

J. nr. 038378/LHN

SALGSOPSTILLING

for

Matr.nr. 5-a OG 3-M Tibirke by, Tibirke

Beliggende Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje

Tvangsauktion

Mandag den 2. marts 2026 kl. 14:30



J. nr. 038378/LHN

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling for matr.nr. 5-a og 3-m Tibirke by, Tibirke, beliggende Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje, i anledning af tvangsauktion mandag den 2. marts 2026 kl. 14:30.

Side	Bilag
1	Forside
2	Indholdsfortegnelse
3-6	Salgsopstilling
7	Opgørelse over rekvirentomkostninger
8	Beskrivelse af ejendommen
9-10	Ejendomsskattebillet 2026
11-21	Tingbogsattest
22-31	BBR-meddelelse
32-83	Ejendomsdatarapport
84-93	Energimærkning
94-99	Forureningsattester
100-101	Oversigt over vejforsyning
102-103	Oversigt over råstofområder
104-108	Opgørelse over ejendomsskatterestance
109	Opgørelse over brandpræmierestance
110	Indfrielsesopgørelse rekvirenten
111-112	Anmeldelse Draupnir Investment
113-120	Anmeldelse Simpel Kredit Ejendomskreditselskab ApS
121-123	Købervejledning tvangsauktion over fast ejendom
124-125	Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 038378/LHN – AS 5-137/2025

Ejendommens matr.nr.:	5-a Tibirke by Tibirke, 3-m Tibirke by, Tibirke
beliggende:	Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje
Tilhørende:	Ejendomsselskabet Miklagaard ApS
boende:	Bækkebrovej 23 3220 Tisvildeleje
Auktionstidspunkt:	Mandag den 2. marts 2026 kl. 14:30
Auktionssted:	Retten i Helsingør, retssal D, Prøvestensvej 50, 3000 Helsingør
Rekvirent:	STMRN Holding ApS - 1. prioritet
Ved advokat:	Advokat Vagn Sanggaard Jakobsen, Møllegade 7, 4100 Ringsted

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelse - landbrug		
Ejendomsværdi pr.:	01.10.2020 kr. 6.050.000	heraf grundværdi:	kr. 1.152.400
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej		
Areal ifølge tingbogen :	35207 m2	heraf vej:	920 m2
Forsikringsforhold:	Tryg Forsikring A/S		
Ejendomsbidrag:	kr. 28.374,32 for 2026		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11. Se vedhæftede auktionsvilkår			
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):			
Se vedhæftede beskrivelse			

Lejemål:	Se beskrivelse
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedhæftede tingbogsattest

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Hæftelse nr. 1: STMRN Holding ApS, cvr.nr. 37255491, Torveporten 41, 2500 Valby. Pantebrev opr. stort kr. 15.580.000. Årlig rente 9%. Stående lån tinglyst den 29.11.2022. Forfaldt til fuld og endelig indfrielse den 11.12.2025.		17.608.800,44	0,00	0,00	17.608.800,44
i alt ved budsum kr.		17.608.800,44	0,00	0,00	17.608.800,44
Hæftelse nr. 2: Ejerpantebrev kr. 2.810.000 med underpant til Draupnir Evestment Advisors A/S, cvr.nr. 35050027. Tinglyst 12.12.2023.		3.455.897,78	0,00	0,00	3.455.897,78
i alt ved budsum kr.		21.064.698,22	0,00	0,00	21.064.698,02
Hæftelse nr. 3: Simpel Kredit A/S, cvr.nr. 39650517,. Pantebrev kr. 810.000. Årlig rente 10%. Underpant til Ringkjøbing Landbobank A/S.		914.836,62			914.936,62
i alt ved budsum kr.		21.979.534,84	0,00	0,00	21.979.534,84
Hæftelse nr. 4: Udlæg, kr. 36.993. Alm Brand Forsikring A/S, cvr.nr. 10526949, Midtermolen 7, 2100 København Ø Medtaget under største beløbet					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr. 5:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr. 6:					
Transport		21.979.534,84	0,00	0,00	21.979.534,84

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. Transport	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
	21.979.534,84	0,00	0,00	21.979.534,84
Hæftelse nr.7:				
i alt ved budsum				
A. Total kr.	21.979.534,84	0,00	0,00	21.979.534,84

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: kr. 252.251,97

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 252.251,97

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	185.136,64	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	44.861,89
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brand-sikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
1. ejendomsskatter/bidrag	kr.	18.503,44			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 6.050.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 1.764.751,97

Størstebeløb	kr.	252.251,97
Restancer	kr.	0,00
¼ af hæftelserne	kr.	1.512.500,00

Nærværende salgsoptilling er udarbejdet 5. februar 2026

Advokat Vagn Sanggaard Jakobsen

J. nr. 038378/LHN

OPGØRELSE OVER REKVIRENTOMKOSTNINGER

Ejendommen beliggende
Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje

Fogedgebyr	kr.	750,00
Inkassoomkostninger, excl. moms	kr.	131.395,00
Salær tilkendt af Fogedretten, excl. moms	kr.	400,00
Gebyr tvangsauktionsbegæring	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Annoncering 1. auktion (anslået)	kr.	5.175,00
Befordring 1. auktion	kr.	811,64
Rekvirentsalær, excl. moms (anslået)	kr.	<u>45.000,00</u>
I alt	kr.	<u>185.136,64</u>

J. nr. 038378/LHN

BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN BELIGGENDE Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje

Ejendommen består af 1 grund på 251674 m² og består af 6 bygninger, hvoraf 2 af bygningerne indeholder beboelse.

Resterende bygninger er indrettet til erhverv, med ridehal, stald, længer og specialiserede faciliteter til hestehold. Herudover udstillingslokaler og lager.

Ejendommen fremstår som en specialiseret hesteejendom, der efter overtagelsen er blevet gennemgribende renoveret og udbygget, herunder med en totalombygning af hovedhuset.

Der er i ejendommens tilhørende fire længer indrettet showroom, kontor, aquatræningsrum og lager m.m.

Ifølge BBR-meddelelse er der til grunden er tilknyttet:

Bygning 1:

Stuehus til landbrugsejendom. 230 m² med 2 badeværelser, 2 vandskylende toiletter og 10 værelser.

Bygning 2:

Maskinhus, garage m.v., opført i 1909.

Stuehuset er opført i 1911. Om-/tilbygningsår 2007.

Tinglyst areal ifølge tingbogen 35207 m², heraf vej 2460 m².

Ydervæggene er mursten og tagdækningsmateriale er tegl.

Lejemål:

Der er 2 lejemål på ejendommen, ligesom der er jagt.

Ejer har, trods anmodning herom, ikke fremsendt kopi af lejekontrakter. Rekvisenten har derfor ikke kendskab til indholdet af lejekontrakter, lejevilkår, lejes størrelse samt depositum.

Jorden anvendes alene til hestehold

Der er på ejendommen 3 hestebokse, der er udlejet med en opsigelse på 3 måneder.



Gribskov Kommune
Rådhuset
Postbox 10
3200 Helsingør

VEDR. EJENDOMSBIDRAG
 Tlf.nr. 72 49 60 00
 TELEFONTID I BORGERSERVICE
 Man - ons. 10-14 tor. 10-17 fre. 10-13
 Se SIDE 2 for yderligere info.
 og kontaktoplysninger.

Modtager		2706502374113	
EJENDOMSSELSKABET MIKLAGAARD ApS			
Bækkebrovej 23		Udskrevet den: 05/12-2025	
3220 Tisvildeleje		Moms-nr.: 29188440	
		Sorteringsnummer: 13 00000 025554	
		Debitumnummer: 056 26 017925 04 07	
		Kommunenr.: 270	
		Ejendomsnr.: 017925	
Ejendommens beliggenhed:		Bfe. nummer:	
Bækkebrovej 23		0007717624	
Matrikelbetegnelse:			
TIBIRKE BY, TIBIRKE 5a m.fl.			
Bebygget areal:		BBR-status pr.	
2026		01/01-2025	
Øvrige Bfe. numre:			

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
SKORSTENSFEJERBIDRAG	1046,03	209,21
TIBIRKE ENGES PUMPELAG	7012,50	1402,50
GEBYR FOR ADM. AF JORDANVISNING 2 stk.	13,00	
TIBIRKE ENGES PUMPELAG EKSTRA BIDRAG	19555,21	3911,04
ROTTEBEKÆMPELSE 2026	747,58	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

28374,32 5522,75

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	12/02-2026	28374,32	01/02-2026	5522,75

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.

Betaling af ejendomsbidrag

Opkrævningen af ejendomsbidrag opkræves i 1 rate.

Forfald den 1. februar 2026, med sidste rettidige betalingsdag den 12. februar 2026.

Hvis betalingen ikke er tilmeldt betalingsservice, vil faktura blive sendt ultimo januar måned.

Hvis du ikke har modtaget faktura den 1. februar, så kontakt kommunen via digital post eller på sikker mail til Opkrævningen

Er der flere ejere af ejendommen, sendes kun faktura til den ejer, der har modtaget den originale Ejendomsbidragsbillet.

Der ydes som udgangspunkt ikke henstand eller betalingsaftale ved betaling af ejendomsbidrag.

Ved betaling fra udenlandsk bank:
IBAN: DK6171340001112226
BIC/SWIFT-adresse: JYBADKKK

Renter og gebyrer

Ved betaling efter sidste rettidige betalingsdag beregnes renter pr. påbegyndt måned fra forfaldsdag.

Rykkerskrivelser pålægges gebyr med kr. 250 pr. rykker.

Ejerskifte

Sker der ejerskifte fra og med 1. januar, vil det være gammel ejer, der opkræves.

Ret henvendelse til kommunen, hvis du mangler faktura – se punkt Betaling af ejendomsbidrag

Adresse i udlandet

Hvis du er bosat i udlandet, skal du kontakte Gribskov Kommune ved adresseændring/indrejse i Danmark.

Kontaktoplysninger

Vedr. opkrævning/restance:
Via digital post eller sikker mail til Opkrævningen
Telefon 7249 6000

Vedr. spørgsmål til ejendomsbidrag mv.
Via digital post eller sikker mail til Borgerservice
Telefon 7249 6000

Du kan finde digital post samt andre kontaktoplysninger til kommunen nederst på www.gribskov.dk.

Privatlivspolitik

Her kan du læse hvordan Gribskov Kommune behandler dine personoplysninger, samt få information om dine rettigheder.
Databeskyttelse | Gribskov.dk

Hvis du ikke har adgang til at se informationen digitalt, kan du kontakte Borgerservice på telefon 72496000, som kan printe det til dig eller sende det som fysisk brev.
Modtager du denne information som partsrepræsentant for en anden person, har du pligt til også at videregive informationen til vedkommende.

Tingbogsattest



Udskrevet: 29.01.2026 14:05:04

Ejendom:

Adresse: Bækkebrovej 23
3220 Tisvildeleje

BFE-nummer: 7717624

Dato: 13.02.2001
Landsejerlav: Tibirke By, Tibirke
Matrikelnummer: 0005a
Areal: 216467 m2
Heraf vej: 1540 m2

Dato: 13.02.2001
Landsejerlav: Tibirke By, Tibirke
Matrikelnummer: 0003m
Areal: 35207 m2
Heraf vej: 920 m2

Samlet areal: 251674 m2
Heraf vej: 2460 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Landbrugsejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Auktionsskøde
Dato/løbenummer: 18.08.2015-1006642204

Adkomsthavere:

Navn: EJENDOMSSELSKABET MIKLAGAARD ApS
Cvr-nr.: 36051159
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 6.200.000 DKK
Købesum i alt: 6.200.000 DKK

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.11.2022-1014450374
Prioritet: 11
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 15.580.000 DKK
Rentesats: 9 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed

Senest påtegnet:

Dato: 07.06.2024 12:24:58

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: STMRN Holding ApS
Cvr-nr.: 37255491

Debitorer:

Navn: EJENDOMSSELSKABET MIKLAGAARD ApS
Cvr-nr.: 36051159

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.12.2023-1015326931
Prioritet: 12
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.810.000 DKK
Rentesats: 20 %

Kreditorer:

Navn: EJENDOMSSELSKABET MIKLAGAARD ApS
Cvr-nr.: 36051159

Debitorer:

Navn: EJENDOMSSELSKABET MIKLAGAARD ApS
Cvr-nr.: 36051159

Meddelelseshavere:

Navn: DRAUPNIR INVESTMENT ADVISORS A/S
Cvr-nr.: 35050027

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: DRAUPNIR INVESTMENT ADVISORS A/S
Cvr-nr.: 35050027

Underpant:

Dato/løbenummer: 12.12.2023-1015326932
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 2.810.000 DKK
Underpanthavere: DRAUPNIR INVESTMENT ADVISORS A/S
35050027
Tillægstekst: Repræsentant
for de til enhver tid værende långivere i et kollektivt
gældsforhold

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.05.2024-1015720780
Prioritet: 14
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 810.000 DKK
Rentesats: 10 %
Særlige lånevilkår: Stående lån

Senest påtegnet:

Dato: 08.04.2025 14:29:39

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Simpel Kredit A/S
Cvr-nr.: 39650517

Debitorer:

Navn: Amalie Louise Glob Nielsen
Cpr-nr.: 120283-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 08.04.2025-1016609426
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 810.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB

37536814

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.08.2025-1016966880
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 36.993 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Cvr-nr.: 10526949

Debitorer:

Navn: EJENDOMSSELSKABET MIKLAGAARD ApS
Cvr-nr.: 36051159

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18600605-902349-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20060228-6947-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.11.2022-1014450374
Prioritet: 11
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 15.580.000 DKK
Rentesats: 9 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: STMRN Holding ApS

Dato/løbenummer: 12.12.2023-1015326931
Prioritet: 12
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.810.000 DKK
Rentesats: 20 %
Kreditor: EJENDOMSSELSKABET MIKLAGAARD ApS

Dato/løbenummer: 20231212-1015334573
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.05.2024-1015720780
Prioritet: 14
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 810.000 DKK
Rentesats: 10 %

Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Simpel Kredit A/S
Dato/løbenummer:	19221212-1548-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19300222-2353-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19370324-2381-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19480717-1324-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19480717-1325-16-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19490205-3537-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19490615-770-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19490811-1526-16
Servitut:	Servitut

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer:	21.12.2006-35392-16
Prioritet:	16
Hovedstol:	1.390.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato:	13.12.2023 15:25:03
-------	---------------------

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer:	30.11.2018-1010310955
Prioritet:	17
Hovedstol:	225.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato:	30.03.2021 10:50:09
-------	---------------------

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer:	10.02.2021-1012663855
Prioritet:	18
Hovedstol:	1.185.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 18.01.2022 13:29:53

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 27.09.2021-1013278930

Prioritet: 19

Hovedstol: 820.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 19.01.2022 11:44:11

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 09.12.2022-1014478197

Prioritet: 20

Hovedstol: 460.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 02.01.2024 15:55:36

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.06.1860-902349-16

Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om græstørnskæring, Vedr 5A

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.12.1922-1548-16

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv, Vedr 3M

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.02.1930-2353-16
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 7

Akt nr: 16_A_137

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om pumpelag mv, Vedr 1Y

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.03.1937-2381-16
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Færdsel:

Vej

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.07.1948-1324-16
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Akt nr: 16_A_137

Arealanvendelse:

Fredning

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fredning

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.07.1948-1325-16-S0001
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 16_A_137

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forbud mod gravning i en afstand af
10 m fra det på 3AO værende dige, Vedr 3AQ

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.02.1949-3537-16
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 16_A_137

Arealanvendelse:

Fredning

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om fredning

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.06.1949-770-16
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 16_B_513

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om el-anlæg mv. Ikke til hinder for prioritering. Vedr 3AQ

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.08.1949-1526-16
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 61

Akt nr: 16_A_456

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.02.2006-6947-16
Prioritet: 10
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 6

Akt nr: 16_A_456

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for Pumpelaget Tibirke Enge, Vedr

1Y

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.12.2023-1015334573
Prioritet: 13
Dokumenttype: Servitut
KØBERET

Køb/salg:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn: DRAUPNIR INVESTMENT ADVISORS A/S
Cvr-nr.: 35050027

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 12.12.2023-1015326931
Prioritet: 12
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.810.000 DKK
Rentesats: 20 %
Kreditor: EJENDOMSSELSKABET MIKLAGAARD ApS

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 6.050.000 DKK

Grundværdi: 1.152.400 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0270
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 017925

Indskannet akt:

Akt nr: 16_B_513



Afsender
Gribskov Kommune, Borgerservice
Rådhusvej 3, 3200 Helsingør

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 7717624

Udskriftsdato: 12.01.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@gribskov.dk eller tlf. 72 49 60 00.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 7717624

BBR-adresse: Bækkebrovej 23 (vejkode 0238), 3220 Tisvildeleje

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 270-17925

Oplysninger om grund

Adresse: Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje

Grundens areal (samlet areal af grundens matrikelnumre): 251674 m²

Matrikelnummer: 3m, Ejerlavsnavn: Tibirke By, Tibirke (ejerlavskode 111151)

Matrikelnummer: 5a, Ejerlavsnavn: Tibirke By, Tibirke (ejerlavskode 111151)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: SOP: Nedsivning til sivedræn (kode 104)

Bemærkninger om grund

ejendom m. 2 nedsiv.anlæg, et nyt med tilladelse + et ældre uden kendt tilladelse

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)

Opførelsesår: 1911

Om-/tilbygningsår: 2007

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje

Matrikelnummer: 5a, Ejerlavsnavn: Tibirke By, Tibirke (ejerlavskode 111151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	230 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	135 m ²
Kælderens areal:	10 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	95 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	95 m ²

Arealer i grundplan

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

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Bækkebrovej 23

Enhedens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	230 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	230 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	10

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Maskinhus, garage mv. (kode 217)

Opførelsesår: 1909

Antal helårsboliger med køkken:	1
Antal helårsboliger uden køkken:	0

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje

Matrikelnummer: 5a, Ejersnavn: Tibirke By, Tibirke (ejerslavskode 111151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	80 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	202 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	202 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	80 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	80 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	202 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

Staldbygning uden nærmere specifikation

Anvendelseskode ændret af Skatteforvaltningen i forbindelse med nyregistrering af erhvervsbygninger

Enheder tilknyttet Bygning 2**Opgang/indgang: Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje****Enhed: Bækkebrovej 23, 1**

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	80 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	80 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2

Enhedens varmeinstallation: Ovn til fast og flydende brændsel (kode 3)

Opvarmningsmiddel: Fast brændsel (kode 4)

Enhedens supplerende varme: Elvarme (kode 7)

Enhed: Bækkebrovej 23

Enhedens anvendelse: Erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding og lign. (kode 210)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:	202 m ²	Antal værelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	heraf Antal værelser til erhverv:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	202 m ²		

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Stald til svin (kode 211)

Opførelsesår: 1909

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje

Matrikelnummer: 5a, Ejerslavnavn: Tibirke By, Tibirke (ejerslavskode 111151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmedforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kelder:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	130 m ²
heraf Areal af erhverv i kelder:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	130 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kelder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kelder:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	130 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

Staldbygning til svinehold

Anvendelseskode ændret af Skatteforvaltningen i forbindelse med nyregistrering af erhvervsbygninger

Enheder tilknyttet Bygning 3

Enhed: Bækkebrovej 23

Enhedens anvendelse: Stald til svin (kode 211)

Enhedens samlede areal:	130 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	130 m ²

Bemærkninger om enhed

Oprettet af Skatteforvaltningen i forbindelse med nyregistrering af erhvervsbygninger

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Lade til foder, afgrøder mv. (kode 216)

Opførelsesår: 1961

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje

Matrikelnummer: 5a, Ejerslavnavn: Tibirke By, Tibirke (ejerslavskode 111151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmedforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	120 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	120 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	120 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

Ladebygning

Anvendelseskode ændret af Skatteforvaltningen i forbindelse med nyregistrering af erhvervsbygninger

Enheder tilknyttet Bygning 4

Enhed: Bækkebrovej 23

Enhedens anvendelse: Lade til foder, afgrøder mv. (kode 216)

Enhedens samlede areal:	120 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	120 m ²

Bemærkninger om enhed

Oprettet af Skatteforvaltningen i forbindelse med nyregistrering af erhvervsbygninger

Bygning 5

Bygningens anvendelse: Maskinhus, garage mv. (kode 217)

Opførelsesår: 2008

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje

Matrikelnummer: 5a, Ejerslavnavn: Tibirke By, Tibirke (ejerslavskode 111151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Metal (kode 8)

Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest (kode 10)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	515 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	515 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	515 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

Maskinhus

Anvendelseskode ændret af Skatteforvaltningen i forbindelse med nyregistrering af erhvervsbygninger

Enheder tilknyttet Bygning 5

Enhed: Bækkebrovej 23

Enhedens anvendelse: Maskinhus, garage mv. (kode 217)

Enhedens samlede areal:	515 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	515 m ²

Bemærkninger om enhed

Oprettet af Skatteforvaltningen i forbindelse med nyregistrering af erhvervsbygninger

Bygning 6

Bygningens anvendelse: Anden bygning til landbrug mv. (kode 219)

Opførelsesår: 2020

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje

Matrikelnummer: 5a, Ejerlavsnavn: Tibirke By, Tibirke (ejerlavskode 111151)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Materialer

Ydervægsmateriale: Metal (kode 8)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	924 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	924 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	924 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

Ridehal

Enheder tilknyttet Bygning 6

Enhed: Bækkebrovej 23

Enhedens anvendelse: Anden enhed til landbrug mv. (kode 219)

Enhedens samlede areal:	924 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	924 m ²

Bemærkninger om enhed

Opdateret af Skatteforvaltningen

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Slanger til jordvarme (kode 1220)

Etableringsår: Ingen oplysning registreret

Beliggenhed

Adresse: Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje

Matrikelnummer: 5a, Ejerslavnavn: Tibirke By, Tibirke (ejerslavskode 111151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Bemærkninger om teknisk anlæg

Jordvarme færdigmeldt 12/2021

Kort til BBR-meddelelsen

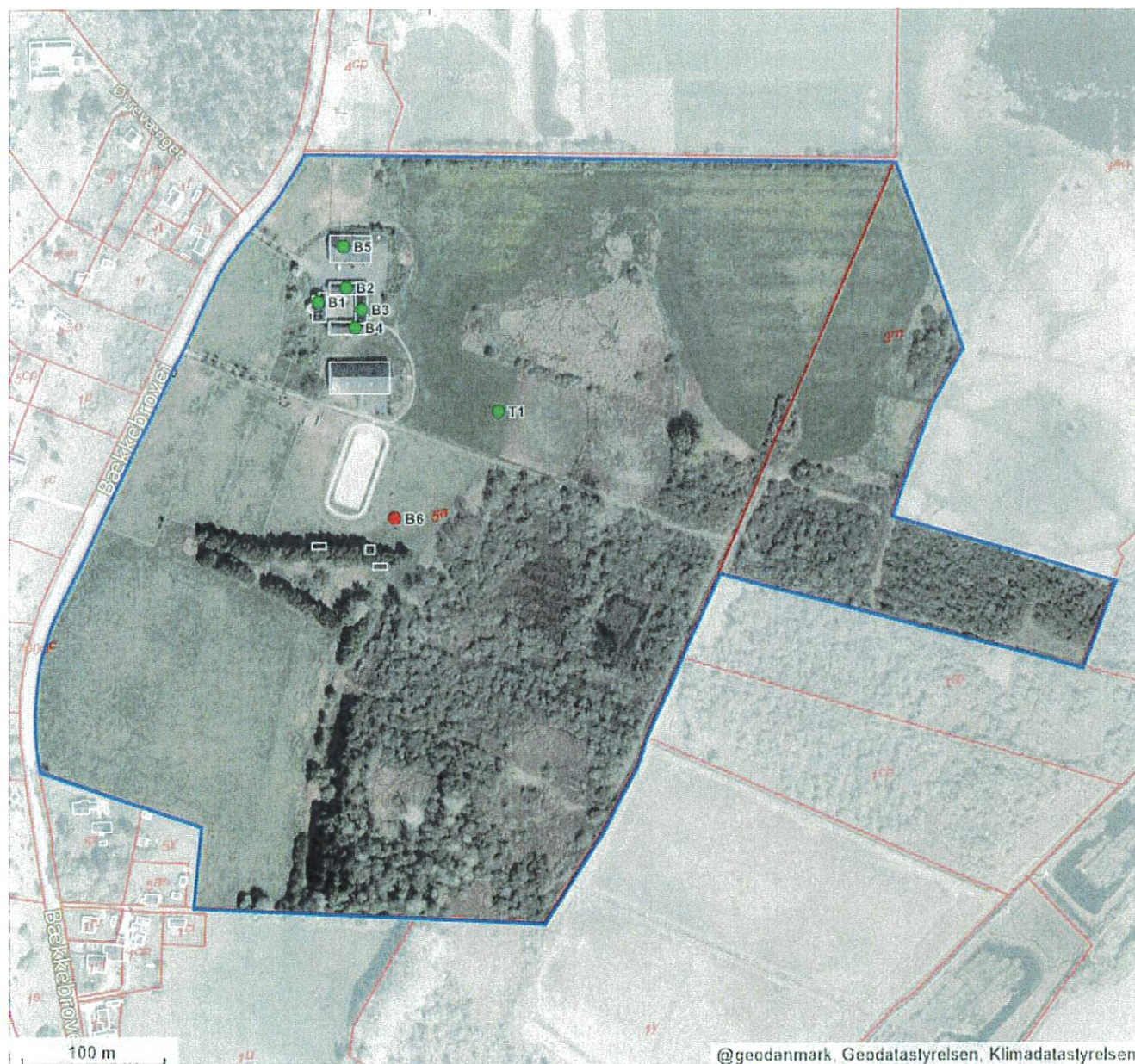
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkebrovej 23, 3220
Tisvildeleje

Rapport købt 12/01 2026
Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/03 2026

For ejendommen Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje

Ejendommens adresse..... Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje
Kommune..... Gribskov
Ejendomsstype..... Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.
Ejerforhold..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 2
Samlet grundareal..... 251674 m²
Samlet bebygget areal..... 2026 m²
Samlet boligareal..... 310 m²
Samlet erhvervsareal..... 1891 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

7717624

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 3m, Tibirke By, Tibirke

Matr.nr.: 5a, Tibirke By, Tibirke

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

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

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





EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkebrovej 23, 3220
Tisvildeleje

Rapport købt 12/01 2026
Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/03 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævnssager.....	17
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	25
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	27
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30
Spildevand og drikkevand.....	31
Aktuelle afløbsforhold.....	31
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	32
Aktuel vandforsyning.....	32
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	33
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
Jordforurening.....	35
Jordforureningsattest.....	35
Kortlagt jordforurening.....	35
Områdeklassificering.....	36

Påbud iht. jordforureningsloven.....	36
Natur, skov og landbrug.....	37
Fredskov.....	37
Majoratsskov.....	37
Beskyttet natur.....	38
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	39
Landbrugspligt.....	41
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	42
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	42
Beskyttede sten- og jorddiger.....	43
Skovbyggelinjer.....	43
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	44
Kirkebyggelinjer.....	45
Klitfredningslinje.....	45
Strandbeskyttelseslinje.....	46
Om ejendomsdatarapporten.....	48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_7717624_100275433
 - BBR-meddelelse - 7717624 - Gribskov
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_7717624
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkebrovej 23, 3220
Tisvildeleje

Rapport købt 12/01 2026
Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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. 12. januar 2026

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkebrovej 23, 3220
Tisvildeleje

Rapport købt 12/01 2026

Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 7717624 - Gribskov

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7717624

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. 12. januar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 18-07-2012

Husnummer..... 23

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_7717624_100275433

Energimærket er gyldigt indtil..... 18-07-2022

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7717624

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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?..... Nej

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3, Bygning 4, Bygning 5, Bygning 6

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7717624

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 7717624

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <http://slks.dk>

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 7717624

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkebrovej 23, 3220
Tisvildeleje

Rapport købt 12/01 2026

Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/03 2026

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

Ejendomsskat

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

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

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

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 fratrasket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Vurderingsejendom - Gribskov

BFE-nr..... 7717624
 VurderingsejendomID..... 554204
 Vurderingsår..... 2025
 Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2025
 Vurderingskategori..... Landbrugsejendom
 Vurderingstype..... Foreløbig
 Indkomstår..... 2026
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 7717624

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 7717624

Grundskyld for land- og skovejendom - Stuehus - Gribskov

Beskatningsgrundlag..... 7.080,8 kr.
 Kommunepromille..... 11,1 ‰
 Beløb..... 78,6 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 7717624

Grundskyld for land- og skovejendom - Produktionsjord - Gribskov

Beskatningsgrundlag..... 1.137.561 kr.
 Kommunepromille..... 7,2 ‰
 Beløb..... 8.190,44 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 7717624

Grundskyld for land- og skovejendom - Øvrige - Gribskov

Beskatningsgrundlag..... 17.308 kr.
 Kommunepromille..... 11,1 ‰
 Beløb..... 192,12 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 7717624

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for land- og skovejendom - Gribskov

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 7.306,57 kr.
 Reguleringssats..... 4,75 ‰
 Reguleret grundskyldsbeløb..... 7.708,48 kr.
 Regulerings beløb..... 401,91 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 7717624

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

BFE-nr..... 7717624

Samlet indefrysningssbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 7717624

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævns sager

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

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

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

Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Sagerne er registeret på..... Samlet fast ejendom
 Sagsstatus..... Afsluttet.
 Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold.
 Indbringer..... Ikke sat.
 Indbringelses år..... 2014
 Afgørelses år..... 2014
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 7717624

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkebrovej 23, 3220
Tisvildeleje

Rapport købt 12/01 2026

Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/03 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Pavillon/drivhus

Kommune..... Gribskov
Landzonetilladelse navn..... Pavillon/drivhus
Landzonetilladelse nummer..... 01.03.00-G01-4-22
Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 10-08-2022
Tilladelsen udløber den..... 10-08-2027
Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej
Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej
Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej
Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Ja
Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_11176862_1664526896169.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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. 12. januar 2026

Plan - Kommuneplan 2025-37

Planens navn..... Kommuneplan 2025-37
Kommune..... Gribskov
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 09-09-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-09-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11020581_1757502190979.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke
Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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. 12. januar 2026

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
Kommune..... Gribskov
Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 10-03-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-03-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9701361_1584096471396.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke
Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Plan - Vores Gribskov - Udviklingspolitik og planstrategi

Planens navn..... Vores Gribskov - Udviklingspolitik og planstrategi
Kommune..... Gribskov
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 28-02-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-03-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11186856_1678360395323.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke
Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns 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 Stevns 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 afstandzone 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke
 Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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.

Udpegnings 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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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

Bækkebrovej 23, 3220
Tisvildeleje

Rapport købt 12/01 2026
Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (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. 12. januar 2026

Matr. nr.: 5a, Tibirke By, Tibirke 3m, Tibirke By, Tibirke

Afløbsforhold..... SOP: Nedsivning til sivedræn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7717624

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Matr. nr.: 5a, Tibirke By, Tibirke 3m, Tibirke By, Tibirke

Udledningstilladelse..... Ikke oplyst

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7717624

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. 12. januar 2026

Matr. nr.: 5a, Tibirke By, Tibirke 3m, Tibirke By, Tibirke

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7717624

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 kokeanbefaling?..... 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 kokeanbefalinger.
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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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. 12. januar 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkebrovej 23, 3220
Tisvildeleje

Rapport købt 12/01 2026

Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_7717624

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7717624

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke
Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkebrovej 23, 3220
Tisvildeleje

Rapport købt 12/01 2026

Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3m

Ejerlav..... Tibirke By, Tibirke

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7717624

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 5a

Ejerlav..... Tibirke By, Tibirke

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7717624

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. 12. januar 2026

3m, Tibirke By, Tibirke

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej
Matrikelnummer..... 3m
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7717624

5a, Tibirke By, Tibirke

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej
Matrikelnummer..... 5a
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7717624

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?..... Ja

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. 12. januar 2026

Beskyttede naturtyper,Eng

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Ja
Naturtype..... Eng

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Beskyttede naturtyper,Mose

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Ja
Naturtype..... Mose
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Beskyttede naturtyper,Sø

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

Naturtype..... Sø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Beskyttede naturtyper,Eng

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

Naturtype..... Eng

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Beskyttede naturtyper,Mose

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

Naturtype..... Mose

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Beskyttede naturtyper,Sø

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

Naturtype..... Sø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7717624

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkebrovej 23, 3220
Tisvildeleje

Rapport købt 12/01 2026

Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/03 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Fredning - 262728

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Ja
Fredningsnummer..... 262728
Stednummer..... 010111
Lokationsnummer..... 46
Anlægstype..... Vej
Datering..... Jernalder
Fredningsstatus..... B
Link til fredning..... <http://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/92169>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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. 12. januar 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke
Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke
Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

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. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke
Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3m Tibirke By, Tibirke
Matr. nr. 5a Tibirke By, Tibirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 12. januar 2026

3m, Tibirke By, Tibirke , 5a, Tibirke By, Tibirke

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

Ejerlav..... Tibirke By, Tibirke

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7717624

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. 12. januar 2026

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

Matrikelnummer..... 3m

Ejerlav..... Tibirke By, Tibirke

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7717624

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

Matrikelnummer..... 5a

Ejerlav..... Tibirke By, Tibirke

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7717624

Kontaktoplysninger

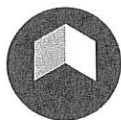
Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bækkebrovej 23, 3220
Tisvildeleje

Rapport købt 12/01 2026

Rapport færdig 12/01 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/03 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Energimaerkning_7717624_100275433
- BBR-meddelelse - 7717624 - Gribskov
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_7717624

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrijsning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

Energimærkning

SIDE 1 AF 10



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Bækkebrovej 23
Postnr./by: 3220 Tisvildeleje
BBR-nr.: 270-017925-001
Energimærkning nr.: 100275433
Gyldigt 10 år fra: 18-07-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmekonsum

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 46.051 kr./år
- **Forbrug:** 4.847,5 Liter fyringsgasolie

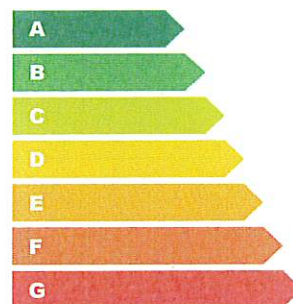
Energimærket angiver varmekonsum under standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild.

Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som det fremgår af el- og varme-regninger.

Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmekonsumet i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



E

Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang".

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder	6 kWh el 116,8 Liter fyringsgasolie	1.200 kr.	5.300 kr.	4,7 år
2 Udskiftning af kombikedel til ny stokerfyr med automatisk fyring	-115 kWh el -10,70 Ton træpiller, i pose 4.847,5 Liter fyringsgasolie	21.800 kr.	70.000 kr.	3,2 år

Energimærkning

SIDE 2 AF 10



Energimærkning nr.: 100275433
Gyldigt 10 år fra: 18-07-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl.moms	Tilbage- betalingstid
3 Udførelse af terrændæk i krybekælder	83 kWh el 1.612,9 Liter fyringsgasolie	15.500 kr.	290.000 kr.	18,7 år
4 Indvendig eller udvendig efterisolering af ydervægge	42 kWh el 805,9 Liter fyringsgasolie	7.800 kr.	275.100 kr.	35,5 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi – fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr per år. Tilbagebetalingstid = $100/20 = 5$ år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Energimærkning

SIDE 3 AF 10



Energimærkning nr.: 100275433
Gyldigt 10 år fra: 18-07-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Samlet besparelse – her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme	33.359	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	162	kr./år
• Samlet besparelse på vand	0	kr./år
• Besparelser i alt	33.521	kr./år
• Investeringsbehov	640.350	kr. inkl. moms

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.

Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst, men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO₂-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **C**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer.

Hvis man fx isolerer samtidig med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger.

Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring		Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
5	Montering af 60 kvm solceller i taget	4.082 kWh el	8.200 kr.

Energimærkning

SIDE 4 AF 10



Energimærkning nr.: 100275433
Gyldigt 10 år fra: 18-07-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag til forbedring		Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
6	Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering.	4 kWh el 79,2 Liter fyringsgasolie	800 kr.
7	Udskiftning af yderdøre med 2 lags termorude	3 kWh el 60,4 Liter fyringsgasolie	600 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Boligen er opført i 1911 og er renoveret sidst i ca. 2007, og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energiøkonomisk rentable forbedringer i boligen. Det er alene hovedhuset som energimærkes.

Ydermuren, gulve mod kælderen og krybekælderen kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud fra tegningsmateriale, sælgers oplysninger, samt skønnet ud fra bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsesåret.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Skråvægge i tagetagen skønnes isoleret med 200 mm mineraluld. (set fra 1 lem)
 Hanebåndsløft (spidsloft) er ifølge tegninger isoleret med 300 mm mineraluld.

Forslag 6: Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.

• Ydervægge

Status: 30 cm teglmur med 7,5 cm hulrum og 10% udmuring. Ydervæggen er efterisoleret med mineraluldsgranulat lambda-klasse 45. det anbefales at der undersøges om isolering der er indblæst i 80'erne er faldet sammen og der kan efterisoleres i top.

Forslag 4: Montering af indvendig isoleringsvæg på hule ydermure med 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 isolering, som 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,



Energimærkning nr.: 100275433

Gyldigt 10 år fra: 18-07-2012

Energikonsulent: Tue Hansen

Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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 de lokale myndigheder tillader en sådan ændring i bygningens udseende.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Yderdør med 1 rude. Dør er monteret med 2 lags termorude.
Yderdør med 1 rude. Dør er monteret med 2 lags termorude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Faste vinduer med 1 rude. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.

Forslag 7: Udskiftning af yderdøre med 2 lags termorude til yderdør monteret med 2 lags energirude med varm kant.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod krybekælder er udført som lukket bjælkekonstruktion.
Etageadskillelsen er uisolert. Gulve er udført i træ og loft i kælder er pudset.
Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er udført som lukket bjælkekonstruktion.
Etageadskillelsen er med lerindskud. Gulve er udført i træ og loft i kælder er pudset.

Forslag 1: Da der er lerindskud i etageadskillelse mod uopvarmet kælder, kan der ikke indblæses mineraluldsgrenulat. Alternativt foreslås et nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse. Den nedhængte loftskonstruktion udføres med en effektiv dampspærre på den varme side af isoleringen, 100 mm mineraluld mellem nye bjælker samt afslutning med godkendt beklædning. Placering og udførelse af dampspærre bør vurderes nærmere inden arbejdet i gang sættes. 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.

Forslag 3: Fjernelse af eksisterende etageadskillelse og lukning af ventilationsåbninger ved tilstøbning. Der udlægges sandfyld til underside af ny isolering. Der isoleres med 250 mm fast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Hvis gulve forsynes med gulvvarme øges isoleringen til 300 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. Ovenstående renovering lever op til kravene i Bygningsreglementet.

Energimærkning

SIDE 6 AF 10



Energimærkning nr.: 100275433
Gyldigt 10 år fra: 18-07-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. Der er dog ikke monteret aftræksventil fra bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med olie gennem en gammel kedel fra 1979. Kedel er installeret i fyrrum. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en ældre solokedel med ældre oliebrændere. Der er forholdsvis stort tab i kedlen og oliebrænderen. Der er monteret ældre pumpe til cirkulation. Der er ikke monteret integreret varmvandsbeholder i kedlen.

Forslag 2: Den ældre kombikedel udskiftes til ny stokerfyr. Kedlen skal være en kompakt solokedel med akkumuleringsstank og automatisk fyring. Kedlen forsynes med iltstyring så der opnås en optimal forbrænding af røggasserne. Der er ikke indregnet udskiftning af skorsten.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro.

• Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Varmefordelingsrør er udført som 3/8" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. På varmfordelingsanlægget er monteret en ældre pumpe med trinregulering.

• Automatik

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Vedvarende energi

• Solceller

Forslag 5: Montering af solceller på vestsiden. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinsk silicium eller Polykrystallinsk silicium med et areal på 60 kvm, indbygget i tagbelægningen så cellerne fremstår mest diskret. Monokrystallinsk silicium har en noget bedre virkningsgrad, men er samtidig noget dyrere. I forslaget er regnet med typen Polykrystallinsk silicium af god kvalitet. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales.

Energimærkning

SIDE 7 AF 10



Energimærkning nr.: 100275433
Gyldigt 10 år fra: 18-07-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Oplyst varmekonsum

- **Udgifter inkl. moms og afgifter:**
- **Forbrug:**
- **Aflæst periode:**

Kommentar:

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

Energimærkning

SIDE 8 AF 10



Energimærkning nr.: 100275433
Gyldigt 10 år fra: 18-07-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1911
- **År for væsentlig renovering:** 2007
- **Varme:** Kedel, Fyringsgasolie
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 230 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 263 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Stuehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen syntes større end arealet angivet i BBR-ejermeddelelsen.

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Fyringsgasolie:	9,50 kr. pr. Liter
Træpiller, i pose:	2.250,00 kr. pr. Ton
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år

Energimærkning

SIDE 9 AF 10



Energimærkning nr.: 100275433
Gyldigt 10 år fra: 18-07-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Hvad er energimærkning?

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

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Klagemulighed

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 §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energimærkning

SIDE 10 AF 10



Energimærkning nr.: 100275433
Gyldigt 10 år fra: 18-07-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Energistyrelsens adresse er:

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

Yderligere oplysninger kan fås på www.mærkdinbygning.dk

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Tue Hansen	Firma:	Dansk Ejendoms Analyse
Adresse:	Valbyvej 73 3200 Helsingør	Telefon:	48 79 57 00
E-mail:	dea@danskejendomsanalyse.dk	Dato for bygningsgennemgang:	17-07-2012

Energikonsulent nr.: 251603

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktoplysninger om energikonsulent.

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 7717624

Ejerlav og matrikelnumre: (111151,3m), (111151,5a)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Tibirke By, Tibirke
Matrikelnummer	3m
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Gribskov
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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

**Forureningsstatus**

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

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

Gribskov

Adresse	Rådhusvej 3 3200 Helsingør
Mail	borgerservice@gribskov.dk
Web	http://www.gribskov.dk/gribskov/web.nsf/0/E9B9649984F4A529C12573E900351A47?OpenDocument
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Tibirke By, Tibirke
Matrikelnummer	5a
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Gribskov
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

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

Gribskov

Adresse	Rådhusvej 3 3200 Helsingør
Mail	borgerservice@gribskov.dk
Web	http://www.gribskov.dk/gribskov/web.nsf/0/E9B9649984F4A529C12573E900351A47?OpenDocument
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

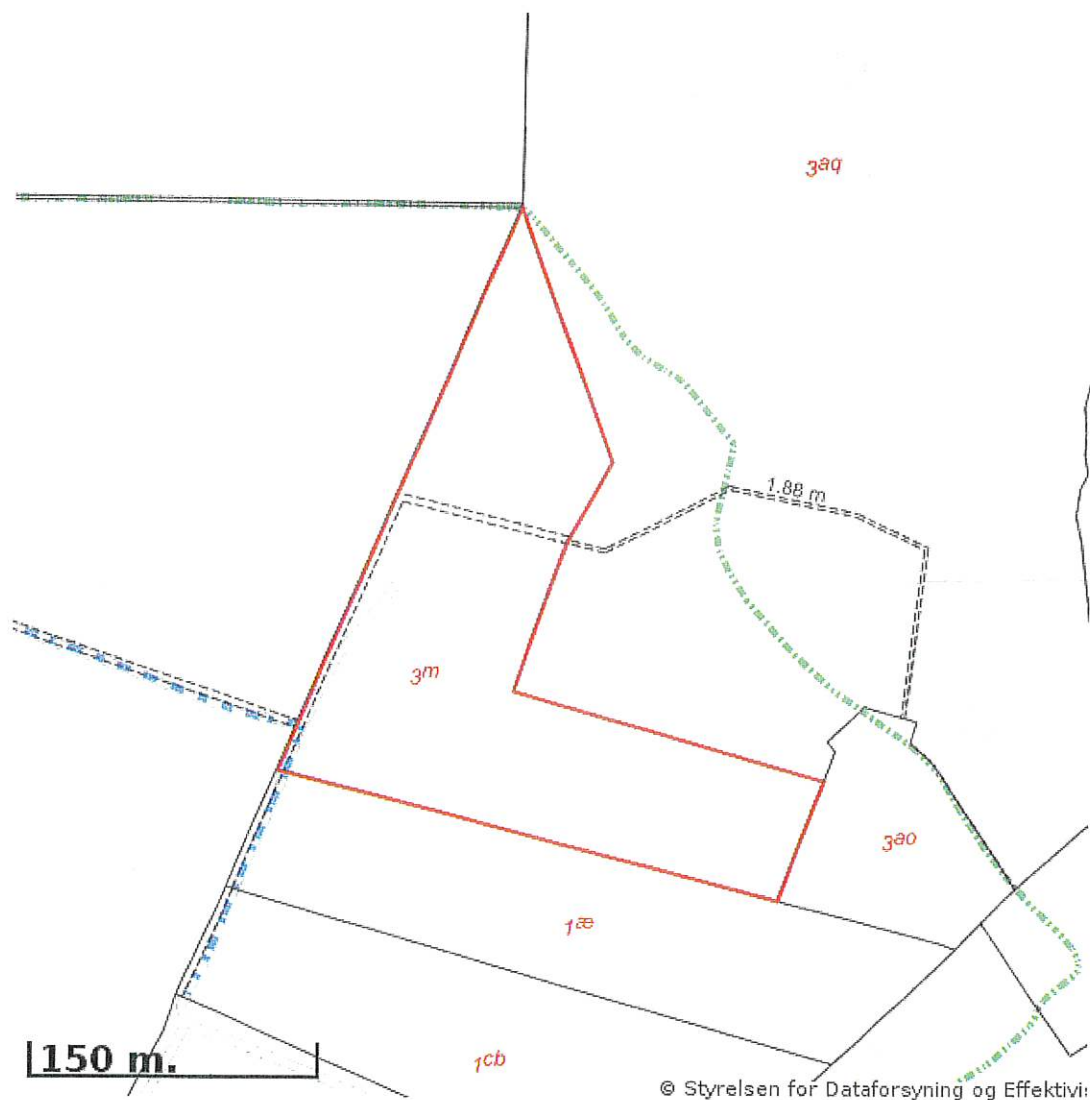


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 3m Tibirke By, Tibirke

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 12-01-2026.



Signaturforklaring:

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

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

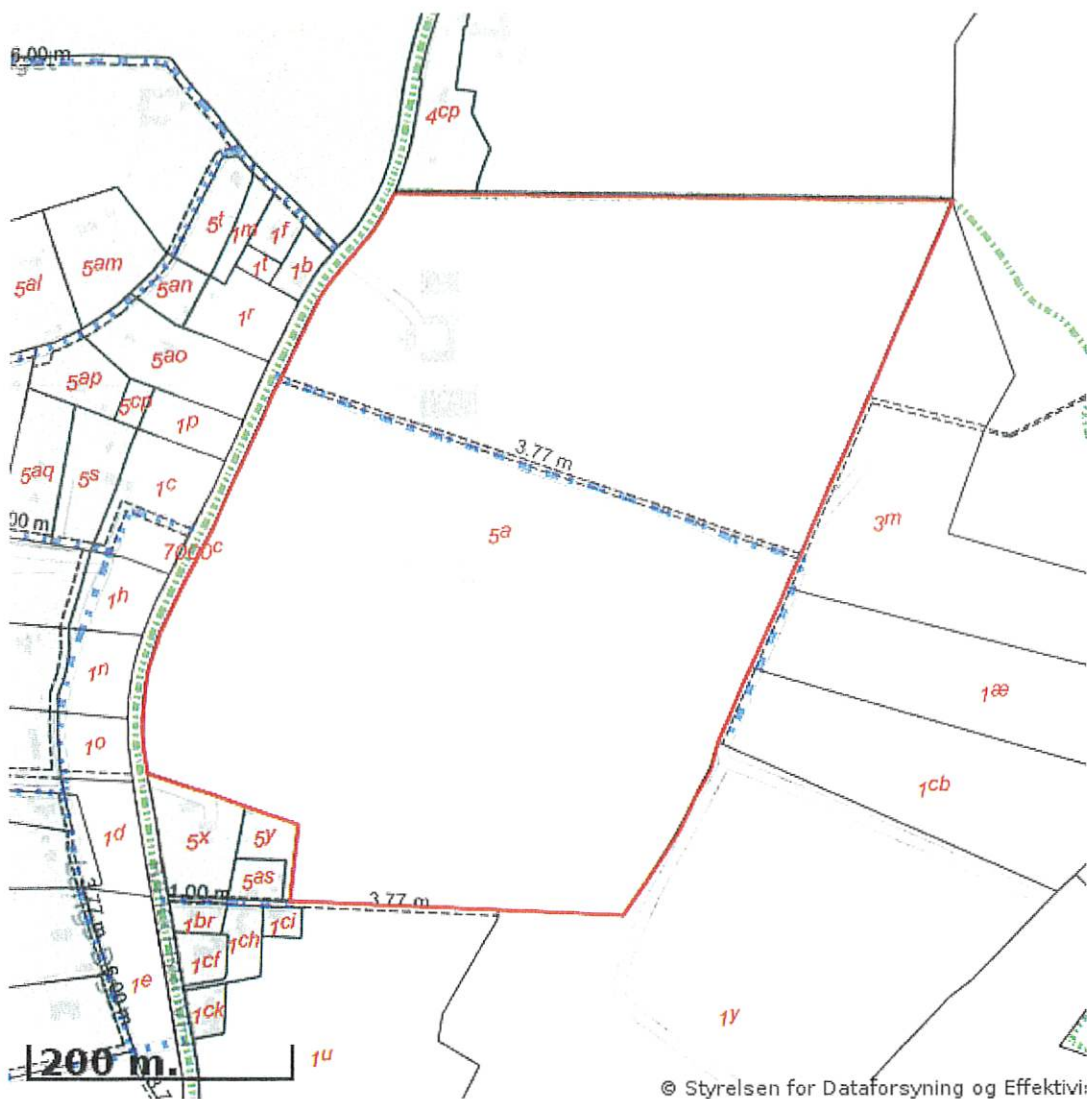


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 5a Tibirke By, Tibirke

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 12-01-2026.



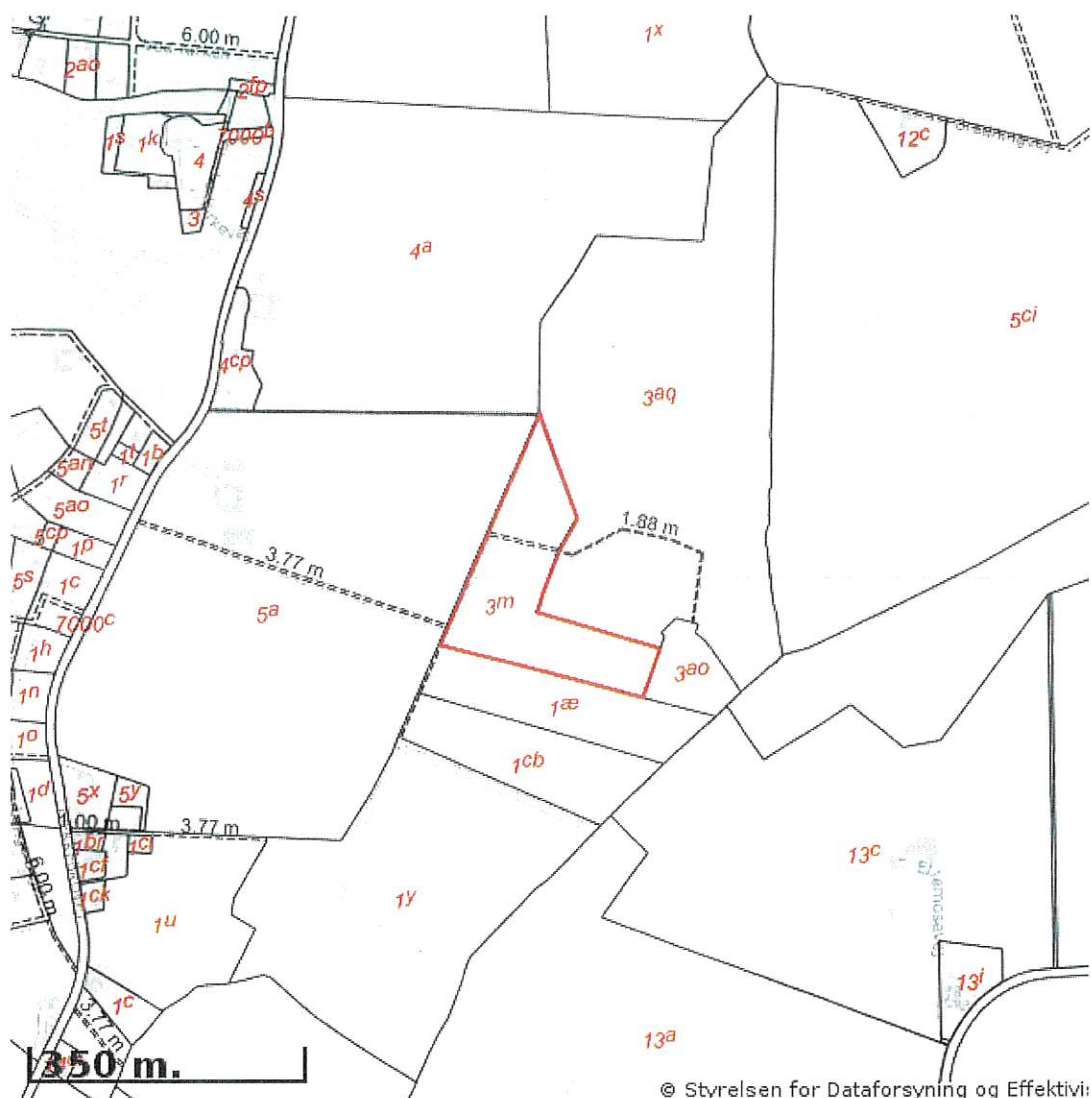


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 3m Tibirke By, Tibirke

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 12-01-2026.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

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.

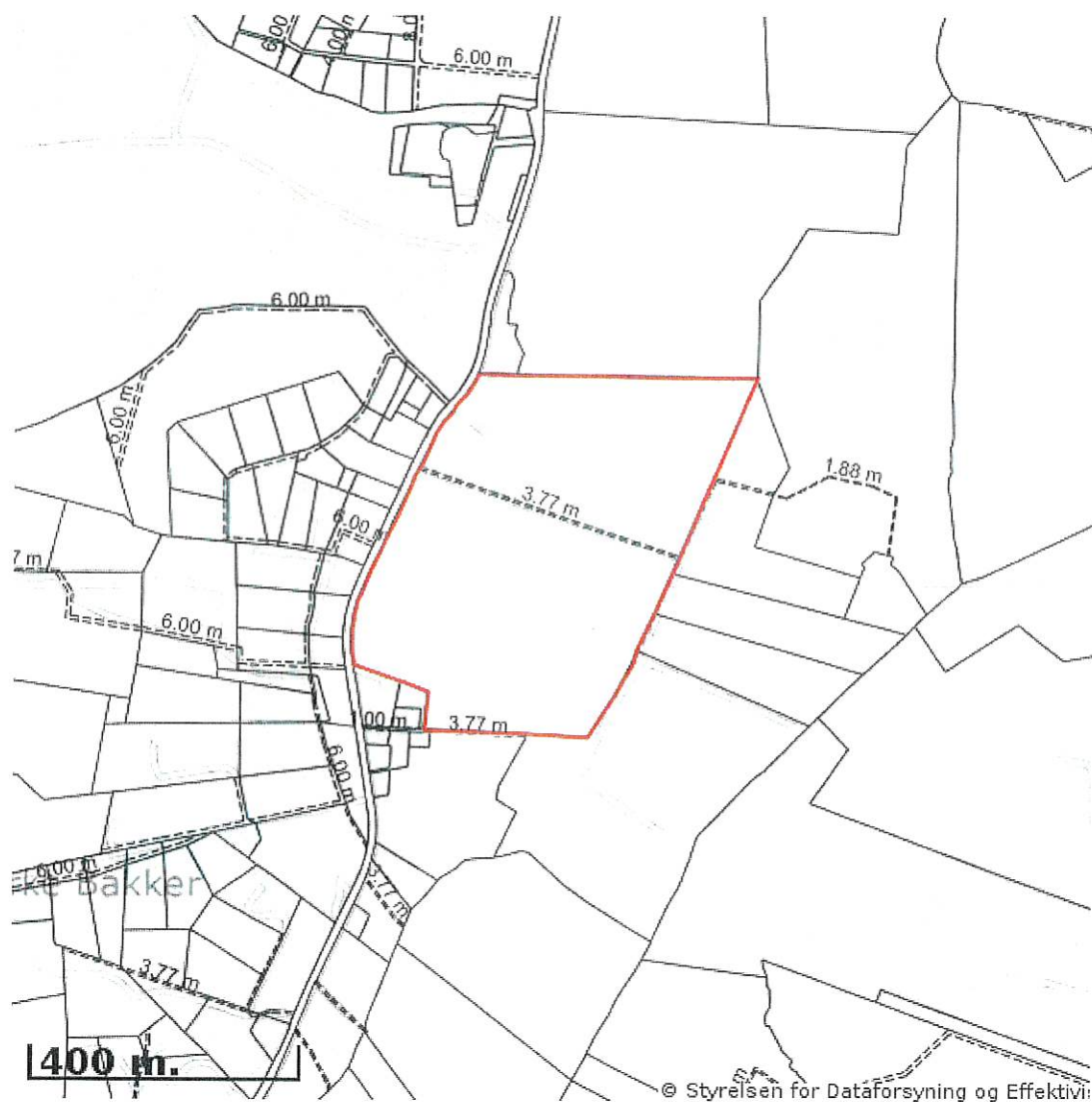


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 5a Tibirke By, Tibirke

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 12-01-2026.



Signaturforklaring:

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

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

Hej Vagn

Jeg vedhæfter opgørelse over ejendomsskatterestance for tiden 2024 og 2025 incl. rente og gebyr.

Bemærk venligst, at denne restance er overgivet til inddrivelse hos Gældsstyrelsen, hvilket medfører yderligere omkostninger.

Der forfalder ejendomsbidrag 2026 kr. 28.374,32 til betaling den 12-2-2026.

Ejendomsbidragsbillet vedhæfter tillige.

Med venlig hilsen

Gitte Inger Hansen
Center for Koncernstyring og IT



Rådhusvej 3, 3200 Helsingør
Telefon: 7249 6000

www.gribskov.dk

Oplysningerne i denne e-mail kan være fortrolige og er udelukkende beregnet til brug for de oven for angivne personer eller virksomheder.

Vi gør opmærksom på, at udbredelse, omdeling eller kopiering af oplysningerne efter omstændighederne er forbudt.

Modtager du denne information som partsrepræsentant for en anden person, har du pligt til også at videregive informationen til vedkommende.

Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejltagelse, bedes du meddele det til afsenderen og derefter slette den. På forhånd tak.

Fra: SBSIP-distribution <sbsip-drift@gribskov.dk>

Sendt: 6. januar 2026 11:43

Til: Opkrævning <opkraevning@gribskov.dk>

Emne: Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje

Dette er en Digital Post Meddelelse som vi har modtaget.

Vedhæftningerne i denne email indeholder den rigtige tekst og eventuelle bilag fra afsenderen.

Som advokat for en pantnager har undertegnede berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom. Tvangsauktionen er berammet til foretagelse den 2. marts 2026, hvorfor jeg venligst skal anmode om at modtage oplysning om evt. ejendomsskatterestancer på ejendommen pr. auktionsdagen.

Med venlig hilsen

Vagn Sanggaard Jakobsen

Afsender info:

Afsender: Ladefoged Advokatfirma Advokataktieselskab

CVR: 44174405

Modtager info:

Kontaktpunkt gruppe:

Kontaktpunkt navn: Ejendomsbeskatning

Kontaktpunkt ID: 325a0cbb-9cd9-41a6-bd50-866ace9f975b

Adressatrolle: MYNDIGHEDSPOST

Referencenumre:

Digital Post: e51f3fa6-2f18-4404-9d29-9d1b6847d74c

Beskedid: 695ce7157fa574058b9daff9

Regelnavn: NGDP Digital post ind - 2084 Beskatning og opkrævning



Center for Koncernstyring og IT
Rådhusvej 3
3200 Helsingør
CVR-nr.: RWE29188440

Åbningstider:

Telefontider:

Tlf.:

Center for Koncernstyring og IT / Rådhusvej 3 / 3200 Helsingør

EJENDOMSSKABET MIKLAGAARD ApS

Udsendelsesdato: 06.01.2026

CPR/CVR-NR: 36 05 11 59

Dokumentnr: 2700130370

01.01.2024 - 02.03.2026**Ejendomsbidrag**

Bækkebrovej 23

Nr: 5a TIBIRKE m.fl

Dato		Beløb		Saldo
Saldo pr. 01.01.2024				0,75
01.02.2024	Rottebekæmpelse	571,61	*	572,36
	Ratebetaling 2024 vedr. rate 01			
	Ejendom: 017925			
	Rottebekæmpelse			
	Faktura 130000189987			
01.02.2024	Gebyr jordanvisning	14,00	*	586,36
	Ratebetaling 2024 vedr. rate 01			
	Ejendom: 017925			
	GEBYR FOR ADM. AF JORDANVISNING			
	Faktura 130000189987			
01.02.2024	Skorstensfejerbidrag	681,64	*	1.268,00
	Ratebetaling 2024 vedr. rate 01			
	Ejendom: 017925			
	SKORSTENSFEJERBIDRAG			
	Faktura 130000189987			
01.02.2024	Pumpelag og Landvindingslag	7.012,50	*	8.280,50
	Ratebetaling 2024 vedr. rate 01			
	Ejendom: 017925			
	TIBIRKE ENGES PUMPELAG			
	Faktura 130000189987			
13.02.2024	Rente for perioden 02.02.2024-01.03.2024 0.6% af 571,61	3,43	*	8.283,93
13.02.2024	Rente for perioden 02.02.2024-01.03.2024 0.6% af 681,64	4,09	*	8.288,02
13.02.2024	Rente for perioden 02.02.2024-01.03.2024 0.6% af 7.012,50	42,08	*	8.330,10
02.03.2024	Rente for perioden 02.03.2024-01.04.2024 0.6% af 571,61	3,43	*	8.333,53
02.03.2024	Rente for perioden 02.03.2024-01.04.2024 0.6% af 681,64	4,09	*	8.337,62
02.03.2024	Rente for perioden 02.03.2024-01.04.2024 0.6% af 7.012,50	42,08	*	8.379,70
19.03.2024	Gebyr	250,00	*	8.629,70
02.04.2024	Rente for perioden 02.04.2024-01.05.2024 0.6% af 7.012,50	42,08	*	8.671,78
02.04.2024	Rente for perioden 02.04.2024-01.05.2024 0.6% af 681,64	4,09	*	8.675,87

Fortsættes på næste

02.04.2024	Rente for perioden 02.04.2024-01.05.2024 0.6% af 571,61	3,43	*	8.679,30
02.05.2024	Rente for perioden 02.05.2024-01.06.2024 0.6% af 7.012,50	42,08	*	8.721,38
02.05.2024	Rente for perioden 02.05.2024-01.06.2024 0.6% af 681,64	4,09	*	8.725,47
02.05.2024	Rente for perioden 02.05.2024-01.06.2024 0.6% af 571,61	3,43	*	8.728,90
14.05.2024	Gebyr	250,00	*	8.978,90
02.06.2024	Rente for perioden 02.06.2024-01.07.2024 0.6% af 571,61	3,43	*	8.982,33
02.06.2024	Rente for perioden 02.06.2024-01.07.2024 0.6% af 681,64	4,09	*	8.986,42
02.06.2024	Rente for perioden 02.06.2024-01.07.2024 0.6% af 7.012,50	42,08	*	9.028,50
02.07.2024	Rente for perioden 02.07.2024-01.08.2024 0.6% af 571,61	3,43	*	9.031,93
02.07.2024	Rente for perioden 02.07.2024-01.08.2024 0.6% af 681,64	4,09	*	9.036,02
02.07.2024	Rente for perioden 02.07.2024-01.08.2024 0.6% af 7.012,50	42,08	*	9.078,10
02.08.2024	Rente for perioden 02.08.2024-01.09.2024 0.6% af 7.012,50	42,08	*	9.120,18
02.08.2024	Rente for perioden 02.08.2024-01.09.2024 0.6% af 681,64	4,09	*	9.124,27
02.08.2024	Rente for perioden 02.08.2024-01.09.2024 0.6% af 571,61	3,43	*	9.127,70
01.02.2025	Rottebekæmpelse Ratebetaling 2025 vedr. rate 01 Ejendom: 017925 ROTTEBEKÆMPELSE Faktura 180000254630	387,53	*	9.515,23
01.02.2025	Gebyr jordanvisning Ratebetaling 2025 vedr. rate 01 Ejendom: 017925 GEBYR FOR ADM. AF JORDANVISNING Faktura 180000254630	13,00	*	9.528,23
01.02.2025	Skorstensfejerbidrag Ratebetaling 2025 vedr. rate 01 Ejendom: 017925 SKORSTENSFEJERBIDRAG Faktura 180000254630	1.003,86	*	10.532,09
01.02.2025	Pumpelag og Landvindingslag Ratebetaling 2025 vedr. rate 01 Ejendom: 017925 TIBIRKE ENGES PUMPELAG Faktura 180000254630	7.012,50	*	17.544,59
13.02.2025	Rente for perioden 02.02.2025-01.03.2025 0.6% af 13,00	0,08	*	17.544,67
13.02.2025	Rente for perioden 02.02.2025-01.03.2025 0.6% af 387,53	2,33	*	17.547,00
13.02.2025	Rente for perioden 02.02.2025-01.03.2025 0.6% af 1.003,86	6,02	*	17.553,02
13.02.2025	Rente for perioden 02.02.2025-01.03.2025 0.6% af 7.012,50	42,08	*	17.595,10
02.03.2025	Rente for perioden 02.03.2025-01.04.2025 0.6% af 13,00	0,08	*	17.595,18

Fortsættes på næste

02.03.2025	Rente for perioden 02.03.2025-01.04.2025 0.6% af 387,53	2,33	*	17.597,51
02.03.2025	Rente for perioden 02.03.2025-01.04.2025 0.6% af 1.003,86	6,02	*	17.603,53
02.03.2025	Rente for perioden 02.03.2025-01.04.2025 0.6% af 7.012,50	42,08	*	17.645,61
02.04.2025	Rente for perioden 02.04.2025-01.05.2025 0.6% af 13,00	0,08	*	17.645,69
02.04.2025	Rente for perioden 02.04.2025-01.05.2025 0.6% af 7.012,50	42,08	*	17.687,77
02.04.2025	Rente for perioden 02.04.2025-01.05.2025 0.6% af 1.003,86	6,02	*	17.693,79
02.04.2025	Rente for perioden 02.04.2025-01.05.2025 0.6% af 387,53	2,33	*	17.696,12
02.05.2025	Rente for perioden 02.05.2025-01.06.2025 0.6% af 13,00	0,08	*	17.696,20
02.05.2025	Rente for perioden 02.05.2025-01.06.2025 0.6% af 387,53	2,33	*	17.698,53
02.05.2025	Rente for perioden 02.05.2025-01.06.2025 0.6% af 1.003,86	6,02	*	17.704,55
02.05.2025	Rente for perioden 02.05.2025-01.06.2025 0.6% af 7.012,50	42,08	*	17.746,63
12.05.2025	Gebyr	250,00	*	17.996,63
02.06.2025	Rente for perioden 02.06.2025-01.07.2025 0.6% af 387,53	2,33	*	17.998,96
02.06.2025	Rente for perioden 02.06.2025-01.07.2025 0.6% af 1.003,86	6,02	*	18.004,98
02.06.2025	Rente for perioden 02.06.2025-01.07.2025 0.6% af 7.012,50	42,08	*	18.047,06
02.07.2025	Rente for perioden 02.07.2025-01.08.2025 0.6% af 387,53	2,33	*	18.049,39
02.07.2025	Rente for perioden 02.07.2025-01.08.2025 0.6% af 1.003,86	6,02	*	18.055,41
02.07.2025	Rente for perioden 02.07.2025-01.08.2025 0.6% af 7.012,50	42,08	*	18.097,49
04.07.2025	Gebyr	250,00	*	18.347,49
02.08.2025	Rente for perioden 02.08.2025-01.09.2025 0.6% af 387,53	2,33	*	18.349,82
02.08.2025	Rente for perioden 02.08.2025-01.09.2025 0.6% af 1.003,86	6,02	*	18.355,84
02.08.2025	Rente for perioden 02.08.2025-01.09.2025 0.6% af 7.012,50	42,08	*	18.397,92
02.09.2025	Rente for perioden 02.09.2025-01.10.2025 0.6% af 387,53	2,33	*	18.400,25
02.09.2025	Rente for perioden 02.09.2025-01.10.2025 0.6% af 1.003,86	6,02	*	18.406,27
02.09.2025	Rente for perioden 02.09.2025-01.10.2025 0.6% af 7.012,50	42,08	*	18.448,35
02.10.2025	Rente for perioden 02.10.2025-01.11.2025 0.6% af 387,53	2,33	*	18.450,68
02.10.2025	Rente for perioden 02.10.2025-01.11.2025 0.6% af 1.003,86	6,02	*	18.456,70
02.10.2025	Rente for perioden 02.10.2025-01.11.2025 0.6% af 7.012,50	42,08	*	18.498,78
02.11.2025	Rente for perioden 02.11.2025-01.12.2025 0.6% af 387,53	2,33	*	18.501,11
02.12.2025	Rente for perioden 02.12.2025-	2,33	*	18.503,44

Fortsættes på næste

01.01.2026 0.6% af 387,53	
Total for Ejendomsbidrag	18.503,44
I alt	18.503,44

*Sendt til inddrivelse

Fortsættes på næste

Dato: 27. januar 2026
J.nr. 196485 / HKH

Ansvarlig sagsbehandler:
Helle Hald
T: 56 64 33 35
@: hkh@dslaw.dk

Tvangsauktion over Bækkbrovej 23, 3220 Tisvildeleje

Ejendomsselskabet Miklagaard ApS' tilgodehavende pr. auktionsdagen den 02-03-2026 kan opgøre således:

Bygningsbrandpræmie 01.04.2024 - 31.03.2025 - Bække- brovej 23 - Police nr. 1366090477	kr.	20.240,99
Inkassogebyr	kr.	100,00
Rente (Procesrente) fra 14-10-2025 til 30-03-2026	kr.	740,23
Bygningsbrandpræmie 01.04.2025 - 31.03.2026 - Bække- brovej 23 - Police nr. 1366090477	kr.	16.332,60
Rente (Procesrente) fra 14-10-2025 til 30-03-2026	kr.	698,07
Inkassosalær	kr.	3.375,00
Salær auktionsbegæring	kr.	1.875,00
Gebyr tvangsauktionsbegæring	kr.	1.500,00
I alt	kr.	44.861,89

Med venlig hilsen

Inkassoafdelingen

Restgældsopgørelse - Bækkebrovej 53, 3220 Tisvilde.

Opgjort pr. 2. marts 2026

Rente 9%

Hovedstol

15.580.000,00 kr.

Renter fra 11/12 2024 til 11/3 2025	350.550,00 kr.	15.930.550,00 kr.
Renter fra 11/3 2025 til 11/6 2025	358.437,38 kr.	16.288.987,38 kr.
Renter fra 11/6 2025 til 11/9 2025	366.502,22 kr.	16.655.489,60 kr.
Renter fra 11/9 2025 til 11/12 2025	374.748,52 kr.	17.030.238,12 kr.
Renter fra 11/12 2025 til 2/3 2026	344.862,32 kr.	17.375.100,44 kr.
overkurs 101,5	233.700,00 kr.	17.608.800,44 kr.

Hertil kommer alle øvrige omkostninger, herunder inkassoomkostninger, advokatsalær og gebyrer m

Lene Hansen-Nord

Fra: Sara Henriksen <Sara@draupniram.com>
Sendt: 6. januar 2026 15:36
Til: Lene Hansen-Nord
Cc: Ulrik Larsen
Emne: SV: Vores J.nr. 038378 vedr. Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje.
Vedhæftede filer: Tilgodehavende pr. 02-03-2026 - Bækkebrovej, Tisvildeleje.xlsx

Hej Lene,

Se vedhæftede for opgørelse.

Med venlig hilsen
Sara Farvin Henriksen



Mobil: 2887 4800
Mail: Sara@draupniram.com

Hjemmeside: www.draupniram.com
Kundeplatform: <https://draupnir.frankston.io/>

Fra: Ulrik Larsen <ul@draupniram.com>
Sendt: 6. januar 2026 11:26
Til: Sara Henriksen <Sara@draupniram.com>
Emne: Fw: Vores J.nr. 038378 vedr. Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje.

Vil du kigge på denne?

Venlig hilsen
Ulrik Larsen

Sendt fra telefon

From: Lene Hansen-Nord <lh@ladefoged-advokatfirma.dk>
Sent: Tuesday, January 6, 2026 11:23:35 AM
To: Ulrik Larsen <ul@draupniram.com>
Subject: Vores J.nr. 038378 vedr. Bækkebrovej 23, 3220 Tisvildeleje.

Se venligst vedhæftede.

Venlig hilsen

Ladefoged
ADVOKATFIRMA

Bækkebrovej, Tisvildeleje

Tilgodehavende pr. 02-03-2026

Lån	2.810.000,00 kr.
Tilbagebetaling til kurs 110	281.000,00 kr.
Rente (01-12-2025 - 02-03-2026)	114.897,78 kr.
Konventionalbod	250.000,00 kr.
Rykker- og inkassogebyr	
Inkassoomkostninger	
Fogedgebyr	
Mødesalær fogedforretning	
I alt	3.455.897,78 kr.

Lene Hansen-Nord

Fra: Joan Dalgaard (Simpel Kredit) <mail@simpelkredit.dk>
Sendt: 20. januar 2026 09:14
Til: Lene Hansen-Nord
Emne: Ang.: Bækkebrovej 23, 3220 Tilsvildeleje.
Vedhæftede filer: Det tinglyste pantebrev.pdf

##- Indtast dit svar oven for denne linje -##

Joan Dalgaard (Boliglån)

20. jan. 2026 09:13 CET

Hej Lene

Jeg kan oplyse, at pantebrevet er i restance. Der skyldes kr. 914.836,62 pr. 2. marts 2026.

Indfrielseskursen er 105 og 3 måneder til en termin.

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse til kurs 105 i tilfælde af tvangsauktion. Justitsministeriets almindelige betingelser AA, pkt. 9 er således fraveget og ikke gældende.

Jeg vedhæfter kopi af pantebrevet.

Med venlig hilsen

Joan Dalgaard



Joan Dalgaard

Support
Tel. 4244 0700

Simpel Kredit Ejendomscreditselskab ApS

Hellerupgårdvej 18

2900 Hellerup

CVR nr. 39650487



Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 28.05.2024-1015720780

Pantebrev:

Senest påtegnet:

08.04.2025 14:29:39

Ejendom:

Adresse: Maglebjergvej 1
3200 Helsingør
Landsejerlav: Tågerup By, Ramløse
Matrikelnummer: 0006c

Adresse: Bækkebrovej 23
3220 Tisvildeleje
Landsejerlav: Tibirke By, Tibirke
Matrikelnummer: 0003m
Landsejerlav: Tibirke By, Tibirke
Matrikelnummer: 0005a

Kreditor:

Navn: Simpel Kredit A/S
Hellerupgårdvej 18
2900 Hellerup
Cvr-nr.: 39650517

Debitor:

Navn: Amalie Louise Glob Nielsen
Bækkebrovej 23
3220 Tisvildeleje
Cpr-nr. 120283-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor(erne) erkender at skyldes kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

810.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 2 år og 2 måneder
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 10 %

Øvrige rentevilkår:

Pantebrevet forrentes fra 10.06.2024. Den årlige ydelse betales over 12 terminer med kr. 6.750,00 hver den 01.01., 01.02., 01.03., 01.04., 01.05, 01.06., 01.07., 01.08., 01.09., 01.10., 01.11. og 01.12. Første gang den 01.08.2024 for det da forløbne tidsrum med kr. 11.475,00. Lånet er afdragsfrit i hele lånets løbetid, således at lånet forfalder d. 01.08.2026 med kr. 857.250,00.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Stående lån.

Fast ydelse:

Beløb pr. termin: 6.750 DKK

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 105

Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder

Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Opsigelsesvarslet fra debitors side er 3 måneder til en terminsdato. Indfrielseskursen er ligeledes gældende ved misligholdelse.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

Særlige bestemmelser:

Pantebrevet kræves indfriet ved ethvert ejerskifte, medmindre kreditor kan godkende ny debitor. Pantebrevet kræves indfriet ved ethvert debitorskifte, medmindre kreditor kan godkende ny debitor. Hvis debitor er et selskab, anses

enhver udskiftning eller ændring i selskabets ejerkreds, som et ejerskifte. Ved ethvert godkendt ejer- eller debitorskifte erlægges et gebyr på 1% af restgælden dog min. kr. 500. Justits-ministeriets almindelige betingelser AA, pkt. 7 er således fraveget og ikke gældende.

Hvis ejendommen udlejes uden kreditors samtykke, forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til indfrielseskursen.

Debitor er forpligtet til at betale opkrævningsgebyret, fra den bank som administrerer pantebrevet.

Ved sin underskrift på nærværende pantebrev giver debitor samtykke til, at al korrespondance og evt. rykker- og inkassoproses kan foregå via e-mail, herunder e-boks.

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse til kurs 105 i tilfælde af tvangsauktion. Justitsministeriets almindelige betingelser AA, pkt. 9 er således fraveget og ikke gældende.

Underpant:

Dato/løbenummer: 08.04.2025-1016609426
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 810.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Landsejerlav: Tibirke By, Tibirke
Matrikelnummer: 0003m
Landsejerlav: Tibirke By, Tibirke
Matrikelnummer: 0005a

Dato/løbenummer: 29.11.2022-1014450374
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 15.580.000 DKK
Rentesats: 9 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: STMRN Holding ApS

Dato/løbenummer: 12.12.2023-1015326931
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.810.000 DKK
Rentesats: 20 %
Kreditor: EJENDOMSSELSKABET MIKLAGAARD ApS

**Følgende servitutter
respekteres:**

Landsejerlav: Tågerup By, Ramløse

Matrikelnummer:	0006c
Dato/løbenummer:	01.08.1972-18915-16
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.03.1974-5561-16
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.09.1986-30084-16
Dokumenttype:	Servitut
Landsejerlav:	Tibirke By, Tibirke
Matrikelnummer:	0003m
Landsejerlav:	Tibirke By, Tibirke
Matrikelnummer:	0005a
Dato/løbenummer:	05.06.1860-902349-16
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.02.2006-6947-16
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.12.2023-1015334573
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.12.1922-1548-16
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	22.02.1930-2353-16
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	24.03.1937-2381-16
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.07.1948-1324-16
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.07.1948-1325-16-S0001
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.02.1949-3537-16
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.06.1949-770-16
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.08.1949-1526-16
Dokumenttype:	Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på
kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet
sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra

tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrægtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Simpel Kredit Ejendomskreditselskab ApS
Hellerupgårdvej 18
2900 Hellerup
39650487

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger: 111997/Transport/jd,
42440700
jd@simpelkredit.dk

Erklæringer:

Anmeldelse på flere ejendomme - pant Pantebrevet er anmeldt på flere ejendomme i samme anmeldelse. Hvis det ikke er muligt at tinglyse pantebrevet på alle ejendommene, ønskes pantebrevet afvist.

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Betalt tinglysningsafgift:

13.625 DKK

Resultat af tinglysning

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.05.2024-1015720780
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 810.000 DKK
Rentesats: 10 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: Simpel Kredit A/S

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.04.2025 14:29:39

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

08.04.2025-1016609426



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 størsteløbet. Størsteløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størsteløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 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)
- 1/4 af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størsteløbet

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udbækkede 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.

Udbækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion.

Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

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

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

- 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 panthaver. Er der tale om en indkspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af pant haverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af pant haverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats

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

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:

- Auktionsrekvivrentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettig-hedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

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

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvivrenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

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

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,

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

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af $\frac{1}{2}$ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede land-brugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af mislighol-delsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauk-tionen.

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftel-ser 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, med-mindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -

Ingen.