettens 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 dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsælær.

- c. Ejendomsskatteestancer.
- 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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

- a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- b. $\frac{1}{4}$ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhører, der medfølger ejendommen, med tillæg af $\frac{1}{2}$ 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 krævende sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende den 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

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, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsoptillingen)

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Fordring opgjort pr. auktionsdato

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

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

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

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

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

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

4. Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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 1.500 kr.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6%. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr. Hertil lægges fast afgift på 1.850 kr.

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

Advokatfirmaet Sv. O. Hansen

Advokat • Per Nykjær

Kordilgade 19, 1 sal.
4400 Kalundborg

Tlf. : +45 59 51 31 10
E-mail : svohansen@svohansen.dk
Web : www.svohansen.dk
Cvr : 20769440

Beskrivelse Gl. Hovevej 2, 3670 Veksø

Ejendommen er et hvidpudset hus med tegltag.

Det er en ejendom der består af såvel beboelse som erhverv.

Beboelsesdelen består af baggang med trappe til 1. sal. På 1. sal er der et køkken. En mellemgang samt et badeværelse.

2 små værelser, en stue og et soveværelse.

Trappe til 2. sal, hvor der er 2 værelser. Beboelsesdelen er i øjeblikket under renovering.

Videre 2 lagerlokaler.

Pizzariaet består af et restaurantrum samt et køkken. Alt inventar ejes af lejer.

Lejer betaler kr. 6.180 om måneden i husleje. Der er ikke indbetalt depositum.

Advokatfirmaet Sv. O. Hansen

Advokat • Per Nykjær

Kordilgade 19, 1 sal.
4400 Kalundborg

Tlf. : +45 59 51 31 10
E-mail : svohansen@svohansen.dk
Web : www.svohansen.dk
Cvr : 20769440

A/S 111/2024 – matr.nr. 6aa og 6ab Veksø By, Veksø.

Såfremt intet andet fremgår af nedenstående liste er pantet tinglyst i begge matr.nr.

Såfremt pantet kun er tinglyst i et af matr.nr. vil det fremgå af den enkelte prioritet.

- Hæftelse 1: pantebrev stort kr. 670.000 Eiland Finans ApS, tinglyst den 14.06.2000
Hæftelse 2: pantebrev stort kr. 715.000 Eiland Finans ApS, tinglyst den 14.06.2000
Hæftelse 3: udlæg stort kr. 45.241, Skatteforvaltningen, tinglyst den 08.03.2001
Hæftelse 4: udlæg stort kr. 24.506 HNG I/S, tinglyst den 02.11.2001
Hæftelse 5: udlæg stort kr. 109.611 Skatteforvaltningen, tinglyst den 10.02.2003
Hæftelse 6: udlæg stort kr. 11.787 Multi-drik, Dansk Plast & Papir, A/S, tinglyst den 06.01.2004 – alene lyst i matr.nr. 6aa
Hæftelse 7: udlæg stort kr. 80.544, Skatteforvaltningen, tinglyst den 17.03.2004
Hæftelse 8: udlæg stort kr. 32.752 Skatteforvaltningen, tinglyst den 07.09.2004
Hæftelse 9: udlæg stort kr. 740 Skatteforvaltningen, tinglyst den 07.09.2004
Hæftelse 10: udlæg stort kr. 26.781 Skatteforvaltningen, tinglyst den 20.01.2005
Hæftelse 11: udlæg stort kr. 26.,621 Skatteforvaltningen, tinglyst den 29.08.2005
Hæftelse 12: udlæg stort kr. 53.256 Ballerup Almennyttige Boligselskab, tinglyst den 29.11.2005
Hæftelse 13: udlæg stort kr. 79.144, Skat Skattecenter Frederikssund, tinglyst den 19.03.2007
Hæftelse 14: udlæg stort kr. 300.143, skat, Skattecenter Frederikssund, tinglyst den 14.09.2007 – alene tinglyst i matr.nr. 6aa
Hæftelse 15: udlæg stort kr. 46.217, Skattecenter Frederikssund, tinglyst den 28.05.2009 – alene tinglyst i matr.nr. 6aa
Hæftelse 16: udlæg stort kr. 3.715, Tryg Forsikring A/S. tinglyst den 20.12.2010, alene tinglyst i matr.nr. 6ab
Hæftelse 17: udlæg stort kr. 54.921, Ballerup Almennyttige Boligselskab, tinglyst den 26.11.2015 – alene tinglyst i matr.nr. 6ab
Hæftelse 18: udlæg stort kr. 68.432, Michael Olsen & Partnere A/S, tinglyst den 19.01.2023 – alene tinglyst i matr.nr. 6aa
Hæftelse 19: udlæg stort kr. 57.950, EOS Danmark A/S, tinglyst den 22.06.2023 - alene tinglyst i matr.nr. 6aa
Hæftelse 20: udlæg stort kr. 68.432, Michael Olsen & Partnere A/S, tinglyst den 22.06.2023 – alene tinglyst i matr.nr. 6aa
Hæftelse 21: udlæg stort kr. 57.950, EOS Danmark A/S, tinglyst den 27.11.2023 – alene tinglyst i matr.nr. 6aa
Hæftelse 22 udlæg stort kr. 4.351, Novafos Spildevand Egedal A/S. tinglyst den 12.04.2024 – alene tinglyst i matr.nr. 6aa

Tingbogsattest



Udskrevet: 19.01.2026 12:29:06

Ejendom:

Adresse: GI Hovevej 2
3670 Veksø Sjælland

BFE-nummer: 2272459

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Veksø By, Veksø
Matrikelnummer: 0006aa
Areal: 509 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Anden adkomst
Dato/løbenummer: 22.04.2025-1016642793

Adkomsthavere:

Navn: Tvangsauktion
Ejerandel: 1 / 1

Tillægstekst:

Auktionskøber: 40404015, Grundtvig Ejendomme A/S

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.06.2000-16773-17
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 670.000 DKK
Rente: 6

Kreditorer:

Navn: Eiland Finans Aps

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6 ab)
medd. til Sparekassen Sjælland

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.06.2000-16778-17
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 715.000 DKK
Rente: 6

Kreditorer:

Navn: Eiland Finans A/S

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6 ab)
medd. til Sparekassen Sjælland

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.03.2001-7926-17
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 45.241 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6-ab)

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.11.2001-41096-17
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 24.506 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: HNG I/S

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6AB)

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.02.2003-7488-17
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 109.611 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige pant i 6 AB

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.01.2004-604-17
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.787 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Multi-drik, Dansk Plast & Papir A/S

Dokument:
Dato/løbenummer: 17.03.2004-14456-17
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 80.544 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6 ab)

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.09.2004-47567-17
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 32.752 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6 ab)

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.09.2004-47571-17
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 740 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6 ab)

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.01.2005-4106-17
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 26.781 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6-ab)

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.08.2005-54868-17
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 26.621 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6-ab)

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.11.2005-75806-17
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 53.256 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Ballerup Almennyttige Boligselskab

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6 AB)

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.03.2007-11596-17
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 79.144 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SKAT, Skattecenter Frederikssund

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6 AB)

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.09.2007-35745-17
Prioritet: 17
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 300.143 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SKAT, Skattecenter Frederikssund

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.05.2009-14469-17
Prioritet: 18
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 46.217 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skattecenter Frederikssund
Cvr-nr.: 19552101

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.01.2023-1014561145
Prioritet: 19
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 68.432 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MICHAEL OLSEN & PARTNERE A/S
Cvr-nr.: 25796632

Debitorer:

Navn: Boet efter Haci Mestanoglu
Cpr-nr.: 120954-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19261207-923630-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.03.2004-14456-17
Prioritet: 10
Hovedstol: 80.544 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 07.09.2004-47567-17
Prioritet: 11
Hovedstol: 32.752 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 07.09.2004-47571-17
Prioritet: 12
Hovedstol: 740 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer:	20.01.2005-4106-17
Prioritet:	13
Hovedstol:	26.781 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	29.08.2005-54868-17
Prioritet:	14
Hovedstol:	26.621 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	29.11.2005-75806-17
Prioritet:	15
Hovedstol:	53.256 DKK
Kreditor:	Ballerup Almennyttige Boligselskab
Dato/løbenummer:	19.03.2007-11596-17
Prioritet:	16
Hovedstol:	79.144 DKK
Kreditor:	SKAT, Skattecenter Frederikssund
Dato/løbenummer:	14.09.2007-35745-17
Prioritet:	17
Hovedstol:	300.143 DKK
Kreditor:	SKAT, Skattecenter Frederikssund
Dato/løbenummer:	28.05.2009-14469-17
Prioritet:	18
Hovedstol:	46.217 DKK
Kreditor:	Skattecenter Frederikssund
Dato/løbenummer:	19360922-923631-17
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890503-8971-17
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.06.2000-16773-17
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	670.000 DKK
Kreditor:	Eiland Finans Aps
Dato/løbenummer:	14.06.2000-16778-17
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	715.000 DKK
Kreditor:	Eiland Finans A/S
Dato/løbenummer:	08.03.2001-7926-17
Prioritet:	6
Hovedstol:	45.241 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	02.11.2001-41096-17

Prioritet: 7
Hovedstol: 24.506 DKK
Kreditor: HNG I/S

Dato/løbenummer: 10.02.2003-7488-17
Prioritet: 8
Hovedstol: 109.611 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 06.01.2004-604-17
Prioritet: 9
Hovedstol: 11.787 DKK
Kreditor: Multi-drik, Dansk Plast & Papir A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.06.2023-1014914358
Prioritet: 20
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 57.950 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Boet efter Haci Mestanoglu
Cpr-nr.: 120954-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19261207-923630-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.03.2004-14456-17
Prioritet: 10
Hovedstol: 80.544 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 07.09.2004-47567-17
Prioritet: 11
Hovedstol: 32.752 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 07.09.2004-47571-17
Prioritet: 12
Hovedstol: 740 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer:	20.01.2005-4106-17
Prioritet:	13
Hovedstol:	26.781 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	29.08.2005-54868-17
Prioritet:	14
Hovedstol:	26.621 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	29.11.2005-75806-17
Prioritet:	15
Hovedstol:	53.256 DKK
Kreditor:	Ballerup Almennyttige Boligselskab
Dato/løbenummer:	19.03.2007-11596-17
Prioritet:	16
Hovedstol:	79.144 DKK
Kreditor:	SKAT, Skattecenter Frederikssund
Dato/løbenummer:	14.09.2007-35745-17
Prioritet:	17
Hovedstol:	300.143 DKK
Kreditor:	SKAT, Skattecenter Frederikssund
Dato/løbenummer:	28.05.2009-14469-17
Prioritet:	18
Hovedstol:	46.217 DKK
Kreditor:	Skattecenter Frederikssund
Dato/løbenummer:	19.01.2023-1014561145
Prioritet:	19
Hovedstol:	68.432 DKK
Kreditor:	MICHAEL OLSEN & PARTNERE A/S
Dato/løbenummer:	19360922-923631-17
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890503-8971-17
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.06.2000-16773-17
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	670.000 DKK
Kreditor:	Eiland Finans Aps
Dato/løbenummer:	14.06.2000-16778-17
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	715.000 DKK
Kreditor:	Eiland Finans A/S
Dato/løbenummer:	08.03.2001-7926-17
Prioritet:	6

Hovedstol: 45.241 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 02.11.2001-41096-17
Prioritet: 7
Hovedstol: 24.506 DKK
Kreditor: HNG I/S

Dato/løbenummer: 10.02.2003-7488-17
Prioritet: 8
Hovedstol: 109.611 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 06.01.2004-604-17
Prioritet: 9
Hovedstol: 11.787 DKK
Kreditor: Multi-drik, Dansk Plast & Papir A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.06.2023-1014916693
Prioritet: 21
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 68.432 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MICHAEL OLSEN & PARTNERE A/S
Cvr-nr.: 25796632

Debitorer:

Navn: Hatice Mestanoglu
Cpr-nr.: 020358-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19261207-923630-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.03.2004-14456-17
Prioritet: 10
Hovedstol: 80.544 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 07.09.2004-47567-17
Prioritet: 11
Hovedstol: 32.752 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 07.09.2004-47571-17

Prioritet:	12
Hovedstol:	740 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	20.01.2005-4106-17
Prioritet:	13
Hovedstol:	26.781 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	29.08.2005-54868-17
Prioritet:	14
Hovedstol:	26.621 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	29.11.2005-75806-17
Prioritet:	15
Hovedstol:	53.256 DKK
Kreditor:	Ballerup Almennyttige Boligselskab
Dato/løbenummer:	19.03.2007-11596-17
Prioritet:	16
Hovedstol:	79.144 DKK
Kreditor:	SKAT, Skattecenter Frederikssund
Dato/løbenummer:	14.09.2007-35745-17
Prioritet:	17
Hovedstol:	300.143 DKK
Kreditor:	SKAT, Skattecenter Frederikssund
Dato/løbenummer:	28.05.2009-14469-17
Prioritet:	18
Hovedstol:	46.217 DKK
Kreditor:	Skattecenter Frederikssund
Dato/løbenummer:	19.01.2023-1014561145
Prioritet:	19
Hovedstol:	68.432 DKK
Kreditor:	MICHAEL OLSEN & PARTNERE A/S
Dato/løbenummer:	19360922-923631-17
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	22.06.2023-1014914358
Prioritet:	20
Hovedstol:	57.950 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	19890503-8971-17
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.06.2000-16773-17
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	670.000 DKK
Kreditor:	Eiland Finans Aps

Dato/løbenummer: 14.06.2000-16778-17
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 715.000 DKK
Kreditor: Eiland Finans A/S

Dato/løbenummer: 08.03.2001-7926-17
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.241 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 02.11.2001-41096-17
Prioritet: 7
Hovedstol: 24.506 DKK
Kreditor: HNG I/S

Dato/løbenummer: 10.02.2003-7488-17
Prioritet: 8
Hovedstol: 109.611 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 06.01.2004-604-17
Prioritet: 9
Hovedstol: 11.787 DKK
Kreditor: Multi-drik, Dansk Plast & Papir A/S

Dokument:
Dato/løbenummer: 27.11.2023-1015285053
Prioritet: 22
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 57.950 DKK
Rentesats: 0 %

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

Debitorer:
Navn: Hatice Mestanoglu
Cpr-nr.: 020358-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 19261207-923630-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.03.2004-14456-17
Prioritet: 10

Hovedstol:	80.544 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	07.09.2004-47567-17
Prioritet:	11
Hovedstol:	32.752 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	07.09.2004-47571-17
Prioritet:	12
Hovedstol:	740 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	20.01.2005-4106-17
Prioritet:	13
Hovedstol:	26.781 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	29.08.2005-54868-17
Prioritet:	14
Hovedstol:	26.621 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	29.11.2005-75806-17
Prioritet:	15
Hovedstol:	53.256 DKK
Kreditor:	Ballerup Almennyttige Boligselskab
Dato/løbenummer:	19.03.2007-11596-17
Prioritet:	16
Hovedstol:	79.144 DKK
Kreditor:	SKAT, Skattecenter Frederikssund
Dato/løbenummer:	14.09.2007-35745-17
Prioritet:	17
Hovedstol:	300.143 DKK
Kreditor:	SKAT, Skattecenter Frederikssund
Dato/løbenummer:	28.05.2009-14469-17
Prioritet:	18
Hovedstol:	46.217 DKK
Kreditor:	Skattecenter Frederikssund
Dato/løbenummer:	19.01.2023-1014561145
Prioritet:	19
Hovedstol:	68.432 DKK
Kreditor:	MICHAEL OLSEN & PARTNERE A/S
Dato/løbenummer:	19360922-923631-17
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	22.06.2023-1014914358
Prioritet:	20
Hovedstol:	57.950 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 22.06.2023-1014916693
Prioritet: 21
Hovedstol: 68.432 DKK
Kreditor: MICHAEL OLSEN & PARTNERE A/S

Dato/løbenummer: 19890503-8971-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.06.2000-16773-17
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 670.000 DKK
Kreditor: Eiland Finans Aps

Dato/løbenummer: 14.06.2000-16778-17
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 715.000 DKK
Kreditor: Eiland Finans A/S

Dato/løbenummer: 08.03.2001-7926-17
Prioritet: 6
Hovedstol: 45.241 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 02.11.2001-41096-17
Prioritet: 7
Hovedstol: 24.506 DKK
Kreditor: HNG I/S

Dato/løbenummer: 10.02.2003-7488-17
Prioritet: 8
Hovedstol: 109.611 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 06.01.2004-604-17
Prioritet: 9
Hovedstol: 11.787 DKK
Kreditor: Multi-drik, Dansk Plast & Papir A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.04.2024-1015608559
Prioritet: 23
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 4.351 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Novafos Spildevand Egedal A/S

Cvr-nr.: 32145914

Debitorer:

Navn: Hatice Mestanoglu
Cpr-nr.: 020358-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19261207-923630-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.03.2004-14456-17
Prioritet: 10
Hovedstol: 80.544 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 07.09.2004-47567-17
Prioritet: 11
Hovedstol: 32.752 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 07.09.2004-47571-17
Prioritet: 12
Hovedstol: 740 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 20.01.2005-4106-17
Prioritet: 13
Hovedstol: 26.781 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 29.08.2005-54868-17
Prioritet: 14
Hovedstol: 26.621 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 29.11.2005-75806-17
Prioritet: 15
Hovedstol: 53.256 DKK
Kreditor: Ballerup Almennyttige Boligselskab

Dato/løbenummer: 19.03.2007-11596-17
Prioritet: 16
Hovedstol: 79.144 DKK
Kreditor: SKAT, Skattecenter Frederikssund

Dato/løbenummer: 14.09.2007-35745-17
Prioritet: 17
Hovedstol: 300.143 DKK
Kreditor: SKAT, Skattecenter Frederikssund

Dato/løbenummer: 28.05.2009-14469-17
Prioritet: 18
Hovedstol: 46.217 DKK

Kreditor:	Skattecenter Frederikssund
Dato/løbenummer:	19.01.2023-1014561145
Prioritet:	19
Hovedstol:	68.432 DKK
Kreditor:	MICHAEL OLSEN & PARTNERE A/S
Dato/løbenummer:	19360922-923631-17
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	22.06.2023-1014914358
Prioritet:	20
Hovedstol:	57.950 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	22.06.2023-1014916693
Prioritet:	21
Hovedstol:	68.432 DKK
Kreditor:	MICHAEL OLSEN & PARTNERE A/S
Dato/løbenummer:	27.11.2023-1015285053
Prioritet:	22
Hovedstol:	57.950 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	19890503-8971-17
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.06.2000-16773-17
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	670.000 DKK
Kreditor:	Eiland Finans Aps
Dato/løbenummer:	14.06.2000-16778-17
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	715.000 DKK
Kreditor:	Eiland Finans A/S
Dato/løbenummer:	08.03.2001-7926-17
Prioritet:	6
Hovedstol:	45.241 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	02.11.2001-41096-17
Prioritet:	7
Hovedstol:	24.506 DKK
Kreditor:	HNG I/S
Dato/løbenummer:	10.02.2003-7488-17
Prioritet:	8
Hovedstol:	109.611 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 06.01.2004-604-17
Prioritet: 9
Hovedstol: 11.787 DKK
Kreditor: Multi-drik, Dansk Plast & Papir A/S

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.12.1926-923630-17
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.09.1936-923631-17
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 17_E-I_67

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Se tillige akt/fil 17_A-I_317

-

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.05.1989-8971-17
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lejekontrakt med Dagrofa A/S

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 2.100.000 DKK
Grundværdi: 959.600 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0240
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 005431

Indskannet akt:

Akt nr: 17_A-I_317

Tingbogsattest



Udskrevet: 19.01.2026 12:29:38

Ejendom:

Adresse: GI Hovevej 4
3670 Veksø Sjælland

BFE-nummer: 2272460

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Veksø By, Veksø
Matrikelnummer: 0006ab
Areal: 468 m²
Heraf vej: 0 m²

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Anden adkomst
Dato/løbenummer: 30.04.2025-1016679711

Adkomsthavere:

Navn: Tvangsauktion
Ejerandel: 1 / 1

Tillægstekst:

Auktionskøber: 40404015, Grundtvig Ejendomme A/S

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.06.2000-16776-17
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 670.000 DKK
Rente: 6

Kreditorer:

Navn: Eiland Finans Aps

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6 aa)
medd. til Sparekassen Sjælland

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.06.2000-16780-17
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 715.000 DKK
Rente: 6

Kreditorer:

Navn: Eiland Finans Aps

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6 aa)
medd. til Sparekassen Sjælland

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.03.2001-7927-17
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 45.241 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6-aa)

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.11.2001-41098-17
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 24.506 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: HNG I/S

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6AA)

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.02.2003-7489-17
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 109.611 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige pant i 6 AA

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.03.2004-14456-17
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 80.544 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6 ab)

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.09.2004-47568-17
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 32.752 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6 aa)

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.09.2004-47572-17
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 740 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6 aa)

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.01.2005-4114-17
Prioritet: 12

Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 26.781 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6-aa)

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.08.2005-54869-17
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 26.621 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6-aa)

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.11.2005-75806-17
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 53.256 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Ballerup Almennyttige Boligselskab

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6 AB)

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.03.2007-11603-17
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 79.144 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SKAT, Skattecenter Frederikssund

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom (6 AA)

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.12.2010-1001870632
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 3.715 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: TRYG FORSIKRING A/S
Cvr-nr.: 24260666

Debitorer:

Navn: Boet efter Haci Mestanoglu
Cpr-nr.: 120954-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19261207-923628-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.09.2004-47568-17
Prioritet: 10
Hovedstol: 32.752 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer:	07.09.2004-47572-17
Prioritet:	11
Hovedstol:	740 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	20.01.2005-4114-17
Prioritet:	12
Hovedstol:	26.781 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	29.08.2005-54869-17
Prioritet:	13
Hovedstol:	26.621 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	29.11.2005-75806-17
Prioritet:	14
Hovedstol:	53.256 DKK
Kreditor:	Ballerup Almennyttige Boligselskab
Dato/løbenummer:	19.03.2007-11603-17
Prioritet:	15
Hovedstol:	79.144 DKK
Kreditor:	SKAT, Skattecenter Frederikssund
Dato/løbenummer:	19360922-923629-17
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890503-8971-17
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.06.2000-16776-17
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	670.000 DKK
Kreditor:	Eiland Finans Aps
Dato/løbenummer:	14.06.2000-16780-17
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	715.000 DKK
Kreditor:	Eiland Finans Aps
Dato/løbenummer:	08.03.2001-7927-17
Prioritet:	6
Hovedstol:	45.241 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	02.11.2001-41098-17
Prioritet:	7
Hovedstol:	24.506 DKK
Kreditor:	HNG I/S
Dato/løbenummer:	10.02.2003-7489-17
Prioritet:	8

Hovedstol: 109.611 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 17.03.2004-14456-17
Prioritet: 9
Hovedstol: 80.544 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.11.2015-1006903539
Prioritet: 17
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 54.921 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Ballerup Almennyttige Boligselskab
Cvr-nr.: 26387361

Debitorer:

Navn: Hatice Mestanoglu
Cpr-nr.: 020358-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19261207-923628-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.09.2004-47568-17
Prioritet: 10
Hovedstol: 32.752 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 07.09.2004-47572-17
Prioritet: 11
Hovedstol: 740 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 20.01.2005-4114-17
Prioritet: 12
Hovedstol: 26.781 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 29.08.2005-54869-17
Prioritet: 13
Hovedstol: 26.621 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 29.11.2005-75806-17

Prioritet:	14
Hovedstol:	53.256 DKK
Kreditor:	Ballerup Almennyttige Boligselskab
Dato/løbenummer:	19.03.2007-11603-17
Prioritet:	15
Hovedstol:	79.144 DKK
Kreditor:	SKAT, Skattecenter Frederikssund
Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001870632
Prioritet:	16
Hovedstol:	3.715 DKK
Kreditor:	TRYG FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	19360922-923629-17
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19890503-8971-17
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.06.2000-16776-17
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	670.000 DKK
Kreditor:	Eiland Finans Aps
Dato/løbenummer:	14.06.2000-16780-17
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	715.000 DKK
Kreditor:	Eiland Finans Aps
Dato/løbenummer:	08.03.2001-7927-17
Prioritet:	6
Hovedstol:	45.241 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	02.11.2001-41098-17
Prioritet:	7
Hovedstol:	24.506 DKK
Kreditor:	HNG I/S
Dato/løbenummer:	10.02.2003-7489-17
Prioritet:	8
Hovedstol:	109.611 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	17.03.2004-14456-17
Prioritet:	9
Hovedstol:	80.544 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.12.1926-923628-17
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.09.1936-923629-17
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 17_E-I_67

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.05.1989-8971-17

Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lejekontrakt med Dagrofa A/S

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 2.100.000 DKK
Grundværdi: 959.600 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0240
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 005431

Indskannet akt:

Akt nr: 17_A-I_317



Udskrift af retsbogen

Den 18. februar 2025, kl. 09:00, blev fogedretten sat i lokale H af retsassessor Trine Nørhede.

Der blev foretaget:
AS 111/2024

Forberedende møde vedrørende tvangsauktion over ejendommen

matr. nr.: Veksø By, Veksø 6 aa
Veksø By, Veksø 6 ab
beliggende: Gl Hovevej 2 3670 Veksø Sjælland
tilhørende: Boet efter Haci Mestanoglu v/ Hatice Mestanoglu
efter anmodning fra EILAND FINANS ApS, MKN Bogføring.

For rekvirenten Eiland Finans ApS mødte advokat Per Nykjær pr. telefon.

Der blev fremlagt auktionsbegæring med bilag, salgsopstilling samt rekvirentens advokats forslag til prioritetsorden.

Fogeden bemærkede, at alle rettighedshavere var indkaldt til det forberedende retsmøde.

Tvangsauktion blev berammet til den 22. april 2025 kl. 11.30.

Frist for indlevering af ny salgsopstilling blev sat til den 25. marts 2025.

Fogeden bemærkede, at det ikke er påkrævet at besigtige ejendommen på ny i forbindelse med udarbejdelse af ny salgsopstilling, men at der skal oplyses om og gennemføres en fremvisning umiddelbart før auktionsmødet.

Det aftaltes, at hæftelserne i salgsopstillingens opgørelse skal anføres som foreslået af rekvirentens advokat, dog således følgende klart skal fremgå af opgørelsen:

Hæftelserne 6, 14, 15 og 19-23 er kun tinglyst i matr.nr. 6aa
Hæftelserne 16-18 er kun tinglyst i matr.nr. 6 ab

En særskilt oversigt over prioritetsordenen for hæftelserne skal indsættes som et særskilt bilag til salgsopstillingen.

Fogeden gjorde også opmærksom på, at hæftelserne 1 og 2 kun skal opgøres i kolonnerne 1 og 4 som de øvrige hæftelser, og at det skal sikres, at sikkerhedsstillelsen er korrekt udregnet.



Advokat Per Nykjær
ADVOKATFIRMAET SVEND O. HANSEN
Kordilgade 19, 1.
4400 Kalundborg

Tvangsauktionsafdelingen
Søndre Jernbanevej 18 B
3400 Hillerød
Åbent: 8.30-15.00
Tlf.: 47338710
foged.hil@domstol.dk
www.domstol.dk/hilleroed
Se-nummer: 43904213
Konto: 0216-4069134416

Meddelelse om berømmelse af misligholdelsesauktion

18. december 2025

Sagsnr. AS 112/2025

Fogedretten har modtaget Deres anmodning for EILAND FINANS ApS,
MKN Bogføring om misligholdelsesauktion over ejendommen

matr. nr.: Veksø By, Veksø 6 aa

Veksø By, Veksø 6 ab

beliggende: Gl Hovevej 2 3670 Veksø Sjælland

Vi meddeler Dem, at der bliver afholdt misligholdelsesauktion i

Retten i Hillerød, Lokale H, Søndre Jernbanevej 18 B, stuen, 3400 Hillerød

tirsdag den 17. februar 2026 kl. 09:30

Som advokat for rekvirenten under 1. auktion over ejendommen Eiland Finans ApS anmoder vi dig om at sende salgsopstilling til fogedretten via e-mail, således at den er fogedretten i hænde **senest den 20. januar 2026**.

Salgsopstillingen må ikke indeholde cpr.nr. Du vil godt kunne "genbruge" de fleste bilag til salgsopstillingen - selve opgørelsen skal nok revideres.

Af hensyn til indkaldelse til auktionsmødet skal fogedretten ved indlevering af salgsopstillingen have oplyst navn og adresse på eventuelle kautionister vedrørende hæftelserne i ejendommen.

Med venlig hilsen

Trine Nørhede
Retsassessor



Udskrift af retsbogen

Den 22. april 2025, kl. 11:30, blev fogedretten sat i lokale H af dommerfuldmægtig Niels Bruun.

Der blev foretaget:
AS 111/2024

Tvangsauktion over ejendommen

matr. nr.: Veksø By, Veksø 6 aa
Veksø By, Veksø 6 ab
beliggende: Gl Hovevej 2 3670 Veksø Sjælland
tilhørende: Boet efter Haci Mestanoglu v/ Hatice Mestanoglu
efter anmodning fra EILAND FINANS ApS, MKN Bogføring.

Rekvirenten mødte ved partsrepræsentant Ole Nielsen sammen med advokat Per Nykjær.

Boet efter Haci Mestanoglu v/Hatice Mestanoglu var ikke mødt.

Lejer, Shiyar Ahmad Mania Ali, var mødt.

Der blev fremlagt:

- auktionsanmodning med bilag,
- salgsopstilling,
- annonceringsbilag.

Fogeden bemærkede, at der er sket korrekt indkaldelse til auktionen.

For 1.-2. prioritet, pantebrev til EILAND FINANS ApS, mødte advokat Per Nykjær. Fordringen blev opgjort som i salgsopstillingen til 270.574,07 kr. og 289.896,96 kr.

For 3. prioritet, udlæg til Skatteforvaltningen, mødte ingen. Fordringen blev opgjort som i salgsopstillingen til 45.241,00 kr.

For 4. prioritet, udlæg til HNG I/S, mødte ingen. Fordringen blev opgjort som i salgsopstillingen til 24.506 kr.

For 5. prioritet, udlæg til Skatteforvaltningen, mødte ingen. Fordringen blev opgjort som i salgsopstillingen til 109.611,00 kr.

For 6. prioritet, udlæg til Multi-drik, Dansk Plast & Papir A/S, Alene lyst i matr. nr. 6 aa, mødte ingen. Fordringen blev opgjort som i salgsopstillingen til 11.787,00 kr.

For 7.-11. prioritet, udlæg til Skatteforvaltningen, mødte ingen. Fordringen blev opgjort som i salgsopstillingen til 80.544,00 kr., 32.752,00 kr., 740,00 kr., 26.781,00 kr. og 26.621,00 kr.

For 12. prioritet, udlæg til Ballerup Almennyttige Boligselskab DAB, mødte ingen. Fordringen blev opgjort som i salgsopstillingen til 74.402,57 kr.

For 13. prioritet, udlæg til Skatteforvaltningen, mødte ingen. Fordringen blev opgjort som i salgsopstillingen til 79.144,00 kr.

For 14.-15. prioritet, udlæg til Skatteforvaltningen, Alene lyst i matr. nr. 6aa, mødte ingen. Fordringen blev opgjort som i salgsopstillingen til 300.143,00 kr. og 46.217,00 kr.

For 16. prioritet, udlæg til TRYG FORSIKRING A/S, Alene lyst i matr. nr. 6 ab, mødte ingen. Fordringen blev opgjort som i salgsopstillingen til 3.715,00 kr.

For 17. prioritet, udlæg til Ballerup Almennyttige Boligselskab DAB, Alene lyst i matr. nr. 6 ab, mødte ingen. Fordringen blev opgjort som i salgsopstillingen til 54.921,00 kr.

For 18. prioritet, udlæg til Michael Olsen & Partnere Inkasso A/S, Lyst i i matr. nr. 6 aa, mødte ingen. Fordringen blev opgjort som i salgsopstillingen til 75.886,30 kr.

For 19. prioritet, udlæg til EOS DANMARK A/S, Alene lyst i matr.nr. 6 aa, mødte ingen. Fordringen blev opgjort som i salgsopstillingen til 66.642,50 kr.

For 20. prioritet, udlæg til Michael Olsen & Partnere Inkasso A/S, Alene lyst i matr. nr. 6aa, mødte ingen. Fordringen blev opgjort som i salgsopstillingen til 68.432,00 kr.

For 21. prioritet, udlæg til EOS DANMARK A/S, Alene lyst i matr. nr. 6 aa, mødte ingen. Fordringen blev opgjort som i salgsopstillingen til 57.950,00 kr.

For 22. prioritet, udlæg til Novafos Spildevand Egedal A/S, Alene lyst i matr. nr. 6 aa, mødte advokat. Fordringen blev opgjort som i salgsopstillingen til 4.831,39 kr.

Fordringerne blev opgjort pr. dags dato i prioritetsorden.

Rekvirentens advokat henviste vedrørende ejendommen til salgsopstillingen.

Der blev oplyst, at der er et erhvervslejemål med aftalt uopsigelighehed fra udlejers side i 12 år. Vilkåret er utinglyst. Lejen er ifølge allonge 72.000 kr. årligt eller 6.000 kr. om måneden inkl. vand, men ekskl. varme og el. Lejer be-

kræftede, at der ikke er indbetalt depositum. Lejer oplyste, at der er restance for april måned, men at dette ville blive betalt straks.

Rekvirentens advokat oplyste, at størstebeløbet, der skal betales ud over budsummen, ikke vil overstige 99.000 kr.

Auktionsvilkårene blev gennemgået i fornødent omfang.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Mindste overbud blev fastsat til 10.000 kr.

Almindeligt opråb

Herefter blev ejendommen opråbt til salg med respekt af samtlige byrder og servitutter.

Højstbydende blev Shiyar Ahmad Mania Ali med et bud på 570.000 kr.

Næsthøjstbydende blev Ejendomsselskabet af 08.10.2014 ApS, CVR nr. 44480565 med et bud på 560.000 kr.

Trods tre opfordringer fremkom intet højere bud.

Alternativt opråb

Herefter blev ejendommen opråbt til salg med respekt af samtlige byrder og servitutter, men **uden** respekt af vilkår om, at lejemålet fra udlejers side er uopsigeligt i 12 år fra den 10. august 2024. Opråb sker med respekt af sædvanlige vilkår efter erhvervslejeloven. Det er også med respekt af vilkåret om huslejens størrelse.

Højstbydende blev Joakim Grundtvig med fuldmagt fra Grundtvig Ejendomme A/S, CVR nr. 40404015, med et bud på 3.180.000 kr.

Næsthøjstbydende blev Rosenfeldt Holding ApS, CVR nr. 34881766, med et bud på 3.170.000 kr.

Trods tre opfordringer fremkom intet højere bud.

Der blev meddelt foreløbigt hammerslag til Grundtvig Ejendomme A/S.

Vilkåret om uopsigelighed anses herefter for bortfaldet.

Fogeden vejledte om, at hammerslag kan annulleres, hvis der fremkommer højere bud på en eventuel ny auktion eller højstbydende ikke stiller sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Ingen anmodede om ny auktion.

Sikkerhedsstillelse i henhold til auktionsvilkårenes pkt. 7 blev fastsat til 894.000 kr.

Der blev tilkendt salær til rekvirenten i overensstemmelse med de vejledende takster og i det omfang, rekvirenten har opnået andel i budet.

Højstbydende blev meddelt frist til den 29. april 2025 til at stille den fastsatte sikkerhed og betalte straks 10.000 kr. til sikkerhed for omkostningerne ved afholdelse af et eventuelt nyt auktionsmøde.

Højstbydendes repræsentant oplyste på forespørgsel, at indeståelse for sikkerhedsbeløbet vil komme fra [REDACTED]
Rekvirentens advokat gav sit samtykke hertil.

Hvis sikkerheden ikke er stillet ved fristens udløb, kan der indkaldes til et nyt auktionsmøde.

De mødende blev tilkendt mødesalær med forbehold af, at pågældende har opnået andel i budet.

Der blev opkrævet og betalt auktionsafgift på 1.500 kr.

Auktionen udsat på restsikkerhed og endeligt hammerslag.

Fogedretten hævet.

Niels Bruun
dommerfuldmægtig

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Hillerød, den 22. april 2025.

Niels Bruun, dommerfuldmægtig

Per Nykjær

Fra: Opkrævning - Borgerservice og organisation (Fællespostkasse)
<opkr@egekom.dk>
Sendt: 20. januar 2026 07:57
Til: Per Nykjær
Emne: SV: Tvangsauktion Gl Hovevej 2, 3670 Veksø HASTER
Vedhæftede filer: Ejendomsbidragsbillet Gl. Hovevej 2.pdf

Hej Per

Der er nedenstående restancer på ejendommen pr. 17. februar 2026

Ejendomsskat 1. rate 2023	kr. 15.599,26
Ejendomsskat 2. rate 2023	kr. 15.477,44
Ejendomsbidrag 1. rate 2024	kr. 4.157,69
Ejendomsbidrag 2. rate 2024	kr. 4.006,88
Ejendomsbidrag 1. rate 2025	kr. 4.105,26
Ejendomsbidrag 2. rate 2025	kr. 3.949,42
Ejendomsbidrag 1. rate 2026	kr. 4.044,36
Gebyr	kr. 250,00
Renter	kr. 5.556,11

Samlet restance pr. 17.2.26 kr. 57.146,42

Med venlig hilsen

Susanne Wedel Holmsnæs
Sagsbehandler

Løn, Opkrævning og Regnskab
Borgerservice og organisation
Mobilnummer: 72596916
E-mail: Susanne.Holmsnaes@egekom.dk
www.egedalkommune.dk



[Behandling af dine personoplysninger](#)

Fra: Per Nykjær <pn@svohansen.dk>
Sendt: 19. januar 2026 12:50
Til: Opkrævning - Borgerservice og organisation (Fællespostkasse) <opkr@egekom.dk>
Emne: SV: Tvangsauktion Gl Hovevej 2, 3670 Veksø HASTER

Herved tillader jeg mig at kontakte jer igen.

ERHVERVS LEJEKONTRAKT

§ 1

til erhvervslejekontrakt mellem

Hatice Mestanoglu
Nyvej 56, 2.th
2750 Ballerup
CPR-nummer: [REDACTED]

som udlejer

og

Shiyar Ahmad Manla Ali
Søndergade 6B, 1.mf
4130 Viby Sjælland
CPR-nummer: [REDACTED]

som lejer

Indgået pr. 10. august 2024 vedrørende lejemålet Veksø Pizza og Cafe, beliggende Veksø Bygade 13, 3670 Veksø Sjælland.

med virkning fra 10. august 2024 indtræder

Shiyar Ahmad Manla Ali
Søndergade 6B, 1.mf
4130 Viby Sjælland
CPR-nummer: [REDACTED]

som lejer.

Butikslokale i ejendommen Veksø Bygade 13, 3670 Veksø benævnt Veksø pizza house matr.nr. 6 aa m.fl. Veksø by, Veksø. Det lejede areal udgør ca. 176 kvm. flg. BBR samt diverse udhusplads excl. garage. Beboelseslejligheden er ikke omfattet af nærværende kontrakt.

Det lejede må ikke uden skriftligt samtykke fra udlejeren bruges til andet end pizzeria/restaurant.

§2.

Løjemålet overtages af lejer i den stand det er og forbeholdes og som besat af lejer. Løjer bækoster selv eventuel indretning og indvendig vedligeholdelse/istandsættelse.
Lejer sætter selv for tildelelse fra diverse myndigheder til ovennævnte benyttelse

§3.

Løjemålet begynder 10. august 2024 og fortsætter, indtil det skriftlig opsiges. Opsigelse fra udløjers side kun ske efter §82 og 83 i lejeloven. Opsigelsesvarslet fra lejers side er 12 måneder til fratrædning den første måned. Fra udløjers side er løjemålet uopsigeligt til 31. juli 2036.

§4.

Den årlige leje incl. aconto varme er kr. 72.000,- som betales på den af udløjer anviste måde månedsvis hver den. 15 måned første gang den. 15. august 2024.

Varme og vandafledningsafgift fordeles med 40% til 1. sal og 60% til veksø pizza house.

Varmeregnskab og vandforbrug reguleres hvert år efter oplyselse fra HNG, ejendomskattebillet samt vandværk, eft fordelingsnøglen 40/60.

Sidste lejeforhøjelse som følge af skatte- og afgiftsforhøjelse er senest skat den 1/1 2024 og ved senere påligning a forøgede skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt. Som almindeligt depositum betales kr. 24.000 bl.a. til sikkerhed for lejers forpligtelser ved fratrædning

§5.

Den til enhver tid værende årlige leje reguleres 1 gang årligt pr. 15/1 med 3%. Første regulering finder sted den. 15. De her omtalte forhøjelser af lejen træder automatisk i kraft.

Den årlige leje bortset fra evt. regulering for skatter og afgifter vil herefter udvikle sig således:

Leje pr. 15/8 2024	Kr. 72.000,-
Leje pr. 15/8-2025	Kr. 74.160,-
Leje pr. 15/8-2026	Kr. 76.384,80,-
Leje pr. 15/8-2027	Kr. 78.676,34,-
Leje pr. 15/8-2028	Kr. 81.036,63,-
Leje pr. 15/8 2029	Kr. 83.467,73,-
Leje pr. 15/8-2030	Kr. 85.971,76,-
Leje pr. 15/8-2031	Kr. 88.550,91,-
Leje pr. 15/8-2032	Kr. 91.207,44,-
Leje pr. 15/8-2033	Kr. 93.943,66,-
Leje pr. 15/8-2034	Kr. 96.761,97,-
Leje pr. 15/8-2035	Kr. 99.664,83,-
Leje pr. 15/8-2036	Kr. 102.654,8,-

§6.

El betales efter særskilt måler for lejemålet. Lejer tilmelder sig elværket. Vandforbrug betales af lejer efter forbrug og afregning fra vandværket. Lejer tilmelder sig vandværket som forbruger. Udlejer sørger for sædvanlig ejendomsforsikring incl. brandforsikring. Lejer sørger selv for glasforsikring samt forsikring af eget inventar m.v.

§7.

Lejer sørger selv for renovation. Oplagring af varer, pallar, affald m.v. uden for det lejede må ikke finde sted uden forudgående skriftlig tilladelse fra udlejer, myndigheder m.v. Udlejer kan i givet fald uden varsel og uden at ifalde ansvar lade sådanne effekter fjerne for lejers regning.

§8.

Lejer har ret til at fremleje uden erlæggelse af fremlejeafgift til en af udlejer godkendt fremlejetager.

§9.

Lejer har ret til afståelse, indenfor samme branche, af lejemålet til en af udlejer godkendt ny lejer. Afståelsesretten bortfalder ved uopsigelsesperiodens udløb den. 15/1-2036 eller ved lejers opsigelse af lejemålet.

§10.

Lejer har den fulde indvendige vedligeholdelse, og lejer forpligter sig til at holde det lejede i god vedligeholdelsesmæssig stand. Lejers vedligeholdelsespligt omfatter herunder fornyelse af maling, vægbeklædning, hvidtning, gulvbelægning, vedligeholdelse og fornyelse af døre, vedligeholdelse og udskiftning af låse, nøgler, beslag, ruder, vandhaner, VVC-skåle, sæder, vaskekummer, elektriske installationer og armaturer og lyskilder af enhver art, foretage rensning af evt. fedtsamlende vandløse ved afløb af vask og VVC, samt rensning og vedligeholdelse af alle øvrige installationer i de lejede lokaler.

§11.

Lejer skal omgås forsvarligt med el lejede fællesfaciliteter, tilbehør samt ejendommen i øvrigt, og er pligtig at erstatte al skade som vanrøgt eller forsømmelse forvoldes på det lejede af ham, hans personale eller andre personer, der af ham fået adgang til det lejede.

Lejer er pligtig til straks at foretage anmeldelse til udlejer, hvis der sker sådan skade på det lejede, at udbedring er uopsættelig nødvendig. Forsømmer lejer pligtig anmeldelse, svarer han al deraf flydende skade.

I alle tilfælde af overtrædelse af offentlige forskrifter, det være sig sundhedsvedtægter, miljø-bestemmelser og politifordringer, må lejer selv stå til ansvar og holde ejer skadesløs overfor myndighederne. Lejer er også ansvarlig for s personales overtrædelser af offentlige forskrifter eller påbud.

Motorer og faste maskiner, der anbringes i det lejede skal forsynes med støjdæmpende kondensatorer, underlag eller således at de ikke ved støj, rystelser eller lignende er til gene for andre lejere eller naboer.

I det hele må virksomheden ikke ved lugt eller larm efter ejers skøn være til gene for ejendommen eller dens øvrige lejer og lejer må i øvrigt på ingen måde ved sin virksomhed volde andre lejere ulempe.

§12.

Ved lejemålets ophør forbliver de på ejendommen opførte bygninger og dets mur- og nagelfaste tilbehør og installationer af enhver art udlejers ejendom.

Lejer er dog berettiget og forpligtet til, med mindre andet er aftalt med udlejer, at fjerne alt løsøre og inventar samt teknisk installationer bekostet af lejer, som er indsat i det lejede, såsom kontormøbler, reklameskilte, maskin- og inventardele, og som ikke hører ejendommen til, med at bringe det lejede tilbage til dets oprindelige stand.

§13.

Lejer har ret til at disponere over udendørs arealer (Fæde med Veksø bygade og rundt hjørnet hovevej), dog under forudsætning af, at offentlige myndigheder kan godkende dette.

Alt nuværende inventar er udlejer uvedkommende.

Eventuel facade/vinduesindgangsændringer skal godkendes af udlejer.

§14.

Til nærværende lejekontrakt er hæftet en standardlejekontrakt. Reglerne i denne kontrakt gælder, for så vidt andet ikke forar er aftalt.

Aftaler vedr. lejemålet i øvrigt skal indgås skriftligt for at være gyldige.

Der er på flere punkter i kontrakten tillagt lejer færre rettigheder og pålagt lejer flere forpligtelser end efter lejelovens almindelige regler.

Ballerup den. 9. august 2024

Som udlejer



Hatice Mestarioglu

Veksø den. 9. august 2024

Som indtrædende lejer



Shiyar Ahmad Manla Ali



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Advokatfirmaet Sv. O. Hansen

Advokat • Per Nykjær

Kordilgade 19, 1 sal.
4400 Kalundborg

Tlf. : +45 59 51 31 10
E-mail : svohansen@svohansen.dk
Web : www.svohansen.dk
Cvr : 20769440

Beskrivelse Gl. Hovevej 2, 3670 Veksø

Ejendommen er et hvidpudset hus med tegltag.

Det er en ejendom der består af såvel beboelse som erhverv.

Beboelsesdelen består af baggang med trappe til 1.sal. På 1. sal er der et meget gammelt køkken med hvidevarer, der skønnes uden værdi og ikke brugbare (elkomfur/ovn mrk Voss samt en emhætte).

En mellemgang samt et badeværelse med toilet og bruser og en gammel vaskemaskine mrk. Wasco.

2 små værelse, en stue og et soveværelse.

Trappe til 2. sal hvor der er 2 værelser.

*Ejendommen er under
renovering*

Videre 2 lagerlokaler.

Pizzeriaet består af et restaurantrum samt et køkken. Alt inventar ejes af lejer.

DER ER FØRST LØSNING

Lejer betaler kr. 6.000 om måneden i husleje. ~~Der er alene lavet en allonge til en eksisterende lejekontrakt. Den oprindelige lejekontrakt kan ikke fremfindes.~~

Der er ikke indbetalt depositum af lejer.

Der er ikke restancer på lejen.



EGEDAL KOMMUNE

Ejendom og GIS

Afsender
EGEDAL KOMMUNE, Ejendom og GIS

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 240
BFE-nr.: 2272459
BBR adresse:
Gl Hovevej 2 (Vejkode: 0286), 3670 Veksø Sjælland

Udskrift dato:
06-01-2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen BBR@egedakom.dk eller telefonnr 72598000

Oplysninger om grunde

Adresse: Gl Hovevej 2 (vejkode: 0286), 3670 Veksø Sjælland

Ejerforhold: Privatpersoner eller Interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

509 m2

Matrikelnr.

6aa

Ejendom

BFE-nr.: 2272459

Ejerlav

VEKSØ BY, VEKSØ

Oplysninger om tekniske anlæg

Pr. 1. januar 2012 skal oplysninger om olietanke oplyses og registreres i BBR. Derfor er de oplysninger, som kommunen i forvejen har været i besiddelse af, blevet samlet i BBR. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietankoplysningerne på BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

Anlægsnr.: 1

Adresse: Gl Hovevej 2 (vejkode: 0286), 3670 Veksø Sjælland

Beliggende på matrikel 6aa

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Etableringsår: 1985

Sløjfning: Tanken er aflændet

Driftstatus: Ikke i drift

Størrelsesklasse: 1

Indhold: Mineralske olieprodukter

Anlægsnr.: 2

Adresse: Gl Hovevej 2 (vejkode: 0286), 3670 Veksø Sjælland

Beliggende på matrikel 6aa

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Etableringsår: 1964

Placering: Nedgravet

Sløjfningsår: 1985

Indhold: Fyringsgasolie

Driftstatus: Ikke i drift

Størrelsesklasse: 1

Sløjfning: Tanken er aflændet

Størrelse: 2500 L

Oplysninger om bygninger

BBR BBR adresse:
Gl Hovevej 2 (Vejkode: 0286), 3670 Veksø Sjælland

Kommunenr.: 0240
BFE-nummer: 2272459
Udskriftsdato: 06-01-2025
Side: 1 / 5

Bygningsnr.: 1

Adresse: GI Hovevej 2 (vejkode: 0286), 3670 Veksø Sjælland

Restaurant, café og conferencecenter uden overnatning (Bygningens anvendelse 333)

Matrikelnr.: 6aa

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1995

Antal helårsboliger med køkken: 1

Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager

Landsejerlavnavn: VEKSØ BY, VEKSØ

Opførelsesår: 1927

Antal etager u. kælder & tagetage: 2

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	185	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	88
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	272
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	360	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	0	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	2
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Bemærkninger for bygning

INDRETN. AF PIZZABAR 152 M2 I TIDL.KØBMANDSFORRETNING-1995

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse Etage/side	Heraf fællesareal adgangsareal / fælles boligareal / åben altan, tagterrasse	Tinglyst areal	Areal Bolig / Erhverv / Andet	Lukket overdækning, udestue /	Antal værelser Bolig / Erhverv	Toilet / Bad	Køkken
--------------------	--	-------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--------------	--------

GI Hovevej 2 (vejkode: 0286), 3670 Veksø Sjælland

Etage: 1.	0 / 0 / 0	0	88 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
-----------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Veksø Bygade 13 (vejkode: 1023), 3670 Veksø Sjælland

Etage:	0 / 0 / 0	0	0 / 272 / 0	0	0 / 3	3 / (D*)	JA (E*)
--------	-----------	---	-------------	---	-------	----------	---------

Restaurant, café og conferencecenter uden overnatning (Anvendelseskode: 333)

Bemærkninger for Enheden

1995: PIZZABAR 152 M2, RESTEN LAGER

*A: Vandskyllende toilet uden for enheden

*B: Indet vandskyllende toilet

*C: Adgang til badeværelse

*D: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse

*E: Eget køkken med afløb

*F: Adgang til fælles køkken

*G: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang

*H: Ingen fast kogeinstallation

Bygningsnr.: 3

Adresse: GI Hovevej 2 (vejkode: 0286), 3670 Veksø Sjælland

Bygning til lager (Bygningens anvendelse 323)

BBR	BBR adresse: GI Hovevej 2 (Vejkode: 0286), 3670 Veksø Sjælland	Kommunenr.: 0240	BFE-nummer: 2272459	Udskriftsdato: 06-01-2025	Side: 2 / 5
-----	---	---------------------	------------------------	------------------------------	----------------

Matrikelnr.: 6aa

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavnavn: VEKSØ BY, VEKSØ

Opførelsesår: 1974

Antal helårsboliger med køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Letbetonsten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	47	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	47
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	47	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bemærkninger for bygning

LAGER

YDERVÆGGE GASBETON OG TRÆ

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: GI Hovevej 2 st. (vejkode: 0286), 3670 Veksø Sjælland

Enhed til lager (Anvendelseskode: 323)

Samlet areal:	47 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	47 m2	
Enhedens boligareal:	0 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Kortmateriale



Forkortelser	
B#	Bygningsnummer
T#	Teknisk anlæg nummer
NY	Nybyggeri
*	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
⊙	Punktet er sikkert placeret
●	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
—	Ejendom
—	Jordstykke ¹
—	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
—	Bygningsomrids, unøjagtigt ³

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af nyeste offentligt tilgængelige data om ejendommen fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR).

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder du oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Se mere på <https://bbr.dk> – her er det også muligt at flytte et rødt

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på <https://gst.dk/data-og-kort/matrikelkort-og-data/matrikelkort>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur (SDFI) om at kortlægge Danmark. GeoDanmark-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos kun optages en gang om året, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførelse eller nedrivning af en bygning – er sket. Se mere på <https://www.geodanmark.dk>.

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på <https://www.danmarksadresser.dk>.

Din pligt som ejer

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR-meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal eller erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af udestue
- Tagdækningsmateriale
- Varmeinstallation

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/ erhverv samt anvendelsen.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervægge. Læs mere om opmåling og se vejledninger på www.bbr.dk.

Det bebyggede areal svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

Det samlede bygningsareal opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

Udnyttet areal i tagetagen opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusive areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra det tinglyste areal. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusive andel af adgangsareal.

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse • Stuehus til landbrugsejendom • Fritliggende enfamiliehus • Sammenbygget enfamiliehus • Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse • Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) • Række-, kæde- og klyngehus • Dobbeltthus • Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus • Kollegium • Boligbygning til døgninstitution • Anneks i tilknytning til helårsbolig • Anden bygning til helårsbeboelse	• Grundskole • Universitet • Anden bygning til undervisning og forskning • Hospital og sygehus • Hospice, behandlingshjem mv. • Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. • Anden bygning til sundhedsformål • Daginstitution • Servicefunktion på døgninstitution • Kaserne • Fængsel, arresthus mv. • Anden bygning til institutionsformål	Ydervæggenes materialer • Mursten • Letbetonsten • Fibercement herunder asbest • Bindingsværk • Træ • Betonelementer • Metal • Fibercement uden asbest • Plastrmaterialer • Glas • Ingen • Andet materiale	Varmeinstallation • Fjernvarme/blokvarme • Centralvarme med én fyringsenhed • Ovn til fast og flydende brændsel • Varmepumpe • Centralvarme med to fyringsenheder • Elvarme • Gasradiatorer • Ingen varmeinstallation • Blandet
Erhverv • Stald til svin • Stald til kvæg, får mv. • Stald til fjerkræ • Minkhal • Væksthus • Lade til foder, afgrøder mv. • Maskinhus, garage mv. • Lade til halm, hø mv. • Anden bygning til landbrug mv.	Fritidsformål • Sommerhus • Feriecenter, center til campingplads mv. • Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning • Bygning med ferielejligheder til eget brug • Anden bygning til ferieformål • Klubhus i forbindelse med fritid og idræt • Svømmehal • Idrætshal • Tribune i forbindelse med stadion • Bygning til træning og opstaldning af heste • Anden bygning til idrætsformål • Kolonihavehus • Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus • Anden bygning til fritidsformål	Tagdækningsmateriale • Tagpap med lille hældning • Tagpap med stor hældning • Fibercement herunder asbest • Belontagsten • Tegl • Metal • Stråtag • Fibercement uden asbest. • Plastrmaterialer • Glas • Levende tage • Andet materiale	Opvarmningsmiddel • Elektricitet • Gasværksgas • Flydende brændsel • Fast brændsel • Halm • Naturgas • Andet
• Bygning til industri med integreret produktionsapparat • Bygning til industri uden integreret produktionsapparat • Værksted • Anden bygning til produktion • Bygning til energiproduktion • Bygning til energidistribution • Bygning til vandforsyning • Bygning til håndtering af affald og spildevand • Anden bygning til energiproduktion og forsyning • Bygning til jernbane- og busdrift • Bygning til luftfart • Bygning til parkering- og transportanlæg • Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger • Havneanlæg • Andet transportanlæg	Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. • Garage • Carport • Udhus • Drivhus • Fritliggende overdækning • Fritliggende udestue	Afløbsforhold • Intet afløb • Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)	Supplerende varme • Ikke oplyst • Varmepumpe • Brændeovne og lignende med skorsten • Biopejs og lignende uden skorsten • Solpaneler • Pejs • Gasradiator • Elvarme • Biogasanlæg • Andet • Bygningen har ingen supplerende varme
• Bygning til kontor • Bygning til detailhandel • Bygning til lager • Butikscener • Tankstation • Anden bygning til kontor, handel og lager • Hotel, kro eller conferencecenter med overnatning • Bed & breakfast mv. • Restaurant, café og conferencecenter uden overnatning • Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. • Anden bygning til serviceerhverv	Andre bygninger • Tiloversbleven landbrugsbygning • Faldefærdig bygning • Ukendt bygning	Inden for kloakeret område • Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand • Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand • Fælleskloakeret: spildevand • Fælleskloakeret: tag- og overfladevand • Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand • Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand • Separatkloakeret: spildevand • Separatkloakeret: tag- og overfladevand • Spildevandskloakeret: Spildevand • Afløb til offentligt kloaksystem • Afløb til fællesprivat kloaksystem • Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningskloaksystem	Andet
• Biograf, teater, koncertsted mv. • Museum • Bibliotek • Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund • Forsamlingshus • Forlystelsespark • Anden bygning til kulturelle formål	Køkken, toilet og afløb	Uden for kloakeret område Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renselasse, som den private renseløsning opfylder. Renselassen kan være: • O (Reduktion af organisk stof) • OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor) • SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation) • SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).	Boligtype • Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken • Blandet bolig og erhverv med eget køkken • Enkeltværelse uden eget køkken • Fællesbolig • Sommer- eller fritidsbolig • Andet
	Toiletforhold • Vandskyllende toilet i enhed • Vandskyllende toilet udenfor enheden • Intet vandskyllende toilet i enheden	En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/flobsforhold	Ejerforhold • Privatpersoner eller interessentskab • Alment boligselskab • Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) • Forening, legat eller selvejende institution • Privat andelsboligforening • Den kommune, hvori ejendommen er beliggende • Anden primærkommune • Region • Staten • Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere
	Badeforhold • Badeværelse i enheden • Adgang til badeværelse • Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse		Vandforsyning • Alment vandforsyningsanlæg • Privat vandforsyningsanlæg • Enkeltindvindingsanlæg • Brønd • Ikke alment vandforsyningsanlæg • Blandet vandforsyning • Ingen vandforsyning
	Køkkenforhold • Eget køkken med afløb • Adgang til fælles køkken • Fast kogeinstallation i værelse eller på gang • Ingen fast kogeinstallation		



ÆGEDAL KOMMUNE

Dronning Dagmars Vej 200

3650 Ølstykke

EKSPEDITION:

MANDAG: KL. 8.00 - 14.00

TIRSDAG: 10.00 - 14.00

ONSDAG: LUKKET

TORSdag KL. 10.00-17.30

FREDAG KL. 10.00-12.00

TELEFONNR: 72 59 60 00

TELEFONNR affald: 72 59 76 64

E-MAIL: kommune@egekom.dk

SE.NR. 29188386

Modtager

2406500618313

Hatice Mestanoglu

Nyvej 055, 02. th

2750 Ballerup

Udskrevet den:

Moms-nr.:

Sorteringsnummer:

03/12-2024

29188386

13 00000 006362

Debitumnummer:

056 25 005431 01 07

Kommunenr.:

240

Ejendomsnr.:

005431

Ejendommens beliggenhed:

Gammel Hovevej 2

Bfe. nummer:

0002272459

Matrikelbetegnelse:

VEKSØ BY, VEKSØ 6aa m.fl.

Bebyggelse areal:

232

BBR-status pr.

01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

0002272460

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Skorstensfejerbidrag	3341,84	668,37
Dagrenovation/administrationstakst 1 stk	125,00	
Generel administration - affald 1 stk	410,00	
240L rest/mad - Spand 1 stk	968,00	
Rottebekæmpelse	155,84	
Genbrugsordninger 1 stk	3054,00	

MERVÆRDIATILGIFTMOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

8054,68

668,37

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	10/01-2025	4105,26	01/01-2025	334,19
02	01/07-2025	10/07-2025	3949,42	01/07-2025	334,18

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Per Nykjær

Fra: Opkrævning - Borgerservice og organisation (Fællespostkasse)
<opkr@egekom.dk>
Sendt: 14. januar 2025 10:02
Til: Per Nykjær
Emne: SV: Tvangsauktion G. Hovevej 2, 3670 Veksø Strand

Hej Per

Der er nedenstående restance på Ejendommen Gl. Hovevej 5, Veksø:

Ejendomsskat 2023 1. rate	kr. 15.599,26
Ejendomsskat 2023 2. rate	kr. 15.477,44
Renter 2023	kr. 1.120,44

Renter 2022	kr. 94,29
-------------	-----------

Ejendomsbidrag 2024 1. rate	kr. 4.157,69
Ejendomsbidrag 2024 2. rate	kr. 4.006,88

Renter 2024	kr. 1.787,52
-------------	--------------

Ejendomsbidrag 2025 1. rate	kr. 4.105,26
-----------------------------	--------------

Der er endnu ikke tilskrevet renter for 2025.

I alt restance	kr. 46.348,78
----------------	---------------

Der er ingen indefrosset grundskyld

Med venlig hilsen

Lise-Lotte Jakobsen
Regnskabskonsulent

Regnskab
Borgerservice og organisation
Mobilnummer: 7259 6330
E-mail: Lise-Lotte.Jakobsen@egekom.dk
www.egedalkommune.dk



Behandling af dine personoplysninger

Vedr. Veksø, matr.nr. 6aa og 6ab, 3670 Veksø

Pantebreve tilgodehavende pr. 22/4-2025

Hæftelse nr. 1:	270.574,07
Rente 6% fra 22/-2025 til 17/2-2026 = 295 dage	<u>13.301,90</u>
	<u>283.875,97</u>

Hæftelse nr. 2:	289.896,96
Rente 6% fra 22/-2025 til 17/2-2026 = 295 dage	<u>14.253,27</u>
	<u>304.150,23</u>

Advokatfirmaet Sv. O. Hansen
Kordilgade 19, 1. sal
4400 Kalundborg

Dansk Advokat Inkasso
af 1/8-1999 Advokatanpartsselskab

Afdelingskontor
Smedeholm 10, 1. tv
DK-2730 Herlev
Telefon: 44 64 15 13
mail@danskadvokatinkasso.dk
www.danskadvokatinkasso.dk

Sendt pr. mail

Ballerup d. 16. januar 2026
Sagsnr.: 374.980

**Anmeldelse i forbindelse med tvangsauktion for Gl. Hovevej 2, 3670 Veksø Sjælland.
Ejer: Hatice Mestanoglu.**

Vi skal venligst på vegne af Michael Olsen & Partnere Inkasso A/S, anmelde vores klients krav i forbindelse med ovennævnte tvangsauktion.

Tilgodehavendet kan pr. auktionsdagen, 17. februar 2026 opgøres således:

Fordringsnummer 0-1255039082

Hovedstol	kr.	35.495,68
Anerkendte renter	kr.	31.636,53
Tilkendte omkostninger	kr.	1.300,00
Renter 21% p.a. et år af kr. 35.495,68	kr.	7.454,09
Restgæld pr. opgørelsesdato	kr.	<u>75.886,30</u>

Som dokumentation for kravet vedlægges kopi af retsbog pr. 15. december 2022.
Vi beder jer for god ordens skyld, bekræfte modtagelsen af nærværende anmeldelse.

Til brug ved udbetaling af eventuel kommende dividende, kan I benytte en af følgende konti:
- Nykredit, reg.nr. 8117, kontonr. 000 1616522

I bedes venligst henvise til vores sagsnummer ved indbetalingen.

Har I spørgsmål til sagen, hører vi gerne fra jer.

Med venlig hilsen

Dansk Advokat Inkasso
Inkassoafdelingen

Per Nykjær

Fra: Advokatfirmaet Svend O. Hansen
Sendt: 16. januar 2026 10:34
Til: Per Nykjær
Emne: VS: Jeres 23339-1, vores 267701
Vedhæftede filer: Anmeldelse-Tvangsauktion.pdf

Med venlig hilsen



Titica Chloe Pedersen
Advokatsekretær

Advokatfirmaet Sv. O. Hansen
Advokat • Per Nykjær

Kordilgade 19, 1 sal., 4400 Kalundborg
Telefon : +45 59 51 31 10
Email: svohansen@svohansen.dk
Web: www.svohansen.dk

Fra: Amalie Bundgaard Henriksen <AMH@Hortendahl.dk>
Sendt: 15. januar 2026 13:33
Til: Advokatfirmaet Svend O. Hansen <svohansen@svohansen.dk>
Cc: kunder@novafos.dk
Emne: Jeres 23339-1, vores 267701

Til rette vedkommende

For min klient, Novafofos Spildevand Egedal A/S, C/O Novafofos A/S Blokken 9, 1., 3460 Birkerød, CVR-nr.: 32145914, tillader jeg mig at anmelde krav i forbindelse med tvangsauktionen.
Se venligst vedhæftede.

Vil du venligst bekræfte modtagelsen?

På forhånd tak og god dag.

Med venlig hilsen

Amalie Bundgaard Henriksen
T +45 3334 4004

HORTENDAHL

T +45 33 34 44 20 | HortenDahl.dk

*Vi registrerer personoplysninger i forbindelse med vores sagsbehandling.
Læs hvordan HortenDahl behandler personoplysninger [her](#)*

*Denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger og er kun beregnet for adressaten.
Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailen, beder vi dig venligst slette den og informere os pr. telefon.*

*HortenDahl består af selskaberne HortenDahl Advokatpartnerselskab (CVR 33775229) og
HortenDahl I Advokatpartnerselskab (CVR 37310085), som er under fusion.
Selskaberne har hjemstedsadresse på Philip Heymans Allé 7, 2900 Hellerup.*

Advokatfirmaet Sv. O. Hansen
Advokat Per Nykjær
Kordilgade 19, 1 sal
4400 Kalundborg

Herning
15. januar 2026
Sagsnummer **267701**
Amalie Bundgaard Henriksen
mail@horten.dk

HortenDahl
Advokatpartnerselskab
Godsbanevej 1B, 4. sal
7400 Herning
T +45 7020 5888
CVR-nr. 33 775 229
SPAR NORD konto 9004-0007453639

Deres sagsnr. 23339-1, tvangsauktion over ejendommen beliggende Gl. Hovevej 2, 3670 Veksø
Sjælland, tilhørende Hatice Mestanoglu, Nyvej 55, 2.TH, 2750 Ballerup, CPR-nr.: [REDACTED]

For min klient, Novafos Spildevand Egedal A/S, C/O Novafos A/S Blokken 9, 1., 3460 Birkerød, CVR-nr.:
32145914, tillader jeg mig at anmelde følgende krav i ovennævnte tvangsauktion, der kan opgøres således:

Restgæld udlæg 12.04.2024	kr.	4.351,00
Renter til 17.02.2026 med procesrente	kr.	864,72
Forfalden gæld i alt pr. 17.02.2026	kr.	5.215,72

Jeg skal venligst anmode om fremsendelse af salgsopstilling.

Såfremt tvangsauktionen afværges, bedes dette venligst meddelt til mit kontor.

Venlig hilsen

Amalie Bundgaard Henriksen
Tlf.nr: +45 7020 5888
E-mail: mail@horten.dk

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Gl Hovevej 2

3670 Veksø Sjælland



Bygningens energimærke:

A₁ A₂ B C D E F G

Gyldig fra 21. juni 2013

Til den 21. juni 2020.

Energimærkningsnummer 311004907

ENERGI
STYRELSEN

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Find Madsen

Find Madsen Consult Aps
Sørupvej 10, 3480 Fredensborg

fm@findmadsenconsult.dk
tlf. 4052 5418

Mulighederne for Gl Hovevej 2, 3670 Veksø Sjælland

Gulve

Investering

Årlig
besparelse

KRYBEKÆLDER

Etageadskillelse mod krybekælder består af bjælkelag uden isolering mellem bjælker. Gulve er udført i træ.

FORBEDRING

Isolering mellem bjælker på underside af etageadskillelse mod krybekælder til i alt 150 mm mineraluld. Der skal udføres effektiv dampspærre, og isoleringen fastholdes med tråd eller forskalling. Den samlede isoleringstykkelser kan nemt medføre fugt og risiko for skimmelsvamp. Hvis løsningen vælges ud fra optimal isolering bør det nærmere undersøges om der er nærliggende risiko for skader. Selv med en beskedne isolering skal der sikres optimal ventilation i krybekælderen.

12.100 kr.

15.400 kr.
3,21 ton CO₂

Tag og loft

Investering

Årlig
besparelse

LOFT

Etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er udført som lukket bjælkekonstruktion. Etageadskillelsen skønnes at være med lerindskud.

FORBEDRING

Efterisolere loft mod tagrum med 300 mm mineraluld

22.300 kr.

14.100 kr.
4,29 ton CO₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

Væg mod uopvarmet tagrum er udført som let væg med indvendig pladebeklædning.
Væg er uisoleret.

FORBEDRING

Isolering af væg mod uopvarmet rum til alt 100 mm mineraluld. Isolering udføres i skelevæg og fastholdes med tråd. Der skal i forbindelse med isoleringsarbejdet sikres en effektiv dampspærre på den varme side af isoleringen.

6.100 kr.

3.900 kr.
1,17 ton CO₂

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.

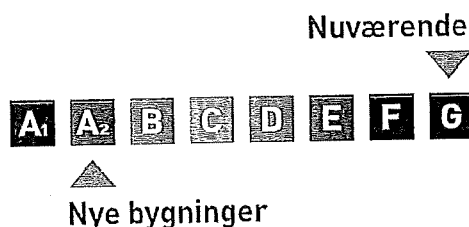


BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

Bygninger, der opfylder energirammen i bygningsreglementet for 2010 (BR10), har energimærke A1 eller A2. A1 repræsenterer bygningsreglementets krav til lavenergibygninger i 2015. A2 repræsenterer bygninger der opfylder bygningsreglementets almindelige krav til energirammen.

På energimærkningsskalaen vises bygningens energimærke.

Beregnet varmekonsum pr. år:
 25,65 Kløvet rummeter brænde
 47.736 kWh elektricitet
 120.169 kr.
 31,65 ton CO₂ udledning



BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen 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 BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er udført som lukket bjælkekonstruktion. Etageadskillelsen skønnes at være med lerindskud.		
FORBEDRING Efterisolere loft mod tagrum med 300 mm mineraluld	22.300 kr.	14.100 kr. 4,29 ton CO ₂
LOFT Lodrette skunkvægge skønnes at være uisolerede. Ved gennemgangen var der ingen adgang til skunke.		
FORBEDRING Isolering af lodrette skunkvægge til i alt 300 mm. Overslagsprisen omfatter alene isoleringsarbejdet.	7.200 kr.	4.400 kr. 1,32 ton CO ₂
LOFT Skråvægge i tagetagen skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING Isolering af skråvægge til i alt 250 mm isolering. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.	11.400 kr.	1.200 kr. 0,35 ton CO ₂

LOFT

Hanebåndsløft er isoleret med ca. 100 mm mineraluld.

FORBEDRING

Isolering af hanebåndsløft til i alt 300 mm. Inden isolering af loft igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævnning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i tagrummet skal også tillægges overslagsprisen.

7.800 kr.

800 kr.
0,23 ton CO₂**FLADT TAG**

Det flade tag (built-up tag) over badeværelse skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld.

FORBEDRING

Udvendig isolering af det eksisterende flade tag til i alt 250 mm trædefast isolering samt ny 2-lags tagpapdækning. Den eksisterende ventilerede tagkonstruktion ændres til en ikke ventileret konstruktion (varmt tag). Da der kan være ophobet fugt i taget, skal den eksisterende ventilation normalt bevares i et år efter udførelsen af den udvendige merisolering, hvorefter ventilationsåbninger i udhæng mv. kan lukkes. Den gamle tagdækning skal nu fungere som ny dampbremse, og det er derfor vigtigt at den er lufttæt. Ved ovenlys, hætter mv. skal den gamle tagdækning føres med op og inddækkes. Overslagsprisen omfatter ikke evt. udskiftning/forbedring af stern og udhæng.

27.000 kr.

900 kr.
0,25 ton CO₂**FLADT TAG**

Det flade tag (built-up tag) over køkken skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld.

FORBEDRING VED RENOVERING

Udvendig isolering af det eksisterende flade tag til i alt 250 mm trædefast isolering samt ny 2-lags tagpapdækning. Den eksisterende ventilerede tagkonstruktion ændres til en ikke ventileret konstruktion (varmt tag). Da der kan være ophobet fugt i taget, skal den eksisterende ventilation normalt bevares i et år efter udførelsen af den udvendige merisolering, hvorefter ventilationsåbninger i udhæng mv. kan lukkes. Den gamle tagdækning skal nu fungere som ny dampbremse, og det er derfor vigtigt at den er lufttæt. Ved ovenlys, hætter mv. skal den gamle tagdækning føres med op og inddækkes. Overslagsprisen omfatter ikke evt. udskiftning/forbedring af stern og udhæng.

400 kr.
0,06 ton CO₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge er udført som 300 mm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvtstens teglmur med 75 mm hulrum. Hulrummet er ikke isoleret. Ved gennemgangen blev isoleringen undersøgt ved boreprøve i nordfacade.

FORBEDRING

Isolering af uisolerede hulmure med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.

91.200 kr.

32.800 kr.
8,69 ton CO₂**MASSIVE YDERVÆGGE**

Kvistflunke består af ca. 120 mm massiv teglvæg.

FORBEDRING

Montering af indvendig isoleringsvæg på kvistflunke, isoleret til i alt 100 mm, udført med effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning.

2.900 kr.

800 kr.
0,24 ton CO₂**MASSIVE YDERVÆGGE**

Ydervægge mod udhus i pizza køkken består af 240 mm massiv teglvæg.

FORBEDRING

Fjernelse af eksisterende beklædning og montering af indvendig isoleringsvæg på massive ydermure til i alt 150 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Alternativt foreslås en udvendig efterisolering med tilsvarende 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. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, 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. Udvendig efterisolering af ydervægskonstruktioner er mere energieffektiv end tilsvarende indvendig isolering, da langt de fleste og væsentligste kuldebroer i væggen brydes. Samtidig er indvendig efterisolering næsten ligeså dyrt som udvendig efterisolering, og som nævnt en besværlig løsning, der kræver tæt dampspærre, hvilket kan være svært at realisere i praksis. Prisoverslaget er baseret på den udvendige løsning.

12.600 kr.

1.400 kr.
0,27 ton CO₂

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

Væg mod uopvarmet rum i køkken mod udhus skønnes at bestå af 240 mm massiv teglvæg.

FORBEDRING

Isolering af væg mod uopvarmet rum til i alt 100 mm mineraluld. Isolering udføres på bagside af teglvæg og fastholdes med tråd.

3.700 kr.

1.400 kr.
0,28 ton CO₂**LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM**

Væg mod uopvarmet tagrum er udført som let væg med indvendig pladebeklædning. Væg er uisoleret.

FORBEDRING

Isolering af væg mod uopvarmet rum til i alt 100 mm mineraluld. Isolering udføres i skeletvæg og fastholdes med tråd. Der skal i forbindelse med isoleringsarbejdet sikres en effektiv dampspærre på den varme side af isoleringen.

6.100 kr.

3.900 kr.
1,17 ton CO₂**LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM**

Væg mod uopvarmet krybekælder er udført som let væg med indvendig pladebeklædning. Væg er uisoleret.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Oplukkelige vinduer med to fag i boligdelen. Vinduerne er monteret med etlags glastrude og forsatsrude.

FORBEDRING

Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med tolags energiruder og varm kant.

57.000 kr.

2.300 kr.
0,69 ton CO₂**VINDUER**

Faste vinduer i Pizzabar med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet skønnes at være uisoleret.

FORBEDRING VED RENOVERING

Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med trædefast 250 mm mineraluld eller glasuld i klasse 36, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulv. Hvis gulve forsynes med gulvvarme bør isoleringen øges til 350 mm. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

1.400 kr.
0,28 ton CO₂

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af bjælkelag med ca. 100 mm mineraluld mellem bjælker. Gulve er udført i træ.

FORBEDRING

Isolering mellem bjælker på underside af etageadskillelse mod kælder til ialt 150 mm isolering. Der skal udføres effektiv dampspærre, forskalling og afsluttet med godkendt loftsbeklædning. Det vil være nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde.

4.200 kr.

300 kr.
0,05 ton CO₂

KRYBEKÆLDER

Etageadskillelse mod krybekælder består af bjælkelag uden isolering mellem bjælker. Gulve er udført i træ.

FORBEDRING

Isolering mellem bjælker på underside af etageadskillelse mod krybekælder til ialt 150 mm mineraluld. Der skal udføres effektiv dampspærre, og isoleringen fastholdes med tråd eller forskalling. Den samlede isoleringstykkel kan nemt medføre fugt og risiko for skimmelsvamp. Hvis løsningen vælges ud fra optimal isolering bør det nærmere undersøges om der er nærliggende risiko for skader. Selv med en beskedne isolering skal der sikres optimal ventilation i krybekælderen.

12.100 kr.

15.400 kr.
3,21 ton CO₂

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. Bygningen er delvis utæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre ikke er helt intakte.

FORBEDRING

Udvendige defekte fuger omkring vinduer og udvendige døre fjernes. Der udføres ny bagstopning, og der fuges med elastisk fuge eller ilægning af fugebånd. Desuden udskiftes manglende eller stive tætningslister mellem ramme og karm i vinduer og udvendige døre. I forbindelse med tætning skal der muligvis sikres erstatningsluft i form af klappventiler eller spalteventiler i vinduer. Tætningen sikrer mod utilsigtet luftstrøm (infiltration) gennem fugerne med risiko for optugning af vinduer og lysninger. Desuden kan ventilation af bygningen styres via ventiler, så luftstrømmen

18.300 kr.

2.500 kr.
0,75 ton CO₂

VENTILATION

Zone: Butikker, restauranter mv.

Naturlig ventilation

Luftskifte: 0,6 l/s/m²

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. bilagene i Håndbog for Energikonsulenter

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

VARMEANLÆG

Bygningen opvarmes henholdsvis via el (luft - luft varmepumpe) samt enkelte el-radiatorer i boligenheden.

I erhvervdelene opvarmes via brændeovn og via spildvarme fra ovne.

OVNE

I Pizzabar opvarmes primært via brændeovn.

Der er supplerende varmeforsyning i form af ældre ikke certificeret brændeovn i beboelsesdelen. Brændeovnen er placeret i den lille stue på 1. sal. Ovnene indgår i beregning sammen med elopvarmning. Andelen til brændeovn er sat til 15 % af den samlede opvarmning, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

VARMEPUMPER

Der er ingen jordvarme i bygningen.

FORBEDRING

Der installeres nyt frekvensreguleret jordvarmeanlæg (22 kW) til både varmt brugsvand og rumopvarmning. Varmepumpen er med væske/vand, hvilket vil sige at der er nedgravede jordslanger i terræn.

200.000 kr.

21.200 kr.
7,02 ton CO₂

VARMEPUMPER

Der er monteret varmepumpe til opvarmning af huset. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Indedelen forsyner stue på 1. sal med varme.

SOLVARME

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

FORBEDRING

Montering af plan solfanger på taget med 1 lag dækglas. Solvarmebeholder (se under afsnittet for varmtvandsbeholdere) skal være med en kapacitet på 50 liter pr. kvm solfanger, dog minimum 200 liter. Beholder forsynes med elpatron til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpeenhed.

35.000 kr.

2.600 kr.
0,84 ton CO₂

SOLVARME

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via 2 stk 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type 644. Varmtvandsbeholderne er placeret i kælder.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i pizzabar består af vægarmaturer skønsmæssigt med lavenergipærer. Belysningen ved bar består af lysrør. Belysningsanlæggene i kontorlokalerne består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på sydfacade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 26 kvm. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. For at opnå optimal virkningsgrad vil det være nødvendigt at beskære trækrøner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget.		
	79.300 kr.	6.300 kr. 2,07 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er opført i 1927 med væsentlig om- og tilbygninger i 1991 jf. BBR-meddelelsen. Der er foretaget enkelte energibesparende foranstaltninger gennem tiden.

Ved gennemgangen forelå der ingen tegninger. Isoleringsgraden i de skjulte konstruktioner er derfor skønnet.

I nærværende energimærke er køkkenfaciliteter til pizzabar medregnet, eftersom det ikke er muligt at bestemme den enkelte bygning fra hinanden.

Bygningen er på 1. sal og i tagetage forsynet med vandbåret radiatorsystem. Det er oplyst af "boet efter" at systemet ikke er i brug, da naturgasunit er defekt. Ved gennemgangen kunne naturgasunit ikke lokaliseres.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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.

Priser er inkl. moms.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolere loft mod tagrummet med 300 mm mineraluld	22.300 kr.	1,13 kløvet rummeter brænde 6.464 kWh el	14.100 kr.
Loft	Isolering af lodret skunke til i alt 300 mm mineraluld	7.200 kr.	0,35 kløvet rummeter brænde 1.986 kWh el	4.400 kr.
Loft	Isolering af skråvægge til i alt 250 mm isolering Forslaget har forholdsvis lang tilbagebetalingstid med de nuværende energipriser, men kan anbefales udført, eftersom der spares på energi til opvarmning og komforten i bygningen højnes.	11.400 kr.	0,09 kløvet rummeter brænde 524 kWh el	1.200 kr.
Loft		7.800 kr.	0,06 kløvet rummeter brænde	800 kr.

	Isolering af hanebåndsløft til i alt 300 mm isolering. Forslaget har forholdsvis lang tilbagebetalingstid med de nuværende energipriser, men kan anbefales udført, eftersom der spares på energi til opvarmning og komforten i bygningen højes.		351 kWh el	
Fladt tag	Isolering af fladt tag til i alt 250 mm udvendig isolering, på tagflade over badeværelse.	27.000 kr.	0,06 kløvet rummeter brænde 375 kWh el	900 kr.
Hule ydervægge	Isolering af hule ydervægge ved indblæsning af granulat.	91.200 kr.	6,80 kløvet rummeter brænde 13.105 kWh el	32.800 kr.
Massive ydervægge	Indvendig isolering af kvistflunke til i alt 100 mm isolering.	2.900 kr.	0,06 kløvet rummeter brænde 366 kWh el	800 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massive ydervægge i køkken mod syd med 150 mm isolering.	12.600 kr.	0,55 kløvet rummeter brænde 405 kWh el	1.400 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Isolering af væg mod uopvarmet rum til i alt 100 mm.	3.700 kr.	0,57 kløvet rummeter brænde 421 kWh el	1.400 kr.
Lette vægge mod uopvarmede rum	Isolering af væg mod uopvarmet krybekælderrum med 100 mm mineraluld.	6.100 kr.	0,31 kløvet rummeter brænde 1.764 kWh el	3.900 kr.
Vinduer		57.000 kr.	0,18 kløvet rummeter brænde	2.300 kr.

	Udskiftning af vinduer i boligdelen til tolags energirude		1.041 kWh el	
	Forslaget har forholdsvis lang tilbagebetalingstid med de nuværende energipriser, men kan anbefales udført, eftersom der spares på energi til opvarmning og komforten i bygningen højes.			
Etageadskillelse	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder til i alt 150 mm isolering.	4.200 kr.	0,11 kløvet rummeter brænde 82 kWh el	300 kr.
	Forslaget har forholdsvis lang tilbagebetalingstid med de nuværende energipriser, men kan anbefales udført, eftersom der spares på energi til opvarmning og komforten i bygningen højes.			
Krybekælder	Isolering af etageadskillelse mod krybekælder med i alt 150 mm mineraluld	12.100 kr.	5,90 kløvet rummeter brænde 4.841 kWh el	15.400 kr.
Ventilation	Udskiftning af fuger og tætningslister ved vinduer og døre i boligdelen.	18.300 kr.	0,20 kløvet rummeter brænde 1.129 kWh el	2.500 kr.

Varmeanlæg

Vardepumper	Installation af nyt jordvarmeanlæg; (Væske/vand), 22 kW, som type Vølund F1330	200.000 kr.	10.585 kWh el	21.200 kr.
	Forslaget har forholdsvis lang tilbagebetalingstid med de nuværende energipriser og anlægsudgifter. Hvis energipriserne stiger og anlægsudgifterne falder, kan det anbefales at gennemføre foranstaltningen.			
Solvarme		35.000 kr.	1.264 kWh el	2.600 kr.

	Montering af plan solfanger til brugsvand. Forslaget har forholdsvis lang tilbagebetalingstid med de nuværende energipriser og anlægsudgifter. Hvis energipriserne stiger og anlægsudgifterne falder, kan det anbefales at gennemføre foranstaltningen.			
--	---	--	--	--

El

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystaliske silicium, 4 kW Forslaget har forholdsvis lang tilbagebetalingstid med de nuværende energipriser og anlægsudgifter. Hvis energipriserne stiger og anlægsudgifterne falder, kan det anbefales at gennemføre foranstaltningen.	79.300 kr.	3.127 kWh el	6.300 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.

Priser er inkl. moms

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Fladt tag	Isolering af fladt tag over pizza køkken til i alt 250 mm udvendig isolering. Forslaget er ikke rentabel med de nuværende energipriser, men kan anbefales udført, eftersom der spares på energi til opvarmning og komforten i bygningen højes.	0,14 kløvet rummeter brænde 98 kWh el	400 kr.
Terrændæk	Udførelse af nyt terrændæk med i alt 250 mm mineraluld. Forslaget er ikke rentabel med de nuværende energipriser, men kan anbefales udført, eftersom der spares på energi til opvarmning og komforten i bygningen højes.	0,58 kløvet rummeter brænde 422 kWh el	1.400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Ejers varmekonsum er ikke oplyst.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Varme	963,00 kr. pr. Kløvet rummeter brænde
El	2,00 kr. pr. kWh
Vand	35,00 kr. pr. m ³

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.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Gl Hovevej 2, 3670 Veksø Sjælland

AdresseGl Hovevej 2
 BBR nr.....240-5431-1
 Bygningens anvendelseHotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden
 Opførelses år.....1927
 År for væsentlig renovering.....1995
 Varmeforsyning.....El
 Supplerende varme.....Brændeovn og Varmepumpe
 Boligareal i følge BBR88 m²
 Erhvervsareal i følge BBR272 m²
 Boligareal opvarmet122 m²
 Erhvervsareal opvarmet160 m²
 Opvarmet areal i alt282 m²

 Heraf tagetage opvarmet.....25 m²
 Heraf kælderetage opvarmet0 m²
 Uopvarmet kælderetage23 m²

EnergimærkeG

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er uoverensstemmelse mellem BBR-meddelelse og de faktiske forhold. Arealer synes ikke at stemme overens - ligesom kælder og beboelse i tagetagen ikke er anført i BBR.

Opvarmningsformen i bygningen stemmer ikke overens med BBR.

Skunkrum er ikke besigtiget pga. manglende adgangsmulighed. En del af krybekælder er besigtiget fra rum under trappe - hele krybekælderen er ikke besigtiget pga. manglende adgang.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulent 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.goenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Energimærkningsrapporten er udarbejdet af:

Find Madsen Consult Aps
 Sørupvej 10, 3480 Fredensborg

fm@findmadsenconsult.dk
 tlf. 4052 5418

Ved energikonsulent
 Find Madsen

Energimærkningsnummer 311004907

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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

for Gl Hovevej 2
3670 Veksø Sjælland




ENERGI

STYRELSEN

Gyldig fra den 21. juni 2013 til den 21. juni 2020

Energimærkningsnummer 311004907

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjeblicsbillede 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: 2272459

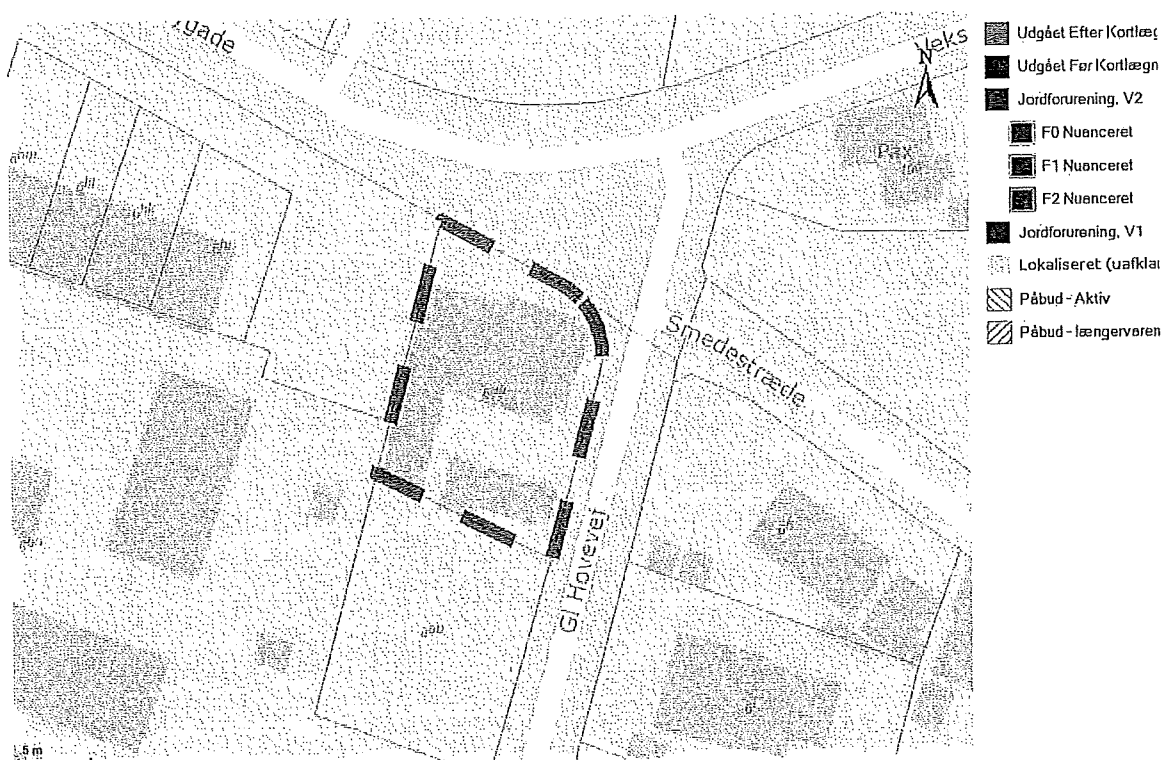
Ejerlav og matrikelnumre: (90651,6aa)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Veksø By, Veksø
Matrikelnummer	6aa
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Egedal
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)

Egedal

Adresse	Egedal Kommune, Dronning Dagmars Vej 200, 3650 Ølstykke
Mail	kommune@egekom.dk
Web	www.egedalkommune.dk
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.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

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

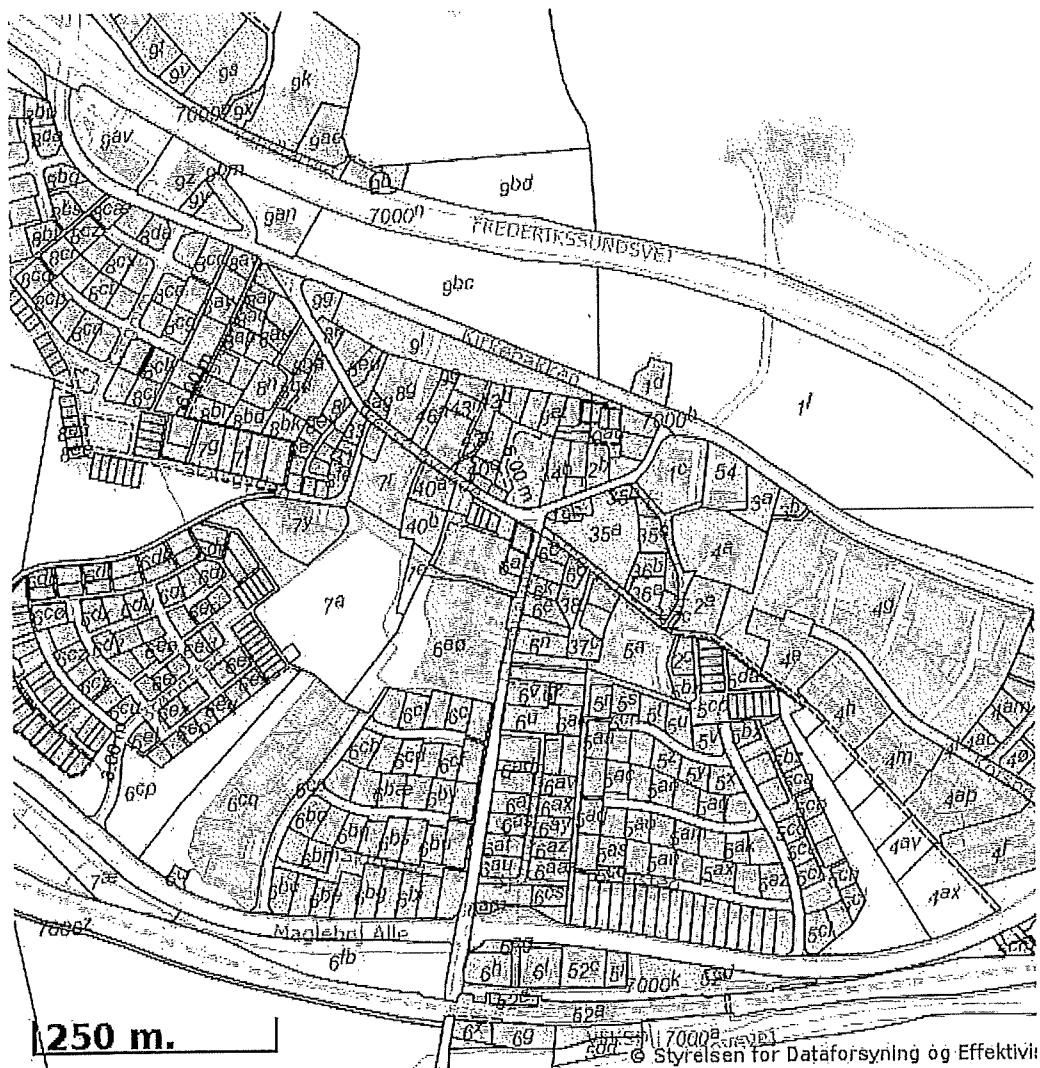


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 6aa Veksø By, Veksø

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 06-01-2025.



Signaturforklaring:

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

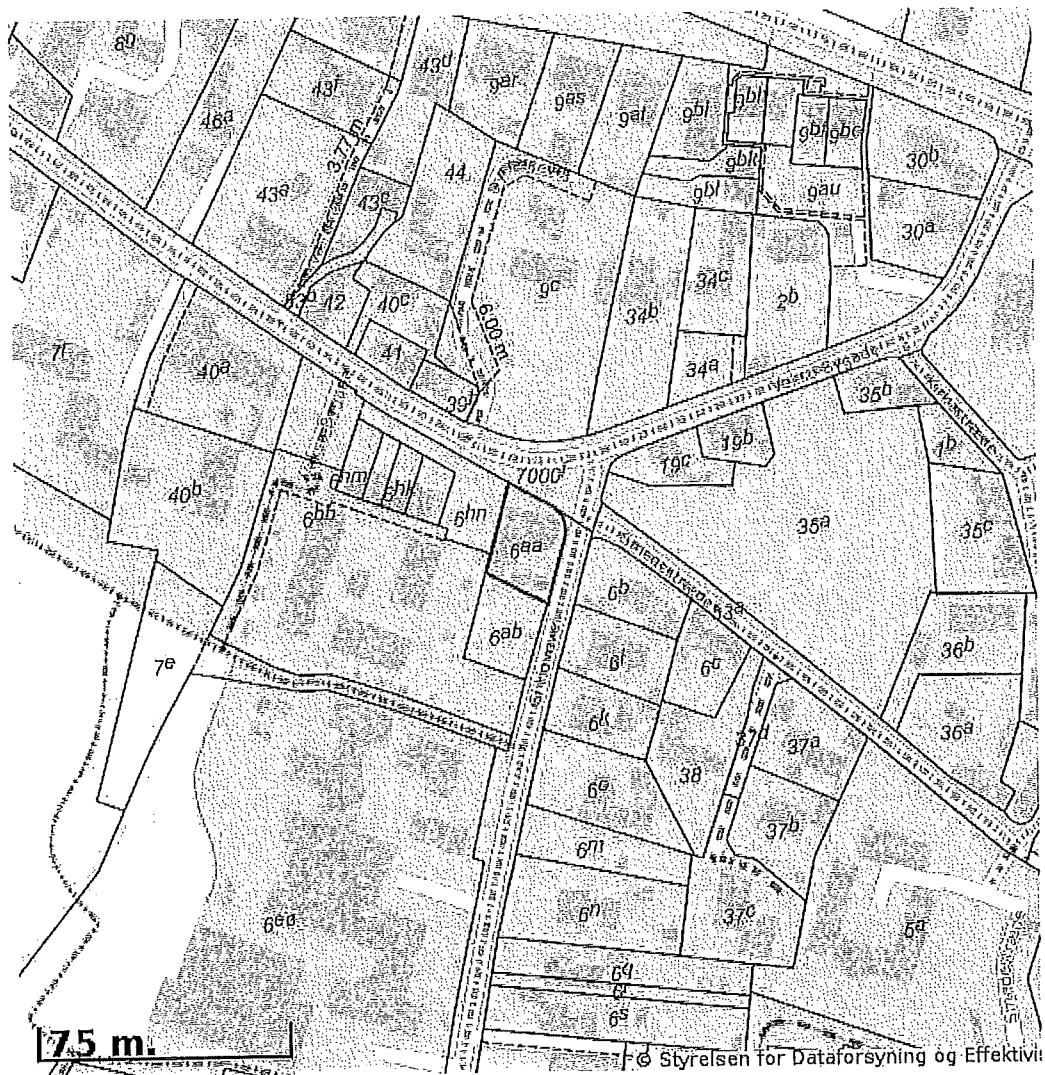
OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 6aa Veksø By, Veksø
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 06-01-2025.



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

GI Hovevej 2, 3670
Veksø Sjælland

Rapport købt 06/01 2025
Rapport færdig 06/01 2025

For ejendommen GI Hovevej 2, 3670 Veksø Sjælland

Ejendommens adresse..... GI Hovevej 2, 3670 Veksø Sjælland
Kommune..... Egedal
Ejendomstype..... Beboelse og forretning.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 509 m²
Samlet bebygget areal..... 232 m²
Samlet boligareal..... 88 m²
Samlet erhvervsareal..... 319 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2272459

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 6aa, Veksø By, Veksø



ERHVERVSSTYRELSEN

Rapport-ID: 8f09718a-5762-4a43-b982-59d6154bb1c9



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl Hovevej 2, 3670
Veksø Sjælland

Rapport købt 06/01 2025
Rapport færdig 06/01 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatarapporten ikke følgende oplysninger:

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges hos:
Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	www.tastselv.skat.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

De relevante myndigheder kan give dig vejledning til hvordan du kan indhente oplysningen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl Hovevej 2, 3670

Veksø Sjælland

Rapport købt 06/01 2025

Rapport færdig 06/01 2025

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Planer.....	17
Zonestatus.....	17
Lokalplaner.....	17
Landzonetilladelser.....	18
Kommuneplaner.....	19
Spildevandsplaner.....	22
Varmerplaner.....	24
Varmeforsyning.....	24
Vejforsyning.....	25
Vejdirektoratets projekter.....	26
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	26
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	27
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	28
Råstofplaner.....	28
Spildevand og drikkevand.....	30
Aktuelle afløbsforhold.....	30
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	31
Aktuel vandforsyning.....	31
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	31
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	32
Grundvand - Følsomme Indvindingsområder.....	32
Jordforurening.....	34
JordforureningsattestBFE.....	34
Kortlagt jordforurening.....	34
Områdeklassificering.....	35
Påbud iht. jordforureningsloven.....	35
Natur, skov og landbrug.....	36

Fredskov.....	36
Majoratsskov.....	36
Beskyttet natur.....	37
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	38
Landbrugspligt.....	39
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	40
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	40
Beskyttede sten- og jorddiger.....	41
Skovbyggelinjer.....	41
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	42
Kirkebyggelinjer.....	42
Klitfredningslinje.....	43
Strandbeskyttelseslinje.....	43
 Om ejendomsdatarapporten.....	45

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - Egedal
 - Energimaerkning_2272459_311004907
 - Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Jordforureningsattest_2272459
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl Hovevej 2, 3670
Veksø Sjælland

Rapport købt 06/01 2025
Rapport færdig 06/01 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller

mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025
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.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge-anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest BFE

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl Hovevej 2, 3670
Veksø Sjælland

Rapport købt 06/01 2025

Rapport færdig 06/01 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2272459

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. 6. januar 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 21-06-2013

Husnummer..... 2

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... G

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 21-06-2023

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2272459

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye 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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 1985
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Sløjfning..... Tanken er afblændet
Indhold..... Mineralske olieprodukter
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2272459

TekniskAnlæg - 2

Nummer for teknisk anlæg..... 2
Etableringsår..... 1964
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 2.500 l
Sløjfning..... Tanken er afblændet
Sløjfningsår..... 1985
Indhold..... Fyringsgasolie
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2272459

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 fredeingsværdierne 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

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2272459

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl Hovevej 2, 3670
Veksø Sjælland

Rapport købt 06/01 2025
Rapport færdig 06/01 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering 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/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

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

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl Hovevej 2, 3670
Veksø Sjælland

Rapport købt 06/01 2025
Rapport færdig 06/01 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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 planen.

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Plan - 1 - Veksø Bymidte

Planens navn..... 1 - Veksø Bymidte

Plannummer..... 1

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 23-02-1978

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-02-1978

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

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910
 Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 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
 Zonestatus..... Byzone
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1059717_APPROVED_1195552487570.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

Plan - 5.2.11 - Boliger og off. formål i bymidten

Planens navn..... 5.2.11 - Boliger og off. formål i bymidten
 Plannummer..... 5211
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910
 Dato for vedtagelse af plan..... 23-02-2006
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-02-2006
 Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910
 Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 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
 Zonestatus..... Byzone
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1059716_APPROVED_1195552472976.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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. 6. januar 2025

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021
Kommune..... Egedal
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 22-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-01-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10792189_1642672885901.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Plan - Kulturmiljø

Planens navn..... Kulturmiljø
Plannummer..... KM-2
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10792189
Navn på plandistrikt..... Veksø
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 22-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-01-2022
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 9 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
Notat om generel anvendelse..... Kulturmiljø - Blandet byområde
Notat om bebyggelse..... Maks. 2 etager (1½ etage eller 1 etage med udnyttet tagetage)
Notat om lokalplan..... 1
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10792189_1642672885901.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023
Kommune..... Egedal
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-10-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-10-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11253214_1698412220800.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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. 6. januar 2025

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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. 6. januar 2025

Kloakopland - VE1

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

Navn på område med kloakopland..... VE1

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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. 6. januar 2025

Vedtaget: Egedal

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..... Egedal

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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 varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken

forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Veksø, udbygning af fjernvarme i Egedal Kommune
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningselskab..... EGEDAL FJERNVARME A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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. 6. januar 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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 farvermarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Desuden vises en farvermarkering for offentlige veje der overvejes nedklassificeret. Status for veje uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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

GI Hovevej 2, 3670
Veksø Sjælland

Rapport købt 06/01 2025
Rapport færdig 06/01 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Matr. nr.: 6aa, Veksø By, Veksø

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2272459

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 tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Matr. nr.: 6aa, Veksø By, Veksø

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2272459

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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. 6. januar 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl Hovevej 2, 3670
Veksø Sjælland

Rapport købt 06/01 2025
Rapport færdig 06/01 2025

Jordforurening

JordforureningsattestBFE

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.

JordforureningsattestBFE

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.

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. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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 anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

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. 6aa Veksø By, Veksø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl Hovevej 2, 3670
Veksø Sjælland

Rapport købt 06/01 2025
Rapport færdig 06/01 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 6aa

Ejerlav..... Veksø By, Veksø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2272459

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. 6. januar 2025

6aa, Veksø By, Veksø

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

Matrikelnummer..... 6aa

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2272459

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://min.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. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2272459

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl Hovevej 2, 3670
Veksø Sjælland

Rapport købt 06/01 2025
Rapport færdig 06/01 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, 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. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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. 6. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6aa Veksø By, Veksø

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 klitfede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfede 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 klitfede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitte.

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

6aa, Veksø By, Veksø

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

Ejerlav..... Veksø By, Veksø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2272459

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 6. januar 2025

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

Matrikelnummer..... 6aa

Ejerlav..... Veksø By, Veksø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2272459

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl Hovevej 2, 3670
Veksø Sjælland

Rapport købt 06/01 2025

Rapport færdig 06/01 2025

Om ejendomsdata rapporten

Generelt om ejendomsdata rapporten

En ejendomsdata rapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdata rapporten 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 ejendomsdata rapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdata rapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsdata rapporten. Alle ejendomsdata rapportens 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 ejendomsdata rapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdata rapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - Egedal
- Energimærkning_2272459_311004907
- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_2272459

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Flexboligtilladelse

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

Byggeskadeforsikring

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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.

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.

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.

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.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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.

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.

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.

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

Lokalplaner

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

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.

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.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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.

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.

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.

Spildevandsplaner

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

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).

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.

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.

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.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra 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.

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.

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

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

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 forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Kortlagt jordforurening

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

JordforureningsattestBFE

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

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.

ALLONGE

til erhvervslejekontrakt mellem

Hatice Mestanoglu
~~El-Horref 2~~ Nyvej 55 2. th 2750 Ballerup
~~3670 Veksøvej 6j~~
CPR-nummer: ~~██████████~~

som udlæjer

og

Shiyar Ahmad Manla Ali
Søndergade 6B, 1. mf
4130 Viby Sjælland
CPR-nummer: ~~██████████~~

som lejer

Indgået pr. 10. august 2024 vedrørende lejemålet Veksø Pizza og Cafe, beliggende Veksø Bygade 13, 3670 Veksø Sjælland.

med virkning fra 10. august 2024 indtræder

Shiyar Ahmad Manla Ali
Søndergade 6B, 1. mf
4130 Viby Sjælland
CPR-nummer: ~~██████████~~

som lejer.

Indtrædelsen sker på samme vilkår, og samme rettigheder og forpligtelser som tidligere lejer, jfr. lejekontrakten.
Partierne har pr. dags dato aftalt, at lejemålet fra udlæjers side er uopsigeligt i yderligere i 12 år.