

INDHOLDSFORTEGNELSE

AS 91/2025

Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund

Side 1	Salgsopstilling
Side 4	Beskrivelse
Side 7	Omkostningsopgørelse
Side 8	Tingbogsattest
Side 22	Opgørelse – rekvirenten
Side 23	Udskrift af dokument opr. kr. 8.500.000
Side 31	Opgørelse fra Hortendahl på vegne Novafos
Side 32	Opgørelse fra Hortendahl på vegne Novafos
Side 35	Opgørelse fra Hortendahl på vegne Novafos
Side 38	Udskrift af dokument
Side 41	Opgørelse fra Advodan på vegne Gentofte/Gladsaxe Fjernvarme
Side 48	Udskrift af dokument
Side 52	Opgørelse fra Hortendahl på vegne Novafos
Side 55	Opgørelse fra Opkrævning – Gentofte Kommune
Side 57	Ejendomsbidrag for 2026
Side 59	Opgørelse af indefrysning
Side 60	Opgørelse fra Gældsstyrelsen
Side 70	BBR-meddelelse
Side 76	Forureningsattester
Side 80	Oversigt over råstofområder
Side 81	Oversigt over vejforsyning
Side 82	Ejendomsdatarapport
Side 135	OIS – gældende vurdering
Side 138	Besvarelse fra Huslejenævnet
Side 143	Besvarelse fra Mia Møller Larsen ang. mellemværende med Per Hvenegaard
Side 151	Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår
Side 156	Købervejledning

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

393
J.NR. 29303 AS 91/2025

Ejendommens matr.nr.: 3 HM Ordrup

beliggende: Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund

tilhørende: Person med navne- og adresse beskyttelse

boende:

Auktionstidspunkt: Onsdag den 18. marts 2026 kl. 9.15

Auktionssted: Retten i Lyngby, retssal 3.6, Lyngby Hovedgade 96, 3., 2800 Kgs. Lyngby

Rekvirent, hæftelses nr.: 1

Ved advokat: Advokat Svend Falk-Rønne, Dr. Tværgade 30, 5.th., 1302 København K e-mail: sfr@lawfirm.dk

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Enfamilievilla

Ejendomsværdi pr.: 1.10.2022 kr. 7.100.000,00 heraf grundværdi: kr. 4.104.100,00

Vurdering i h.t.
Retsplejelovens § 562:

Areal ifølge tingbogen: 877 m2

heraf vej: 0 m2

Forsikringsforhold: ukendt

Ejendomsskatter
og afgifter for året 2026
andrager og omfatter: betales via skat

Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt 10 og 11.

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

Se bilag

Lejemål: Ja

Byrder og servitutter 12. februar 2026
(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest):

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, låntype, 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 Investeringsselskabet BRF P/S nu Sempel Kredit A/S cvr.nr. 39650517, Hellerupgårdvej 18, st., 2900 Hellerup e-mail: jd@sempekredit.dk Underpanthaver: Ringkjøbing Landbobank A/S cvr.nr. 37536814, e-mail: frandsen@landbobanken.dk Pantebrev opr. stort kr. 8.500.000,00 rentetilpasning. Pantebrevet er opsagt. Indfrielseskurs 105 Kaution: Per Hvenegaard, Vangeporten 3, st., 2920 Charlottenlund e-mail: popmand@hotmail.com	8.535.735,54			8.535.735,54
i alt ved budsum kr.	8.535.735,54			8.535.735,54
Hæftelse nr.: 2 Udlæg lyst til Novafofos Spildevand Gentofte A/S for kr. 27.009,00 c/o Hortendahl e-mail: mail@hortendahl.dk	29.720,07			29.720,07
i alt ved budsum kr.	8.565.455,61			8.565.455,61
Hæftelse nr. 3: Udlæg lyst for kr. 19.772,00 til Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S v/ Advodan Glostrup e-mail: mich@advodan.dk	22.538,04			22.538,04
i alt ved budsum kr.	8.587.993,65			8.587.993,65
Hæftelse nr. 4: Udlæg lyst for kr. 20.969,00 til Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S v/ Advodan Glostrup e-mail: sagg@advodan.dk	22.574,63			22.574,63
Hæftelse nr. 5: Udlæg lyst for kr. 14.132,00 til Novafofos Spildevand Gentofte A/S c/o Hortendahl e-mail: mail@hortendahl.dk	14.973,82			14.973,82
Hæftelse nr. 6: Udlæg lyst for kr. 31.338,00 til Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S v/ Advodan Glostrup e-mail: sagg@advodan.dk	34.523,12			34.523,12
Hæftelse 7: Andel Energi Udlæg lyst for kr. 8.965,00– panthaverforespørgsel ikke besvaret medtages med det tinglyste beløb.	8.965,00			8.965,00
Hæftelse nr. 8: Udlæg lyst for kr. 54.722,00 til Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S v/ Advodan Glostrup e-mail: sagg@advodan.dk	56.066,45			56.066,45

Hæftelse nr. 9: Udlæg lyst til Novafos Spildevand Gentofte A/S for kr. 27.009,00 c/o Hortendahl e-mail: mail@hortendahl.dk	kr.			
		27.463,92		27.463,92
Hæftelse nr. 10: Udlæg lyst for kr. 18.059,00 til Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S v/ Advodan Glostrup e-mail: sagg@advodan.dk		18.646,58		18.646,58
A. Total		8.771.207,17		8.771.207,17

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: kr, 248.568,13

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 248.568,13

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. 133.980,26	4. andre offentlige bidrag (indefrosset grundskyld)	Kr. 47.561,60
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	Kr. 3.750,00	5. Gældsstyrelsen	Kr. 25.718,32
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.		6. vandafgifter	
c. restancer vedrørende:		7. brandforsikringsbidrag	
1. ejendomsskatter – Gentofte Komm.	kr. 37.557,95	8. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	
2. vejbidrag m.v.	kr.	9. andet, jfr. Der tages forbehold for eventuelt depositum i et lejeforhold.	
3. kloakbidrag m.v.	kr.		

C. Afgifter mv. til offentlige i anledning af auktionen: se den påtrykte tekst på omslagets inderside.

Ved et auktionsbud på kr. 7.100.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen kr. 2.385.000,00 jfr. vilkårenes pkt. 7

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 16. februar 2026 af advokat Svend Falk-Rønne



J.nr. 29393 sfr/ckl/cfr

17. februar 2026

Beskrivelse – Fredensvej , 2920 Charlottenlund

Beskrivelsen af ejendommen er udarbejdet på baggrund af ikke-sagkyndig besigtigelse, samt offentlig tilgængelige oplysninger, herunder BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport samt tingbog. Der tages generelt forbehold for BBR-oplysningernes rigtighed.

Der er på nuværende tidspunkt ikke aftalt dato og tidspunkt for fremvisning af ejendommen.

Ejendommen er i henhold til BBR-meddelelse et fritliggende enfamiliehus (kode 120) beliggende i Gentofte kommune.

Bygningen er opført i 1899 i mursten og med tag af fibercement herunder asbest jf. oplysninger i BBR.

- Bygningens varmeinstallation er fjernvarme/blokvarme, jf. oplysninger i BBR.
- Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg, jf. oplysninger i BBR
- Grundens afløbsforhold: Afløb til offentlig kloaksystem, jf. oplysninger i BBR

Grundens tinglyste areal udgør: 877 m².

Bygningerne har et samlet registreret areal på 353 m², heraf boligareal 263 m² og erhvervsareal 90 m². Bygningen har 11 værelser heraf 4 værelser til erhverv, 4 toiletter samt 2 badeværelser. Oplysninger fra BBR-meddelelse.

Der er registreret to olietanke på ejendommen, jf. oplysninger i BBR-meddelelse.

Der er registreret to verserende byggesager på ejendommen, som vedrører "til/ombygning" og det følger af BBR, at modtagelse af ansøgning er dateret henholdsvis 28. marts 2025 og 7. november 2025. Der er ingen oplysninger om dato for byggetilladelse, eller dato for påbegyndelse. Potentielle budgivere opfordres til at rette direkte henvendelse til Gentofte kommune forud for tvangsauktionen for oplysninger om verserende/åbne byggesager, samt tidligere byggesager på ejendommen.

Udlejning.

Rekvirenten er i forbindelse med tidligere besigtigelse af ejendommen bekendt med, at bygningen tidligere har været udlejet på særskilte lejekontrakter. Der har tidligere været 4 særskilte lejemål for lokaler i bygningen. Rekvirenten har ikke modtaget oplysninger om den aktuelle udlejning af bygningen, herunder kopi af eksisterende lejekontrakter. Der tages derfor forbehold for eksisterende lejeforhold vedrørende ejendommen, samt for depotsita og forudbetalt leje, der vil hæfte på ejendommen.

Tidligere konstaterede lejemål for ejendommen:

Adresse	Lejer	Ikrafttræden	Depositum Forudbetalt leje	Tidsbegrænset	Lejekontrakt
Fredensvej 9, stue + 1. sal	Tidligere lejere har oplyst at være fra- flyttet.	UKENDT	UKENDT	UKENDT	
Fredensvej 9, baghus/anneks	Jesper Antonsen	01.06.2025	33.000 11.300	31. maj 2027	Vedhæftet
Fredensvej 9, Kælder	Tidligere oplyst: Jorlyn Lo- quias Ce- pe Errol Vin- cent Cepe	UKENDT	UKENDT	UKENDT	
Fredensvej 9 Kælder	UKENDT	UKENDT	UKENDT	UKENDT	

Krav fra tidligere lejere.

Det fremgår af svar fra Huslejenævnet, at der er verserende sager på ejendommen. Rekvirenten har modtaget svar fra følgende, som tidligere har indgået lejekontrakt om lejemål i ejendommene med Per Hvenegaard og som mener at have krav mod Per Hvenegaard, som hæfter på ejendommen.

- **Olivia Hahn Reichstein og Anthony Lauersen**

- Har tidligere indgået lejekontrakt med Per Hvenegaard vedr. lejemålet Fredensvej 9, baghus/anneks.
- Kontrakt af 6. juni 2024. Lejestart 15. august 2024.
- Lejemål annulleret af lejer og ikke indflyttet.
- Krav oplyst til DKK 45.000 vedrørende tilbagebetaling af depositum.
- Rekvirenten har modtaget kopi af udeblivelsesdom afsagt af Retten i Lyngby over Per Hvenegaard.
- Rekvirenten har kontaktet Olivia Hahn Reichstein og Anthony Lauersen, men har ikke modtaget svar, eller anmeldelse af krav.

- **Mia Møller Larsen**

- Vi har modtaget en henvendelse fra Mia Møller Larsen, der oplyser at hun tidligere har indgået lejekontrakt vedr. Fredensvej 9A (anneks/baghus). Hun flyttede aldrig ind i lejemålet og kontrakten blev ophævet af hende, hvorefter hun har gjort krav gældende på tilbagebetaling af depositum, der i henhold til det oplyste udgør kr. 56.000
- Der er anlagt sag ved Huslejenævnet den 17. juni 2025.
- **Kravet er ikke medtaget i størsteløbet.**

- **Anne-Lene Noach**

- Verserende huslejenævns sag ang. Anne-Lene Noach – Fredensvej 9, baghus/anneks. Tilbagebetaling af depositum kr. 43.000,00. Indbragt den 26. august 2024. Der resterer ca. kr. 10.000,00 vedrørende tilbagebetaling.

- **Lucas Rosenzweig Haugbøl.**

- Rekvirenten har kontaktet Lucas Rosenzweig Haugbøl, men har ikke modtaget svar, eller anmeldelse af krav.

REKVIRENTENS FORBEHOLD I RELATION TIL SALGSOPSTILLINGEN

De angivne oplysninger i beskrivelsen af ejendommen er givet dels på baggrund af en visuel besigtigelse (ikke sagkyndig) af ejendommen, og dels på baggrund af oplysninger fra offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirenten, selv at besigtige ejendommen.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt varmeinstallationernes og hårde hvidevarernes brugbarhed og lovlighed og tilstedeværelse efter tvangsauktionen.

Rekvirenten har ikke nærmere kendskab til ejendommen og fraskriver sig derfor ethvert ansvar for faktiske, juridiske såvel som fysiske fejl og mangler ved ejendommen. Auktionskøber kan således ikke gøre nogen form for mangelbeføjelser gældende, det være sig i form af ophævelse af auktionskøbet, forholdsmæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning. Ansvarsfraskrivelsen gælder alle fejl, mangler eller andre forhold vedrørende ejendommen, dennes grundareal, samt eventuelle jordbundsforhold, herunder ledninger mv., og for den lovlige benyttelse af ejendommen i henhold til de gældende regler. Ansvarsfraskrivelsen gælder også skjulte fejl og mangler af enhver art, såvel juridiske som faktiske mangler.

J.nr.: 29393/sfr/ckl
Dato: 12. februar 2026

CHRISTIAN FALK-RØNNE, LL.M.
SVEND FALK-RØNNE (H)

Rekvirentomkostninger:

Inkassosalær	kr. 56.187,76
Fogedgebyr	- 1.500,00
Auktionsgebyr	- 1.500,00
Ejendomsdatarapport	- 105,00
Annonce, Statstidende	- 187,50
Annonce, Tvangsauktioner	- 5.000,00
Anslået: Kørsel, låsesmed og fogeden	- 7.000,00
Rekvirentsalær	- 45.000,00
Tillæg udlejning	- 5.000,00
Moms	- 12.500,00
I alt	kr. 133.980,26
Restance Gentofte Kommune	- 37.557,95
Indefrosset grundskyld	- 47.561,60
Gældsstyrelsen	- 25.718,32
Anslået mødesalær, panthavere	- 3.750,00
	Kr. 248.568,13

Sikkerhedsstillelse:

Ud fra bud på kr. 7.100.000,00

Størstebeløbet	kr. 248.568,13
1/4 kolonne 4	- 2.133.933,89
	<u>Kr. 2.382.502,02</u>

Oprundet til kr. 2.385.000,00

Tingbogsattest



Udskrevet: 12.02.2026 13:54:19

Ejendom:

Adresse: Fredensvej 9
2920 Charlottenlund

BFE-nummer: 2036274

Dato: 12.04.1899
Landsejerlav: Ordrup
Matrikelnummer: 0003hm
Areal: 877 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 16.01.1998-1697-03

Adkomsthavere:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 020535-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 3.407.000 DKK
Købesum i alt: 3.407.000 DKK

Dato for overtagelse:

16.01.1998

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.06.2020-1011912607
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 8.500.000 DKK



Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 26.08.2020 11:04:50

Kreditorer:

Navn: Investeringsselskabet BRS P/S
Cvr-nr.: 39650517

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 020535-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 26.08.2020-1012166693
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 8.500.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.12.2024-1016270910
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 27.009 DKK
Rentesats: 0 %



Kreditorer:

Navn: Novafos Spildevand Gentofte A/S
Cvr-nr.: 31885337

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 020535-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18931108-904491-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18990531-1814-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900711-11049-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070131-3581-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.06.2020-1011912607
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 8.500.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Investeringselskabet BRS P/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.04.2025-1016652200
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 19.772 DKK
Rentesats: 0 %



Kreditorer:

Navn: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S
Cvr-nr.: 39272091

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 020535-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18931108-904491-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18990531-1814-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900711-11049-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070131-3581-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.06.2020-1011912607
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 8.500.000 DKK

Særlige lånevilkår:
Kreditor: Rentetilpasning
Investeringsselskabet BRS P/S

Dato/løbenummer: 13.12.2024-1016270910
Prioritet: 6
Hovedstol: 27.009 DKK
Kreditor: Novafos Spildevand Gentofte A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.08.2025-1016950253
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 20.969 DKK
Rentesats: 0 %



Kreditorer:

Navn: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S
Cvr-nr.: 39272091

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 020535-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18931108-904491-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18990531-1814-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900711-11049-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070131-3581-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.06.2020-1011912607
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 8.500.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Investeringsselskabet BRS P/S

Dato/løbenummer: 13.12.2024-1016270910
Prioritet: 6
Hovedstol: 27.009 DKK
Kreditor: Novafos Spildevand Gentofte A/S

Dato/løbenummer: 25.04.2025-1016652200
Prioritet: 7
Hovedstol: 19.772 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.08.2025-1016953787
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 14.132 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditører:

Navn: Novafos Vand Gentofte A/S
Cvr-nr.: 31885299

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 020535-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18931108-904491-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18990531-1814-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900711-11049-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070131-3581-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.06.2020-1011912607
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 8.500.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Investeringsselskabet BRS P/S

Dato/løbenummer: 13.12.2024-1016270910
Prioritet: 6
Hovedstol: 27.009 DKK

Kreditor: Novafos Spildevand Gentofte A/S
Dato/løbenummer: 25.04.2025-1016652200
Prioritet: 7
Hovedstol: 19.772 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

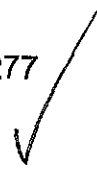
Dato/løbenummer: 06.08.2025-1016950253
Prioritet: 8
Hovedstol: 20.969 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.08.2025-1016995277
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 31.338 DKK
Rentesats: 0 %



Kreditorer:

Navn: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S
Cvr-nr.: 39272091

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 020535-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18931108-904491-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18990531-1814-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900711-11049-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070131-3581-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.06.2020-1011912607
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 8.500.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Investeringselskabet BRS P/S

Dato/løbenummer: 13.12.2024-1016270910
Prioritet: 6
Hovedstol: 27.009 DKK
Kreditor: Novafos Spildevand Gentofte A/S

Dato/løbenummer: 25.04.2025-1016652200
Prioritet: 7
Hovedstol: 19.772 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Dato/løbenummer: 06.08.2025-1016950253
Prioritet: 8
Hovedstol: 20.969 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Dato/løbenummer: 07.08.2025-1016953787
Prioritet: 9
Hovedstol: 14.132 DKK
Kreditor: Novafos Vand Gentofte A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.08.2025-1016995863
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 8.965 DKK
Rentesats: 0 %



Kreditorer:

Navn: Andel Energi A/S
Cvr-nr.: 24213528

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 020535-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18931108-904491-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.08.2025-1016995277
Prioritet: 10
Hovedstol: 31.338 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Dato/løbenummer: 18990531-1814-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900711-11049-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070131-3581-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.06.2020-1011912607
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 8.500.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Investeringselskabet BRS P/S

Dato/løbenummer: 13.12.2024-1016270910
Prioritet: 6
Hovedstol: 27.009 DKK
Kreditor: Novafos Spildevand Gentofte A/S

Dato/løbenummer: 25.04.2025-1016652200
Prioritet: 7
Hovedstol: 19.772 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Dato/løbenummer: 06.08.2025-1016950253
Prioritet: 8
Hovedstol: 20.969 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Dato/løbenummer: 07.08.2025-1016953787
Prioritet: 9
Hovedstol: 14.132 DKK
Kreditor: Novafos Vand Gentofte A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.01.2026-1017390036
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 54.722 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S
Cvr-nr.: 39272091

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse

Cpr-nr.: 020535-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18931108-904491-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.08.2025-1016995277
Prioritet: 10
Hovedstol: 31.338 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Dato/løbenummer: 25.08.2025-1016995863
Prioritet: 11
Hovedstol: 8.965 DKK
Kreditor: Andel Energi A/S

Dato/løbenummer: 18990531-1814-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900711-11049-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070131-3581-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.06.2020-1011912607
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 8.500.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Investeringselskabet BRS P/S

Dato/løbenummer: 13.12.2024-1016270910
Prioritet: 6
Hovedstol: 27.009 DKK
Kreditor: Novafos Spildevand Gentofte A/S

Dato/løbenummer: 25.04.2025-1016652200
Prioritet: 7
Hovedstol: 19.772 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Dato/løbenummer: 06.08.2025-1016950253
Prioritet: 8
Hovedstol: 20.969 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Dato/løbenummer: 07.08.2025-1016953787
Prioritet: 9
Hovedstol: 14.132 DKK
Kreditor: Novafos Vand Gentofte A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.01.2026-1017390048
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 27.009 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Novafos Spildevand Gentofte A/S
Cvr-nr.: 31885337

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 020535-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18931108-904491-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.08.2025-1016995277
Prioritet: 10
Hovedstol: 31.338 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Dato/løbenummer: 25.08.2025-1016995863
Prioritet: 11
Hovedstol: 8.965 DKK
Kreditor: Andel Energi A/S

Dato/løbenummer: 14.01.2026-1017390036
Prioritet: 12
Hovedstol: 54.722 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Dato/løbenummer: 18990531-1814-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900711-11049-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070131-3581-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.06.2020-1011912607
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 8.500.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Investeringselskabet BRS P/S

Dato/løbenummer: 13.12.2024-1016270910
Prioritet: 6
Hovedstol: 27.009 DKK
Kreditor: Novafos Spildevand Gentofte A/S

Dato/løbenummer: 25.04.2025-1016652200
Prioritet: 7
Hovedstol: 19.772 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Dato/løbenummer: 06.08.2025-1016950253
Prioritet: 8
Hovedstol: 20.969 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Dato/løbenummer: 07.08.2025-1016953787
Prioritet: 9
Hovedstol: 14.132 DKK
Kreditor: Novafos Vand Gentofte A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.01.2026-1017399776
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 18.059 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S
Cvr-nr.: 39272091

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 020535-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18931108-904491-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.08.2025-1016995277
Prioritet: 10
Hovedstol: 31.338 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Dato/løbenummer: 25.08.2025-1016995863
Prioritet: 11
Hovedstol: 8.965 DKK
Kreditor: Andel Energi A/S

Dato/løbenummer: 14.01.2026-1017390036
Prioritet: 12
Hovedstol: 54.722 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Dato/løbenummer: 14.01.2026-1017390048
Prioritet: 13
Hovedstol: 27.009 DKK
Kreditor: Novafos Spildevand Gentofte A/S

Dato/løbenummer: 18990531-1814-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900711-11049-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070131-3581-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.06.2020-1011912607
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 8.500.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Investeringselskabet BRS P/S

Dato/løbenummer: 13.12.2024-1016270910
Prioritet: 6
Hovedstol: 27.009 DKK
Kreditor: Novafos Spildevand Gentofte A/S

Dato/løbenummer: 25.04.2025-1016652200
Prioritet: 7
Hovedstol: 19.772 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Dato/løbenummer: 06.08.2025-1016950253
Prioritet: 8
Hovedstol: 20.969 DKK
Kreditor: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Dato/løbenummer: 07.08.2025-1016953787
Prioritet: 9
Hovedstol: 14.132 DKK
Kreditor: Novafos Vand Gentofte A/S

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.11.1893-904491-03
Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv (3D1289)

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.05.1899-1814-03

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 3_F_183

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.07.1990-11049-03

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om tilladelse til ca 100m2 anvendes til
erhvervsvirksomhed m v

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.01.2007-3581-03
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 223

Akt nr: 3_Y_638

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 273

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 7.100.000 DKK
Grundværdi: 4.104.100 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0157
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 062700

Indskannet akt:

Akt nr: 3_F_457

Tvangsauktionsopgørelse

Hellerup, den 22. januar 2026

Referencenr. 100104
Hovedstol oprindelig kr.: 8.500.000,00
Matr. nr.: 3 hm Ordrup
Beliggende: Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund
Debitor: [REDACTED]
Kauionist: Per Schultz Hvenegaard
Kreditor: Simpel Kredit A/S

Krav pr. ophævelsesdato	11/11-2025		8.251.904,41
Morarente 9,75%	11. november 2025 til	18. marts 2026	283.831,13
Inkassosalær			56.187,76
Fogedgebyr			1.500,00
Auktionsgebyr			1.500,00

Indfrielsesbeløb i alt			8.594.923,30
-------------------------------	--	--	---------------------

Kolonne 1:	8.594.923,30
Kolonne 2:	0,00
Kolonne 3:	0,00
Kolonne 4:	8.594.923,30

Vi gør opmærksom på, at salær og omkostninger til advokat også skal være betalt, før auktionen tilbagekaldes !

Beløbet skal indbetales til Ringkjøbing Landbobank, reg.nr. 7670 konto 0003096208 med angivelse af sagens nr. 100104/jd

Simpel Kredit koncernen
Hellerupgårdvej 18, 2900 Hellerup
CVR nr. 39650517

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 03.06.2020-1011912607

Pantebrev:

Senest påtegnet:

26.08.2020 11:04:50

Ejendom:

Adresse: Fredensvej 9
2920 Charlottenlund
Landsejerlav: Ordrup
Matrikelnummer: 0003hm

Kreditor:

Navn: Investeringsselskabet BRS P/S
Østergade 1
1100 København K
Cvr-nr.: 39650517

Debitor:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr. 020535-****

Personligt gældsansvar: Debitor har ikke personligt gældsansvar

Kautionsist:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr. 050463-****

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

Hovedstol:

8.500.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 25 år
Løbetiden er fast.

Variabel rente:**Referencerente:**

CIBOR 12

Tillæg:

6,5 %

Tillægget/fradraget er fast i hæftelsens løbetid.

Rente beregnes fra:

1. Juni 2020

Øvrige rentevilkår:

Pantebrevet forrentes fra udbetalingstidspunktet og frem til 11.12.2020 til 6,50 %. Fra 11.12.2020 forrentes pantebrevet gennem en variabel rente svarende til 12 måneders CIBOR + 6,50 %-point p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Renten fastsættes en gang årligt hver den 11.12. for den efterfølgende 12 måneders periode, første gang den 11.12.2020. Hvis datoen ikke er en ekspeditionsdag, fastsættes renten den efterfølgende ekspeditionsdag. Den årlige rente betales over 12 terminer 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 01.07.2020. Pantebrevet afvikles som annuitetslån over 25 år med månedlige ydelser, der betales samtidig med rentebetalingerne 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 01.07.2020. Ydelsen er variabel og reguleres i forbindelse med rentefastsættelsen, således løbetiden fastholdes. Ydelsen er det første år fastsat til DKK 57.392,61 pr. måned. Såfremt CIBOR-renten afskaffes, reguleres renten fremover efter en tilsvarende uafhængig markedsrente. Bliver CIBOR renten negativ, sættes den til 0.

Betalingsvilkår:**Tilbagebetalingsmåde:**

Annuitetslån.

Årlig morarente:

18 %

Øvrige betalingsvilkår:

MORARENTER: Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter. Tilsvarende gælder, hvis indfrielsesbeløb ikke betales rettidigt. Morarente beregnes p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Opsigelsesvilkår:**Indfrielseskurs:**

105

Debitors opsigelsesfrist:

3 måneder

Øvrige opsigelsesvilkår:

Lånet er uopsigeligt for kreditor

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

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Kreditaftalelov:

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

Særlige bestemmelser:

Debitorskifte: Ethvert ejer- og debitorskifte skal godkendes af kreditor ifølge dette pantebrev. Ved ethvert godkendt ejer- og debitorskifte erlægges senest 3 uger efter at endeligt skøde er tinglyst, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et gebyr på 1% af restgælden dog min. kr. 500. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag med heraf følgende konsekvenser, hvorved pantebrevsformular AA, pkt. 7, derved er fraveget.

Udlejningsforbud: Enhver udlejning af ejendommen skal godkendes af kreditor. Sker der udlejning af ejendommen uden kreditors skriftlige samtykke kan kreditor opsige lånet uden varsel til øjeblikkelig indfrielse. Kreditors skriftlige samtykke kan alene forventes, såfremt der stilles pengeinstitutgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden

Ændret anvendelse: Overgår ejendommen til anden anvendelse end på udbetalings tidspunktet, forfalder lånt helt eller delvist til øjeblikkelig indfrielse uden varsel med respekt for det normale opsigelsesvarsel. Debitor har pligt til at underrette kreditor om ændret anvendelse.

Øvrigt:

Undertegnede Per Schultz Hvenegaard CPR.nr. 050463-XXXX indestår herved som selvskyldnerkautionist, for opfyldelsen af samtlige de forpligtelser som debitor har påtaget sig overfor kreditor på nævnte pantebrev.

Selvskyldnerkautionsforpligtelsen omfatter ethvert krav som kreditor måtte have eller få hos debitor, herunder krav på betaling af påløbne renter, morarenter, eventuelt tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning.

Hvis debitor misligholder sine forpligtelser over for kreditor kan kreditor straks efter sidste rettidige betalingsdag forlange, at selvskyldnerkautionisten på anfordring betaler den misligholdte terminsydelse eller det opsagte lånebeløb med

tilhørende påløbne renter, morarenter, evt. tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning.

Kreditor er berettiget til, uden samtykke fra selvskyldnerkautionisten, at give debitor henstand, dog skal retsforfølgning være påbegyndt inden for de i tinglysningslovens § 40 fastsatte frister.

Kreditor er endvidere berettiget til, uden selvskyldnerkautionisten, at meddele accept til at lån med bedre prioritet end det nævnte pantebrev omlægges. Hvis en debitor kommer under bobehandling er kreditor indtil fuld dækning er opnået, berettiget til at oppebære dividende, også af krav der måtte tilkomme selvskyldnerkautionisten i kraft af dennes regresret, hvad enten regreskravet er opstået før eller efter bobehandlingens begyndelse. Selvskyldnerkautionisten erklærer samtidig ved sin underskrift på nærværende selvskyldnerkautionsklæring, dels at have modtaget og gennemlæst vilkårene i pantebrevet, og dels at have modtaget og gennemlæst vilkårene i pantebrevet, og dels at have læst bilaget om "hvad er kaution". Denne selvskyldnerkautionserklæring kan tjene som grundlag for umiddelbar fuldbyrkelse i henhold til til retsplejelovens regler. Kreditor er således berettiget til at anvende selvskyldnerkautionserklæringen som grundlag for lovmæssig inddrivelse af gælden uden at opnå dom eller forlig.

Selvskyldnerkautionene er kun gældende så længe ovennævnte debitor er forpligtet i henhold til ovenstående pantebrev.

Underpant:

Dato/løbenummer: 26.08.2020-1012166693
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 8.500.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer: 08.11.1893-904491-03
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 31.05.1899-1814-03
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 11.07.1990-11049-03
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2007-3581-03

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. Sådant 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 vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

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

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

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

Ejendomscreditselskabet Danmark ApS
Østergade 1
1100 København K
39650487

Cvr-nr.:**Kontaktoplysninger:**

100104 - Fredensvej 9 ptb,
42440700
mdc@simpelkredit.dk

Erklæringer:

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

Betalt tinglysningsafgift:

1.730 DKK

Resultat af tinglysning

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.06.2020-1011912607
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 8.500.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Investeringselskabet BRS P/S

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.08.2020 11:04:50

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

Herning
13. februar 2026
Sagsnummer **272849**
Amalie Bundgaard Henriksen
mail@hortendahl.dk

HortenDahl
Advokatpartnerselskab
Kaj Munks Vej 4
7400 Herning
T +45 7020 5888
CVR-nr. 33 775 229
SPAR NORD konto 9004-0007453639

Deres sagsnr. 29393, tvangsauktion over ejendommen beliggende Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund, tilhørende _____ redensvej 9, 2920 Charlottenlund, CPR-nr.: 020535-XXXX

For min klient, Novafos Spildevand Gentofte A/S, C/O Novafos A/S Blokken 9, 1., 3460 Birkerød, CVR-nr.: 31885337, tillader jeg mig at anmelde følgende krav i ovennævnte tvangsauktion, der kan opgøres således:

Restgæld pr. 14.01.2026	kr.	27.009,00
Renter til 18.03.2026 med procesrente	kr.	454,53
Forfalden gæld i alt pr. 18.03.2026	kr.	27.463,53

Jeg gør opmærksom på udlægget vedr. samme restance, som udlæg der fremgår af tingbogen som prioritet 6.

Jeg skal venligst anmode om fremsendelse af salgsopstilling.

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

Venlig hilsen

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

Charlotte Klejnstrup Larsen

Fra: Horten <mail@hortendahl.dk>
Sendt: 21. januar 2026 17:47
Til: Charlotte Klejnstrup Larsen
Emne: VS: Sagsnr. 29393 - Tvangsauktion over ejendommen Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund - 272848
Vedhæftede filer: vand.pdf

Hej

For min klient, Novafos Vand Gentofte A/S, C/O Novafos A/S Blokken 9, 1., 3460 Birkerød, CVR-nr.: 31885299, tillader jeg mig at anmelde vedhæftede krav.

Jeg imødeser venligst bekræftelse på modtagelsen.

På forhånd tak og god dag.

Med venlig hilsen

Amalie Bundgaard Henriksen

T +45 3334 4004

HORTENDAHL

T +45 33 34 44 20 | HortenDahl.dk

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

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

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

Fra: Kunder (Postkasse) <Kunder@novafos.dk>
Sendt: 21. januar 2026 08:30
Til: Amalie Bundgaard Henriksen <AMH@Hortendahl.dk>
Emne: VS: Sagsnr. 29393 - Tvangsauktion over ejendommen Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund

Hej Amalie

Vil du sende det til advokaten.

Det er jeres sagsnr. 272848 & 272849

Venlig hilsen

Ide
Kunderrådgiver
Økonomi & Administration
Kunder



Telefon: 44 20 80 00

Blokken 9
3460 Birkerød

CVR: 31 88 49 93
www.novafos.dk

Novafos er vand- og spildevandsselskab i Allerød, Ballerup, Egedal, Frederikssund, Furesø, Gentofte, Gladsaxe, Hørsholm og Rudersdal Kommuner.



Fra: Charlotte Klejnstrup Larsen <ckl@lawfirm.dk>

Sendt: 20. januar 2026 14:58

Til: Novafos@novafos.dk

Emne: Sagsnr. 29393 - Tvangsauktion over ejendommen Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund

Jeg skal venligst anmode om, at modtage en opgørelse over Novafos' tilgodehavende pr. auktionsdagen den 18. marts 2026 kl. 9.15.

Ejendommen tilhører _____, men der er muligvis krav mod Per Hvenegaard angående ejendommen.

Med venlig hilsen
Charlotte Klejnstrup Larsen
Advokatsekretær

CUBUS Advokaterne

Dronningens Tværgade 30, 5.
1302 København K
Tlf.nr. 22 72 30 11
CVR-nr. 14 25 93 41
ckl@lawfirm.dk

Herning
21. januar 2026
Sagsnummer **272848**
Amalie Bundgaard Henriksen
mail@horten.dk

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

Deres sagsnr. 29393, tvangsauktion over ejendommen beliggende Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund, tilhørende [redacted] Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund, CPR-nr.: 020535-XXXX

For min klient, Novafos Vand Gentofte A/S, C/O Novafos A/S Blokken 9, 1., 3460 Birkerød, CVR-nr.: 31885299, tillader jeg mig at anmelde følgende krav i ovennævnte tvangsauktion, der kan opgøres således:

Restgæld 07.08.2025	kr.	14.132,00
Renter til 18.03.2025 med procesrente	kr.	841,82
Forfalden gæld i alt pr. 18.03.2025	kr.	14.973,82

Jeg skal venligst anmode om fremsendelse af salgsopstilling.

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

Venlig hilsen

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

Charlotte Klejnstrup Larsen

Fra: Amalie Bundgaard Henriksen <AMH@Hortendahl.dk>
Sendt: 21. januar 2026 18:00
Til: Charlotte Klejnstrup Larsen
Emne: VS: Sagsnr. 29393 - Tvangsauktion over ejendommen Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund - 272848
Vedhæftede filer: vand - ny.pdf

Hej

Jeg kan se der havde sneget sig en slåfejl ind vedr. et årstal. Jeg sender hermed korrigeret anmeldelse. Beklager.

Med venlig hilsen

Amalie Bundgaard Henriksen

T +45 3334 4004

HORTENDAHL

T +45 33 34 44 20 | HortenDahl.dk

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

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

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

Fra: Horten
Sendt: 21. januar 2026 17:54
Til: 'ckl@lawfirm.dk' <ckl@lawfirm.dk>
Emne: VS: Sagsnr. 29393 - Tvangsauktion over ejendommen Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund - 272848

Hej

For min klient, Novafos Spildevand Gentofte A/S, C/O Novafos A/S Blokken 9, 1., 3460 Birkerød, CVR-nr.: 31885337, tillader jeg mig at anmelde vedhæftede krav.

Jeg imødeser venligst bekræftelse på modtagelsen.

På forhånd tak og god dag.

Med venlig hilsen

Amalie Bundgaard Henriksen

T +45 3334 4004

HORTENDAHL

T +45 33 34 44 20 | HortenDahl.dk

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

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



Fra: Charlotte Klejnstrup Larsen <ccl@lawfirm.dk>

Sendt: 20. januar 2026 14:58

Til: Novafos@novafos.dk

Emne: Sagsnr. 29393 - Tvangsauktion over ejendommen Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund

Jeg skal venligst anmode om, at modtage en opgørelse over Novafos' tilgodehavende pr. auktionsdagen den 18. marts 2026 kl. 9.15.

Ejendommen tilhører _____, men der er muligvis krav mod Per Hvenegaard angående ejendommen.

Med venlig hilsen
Charlotte Klejnstrup Larsen
Advokatsekretær

CUBUS Advokaterne

Dronningens Tværgade 30, 5.
1302 København K
Tlf.nr. 22 72 30 11
CVR-nr. 14 25 93 41
ccl@lawfirm.dk

Herning
21. januar 2026
Sagsnummer **272848**
Amalie Bundgaard Henriksen
mail@horten.dk

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

Deres sagsnr. 29393, tvangsauktion over ejendommen beliggende Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund, tilhørende, _____ edensvej 9, 2920 Charlottenlund, CPR-nr.: 020535-XXXX

For min klient, Novafos Vand Gentofte A/S, C/O Novafos A/S Blokken 9, 1., 3460 Birkerød, CVR-nr.: 31885299, tillader jeg mig at anmelde følgende krav i ovennævnte tvangsauktion, der kan opgøres således:

Restgæld 07.08.2028	kr.	14.132,00
Renter til 18.03.2026 med procesrente	kr.	841,82
Forfalden gæld i alt pr. 18.03.2026	kr.	14.973,82

Jeg skal venligst anmode om fremsendelse af salgsopstilling.

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

Venlig hilsen

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

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 13.12.2024-1016270910

Udlæg:

Senest påtegnet:

13.12.2024 14:43:20

Ejendom:

Adresse: Fredensvej 9
2920 Charlottenlund
Landsejerlav: Ordrup
Matrikelnummer: 0003hm

Myndighed:

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

Kreditor:

Navn: Novafos Spildevand Gentofte A/S
Blokken 9
3460 Birkerød
Cvr-nr.: 31885337

Debitor:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr. 020535-****

Udlæg dato:

13.12.2024

Udlæg beløb:

27.009 DKK

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56
2300 København S
21659509

Cvr-nr.:

Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:

18931108-904491-03

Servitut:

Servitut

Dato/løbenummer:

18990531-1814-03

Servitut:

Servitut

Dato/løbenummer:

19900711-11049-03

Servitut:

Servitut

Dato/løbenummer:

20070131-3581-03

Servitut:

Servitut

Dato/løbenummer:

03.06.2020-1011912607

Prioritet:

5

Dokumenttype:

Pantebrev

Hovedstol:

8.500.000 DKK

Særlige lånevilkår:

Rentetilpasning

Kreditor:

Investeringselskabet BRS P/S

Dato/løbenummer:

20240411-1015614191

Servitut:

Servitut

Dato/løbenummer:

11.09.2024-1015990435

Prioritet:

7

Hovedstol:

185.236 DKK

Kreditor:

Per Flemming Heilmann

Kreditor:

Lydia Kirsten Heilmann

Tillægstekst:

Ideel andel

Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Fredensvej 9
2920 Charlottenlund
Landsejerlav: Ordrup
Matrikelnummer: 0003hm

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 13.12.2024 14:43:20

Dokumenttype: Udlæg

Dato/løbenummer: 13.12.2024-1016270910

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18931108-904491-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18990531-1814-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900711-11049-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070131-3581-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.06.2020-1011912607
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 8.500.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Investeringselskabet BRS P/S

Dato/løbenummer: 20240411-1015614191
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.09.2024-1015990435
Prioritet: 7
Hovedstol: 185.236 DKK
Kreditor: Per Flemming Heilmann
Kreditor: Lydia Kirsten Heilmann

Charlotte Klejnstrup Larsen

Fra: Sarah Aggergaard <sagg@advodan.dk>
Sendt: 22. januar 2026 14:28
Til: Charlotte Klejnstrup Larsen
Cc: Sussi Balsbo (SBAL)
Emne: VS: Sagsnr. 29393 - Tvangsauktion over ejendommen Fredensvej 9, Charlottenlund sag 188516- udlæg sag 191148
Vedhæftede filer: Incassoopgørelse 188516.PDF; Incassoopgørelse 188503.PDF; Incassoopgørelse 188515.PDF; Incassoopgørelse 191316.PDF; Incassoopgørelse 191148.PDF

Hej Charlotte,

Se vedhæftede opgørelser over vores klients tilgodehavende pr. 18-03-2026.

T.O. er udlægget på kr. 33.608 med dato/løbenummer 14.01.2026-1017390029 er en fejl og aflyses.

Lad mig vide, hvis du mangler andet.

Med venlig hilsen

Sarah Aggergaard

Økonomimedarbejder
Direkte: 4614 5039



ADVODAN

Advodan Glostrup København

Glostrup Torv 6-10, 2600 Glostrup
CVR: 2884 8706

advodan.dk | Tilmeld nyhedsbrev | LinkedIn
Se hvordan vi behandler dine personoplysninger

Fra: Charlotte Klejnstrup Larsen <ckl@lawfirm.dk>

Sendt: 20. januar 2026 14:57

Til: Info Gentofte og Gladsaxe Fjernvarme <info@ggfiernvarme.dk>

Emne: SBAL Sagsnr. 29393 - Tvangsauktion over ejendommen Fredensvej 9, Charlottenlund

Jeg skal venligst anmode om, at modtage en opgørelse over Gentofte/Gladsaxe Fjernvarmes tilgodehavende pr. auktionsdagen den 18. marts 2026 kl. 9.15.

Ejendommen tilhører
angående ejendommen.

men der er muligvis krav mod Per Hvenegaard

Med venlig hilsen
Charlotte Klejnstrup Larsen
Advokatsekretær

CUBUS ADVOKATERNE
Dronningens Tværgade 30, 5.

1302 København K
Tlf.nr. 22 72 30 11
CVR-nr. 14 25 93 41
ckl@lawfirm.dk



54722

c/o Per Hvenegaard
Vangeporten 3, st.
2920 Charlottenlund

Deres mellemværende med Gentofte Fjernvarme

Under henvisning til aftale kan jeg herved opgøre min klients tilgodehavende pr. 18-03-2026.

Opkrævning årsopgørelse 2024 med forfald 10.02.2025	kr.	32.228,49
Rente (Nationalbankens udlånsrente +8%) fra 11-02-2025 til 18-03-2026	kr.	3.590,57
Aconto Faktura 1 2025 med forfald 10.02.2025	kr.	12.170,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente +8%) fra 11-02-2025 til 18-03-2026	kr.	1.355,86
Aconto Faktura 2 2025 med forfald 12.05.2025	kr.	12.170,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente +8%) fra 13-05-2025 til 18-03-2026	kr.	1.021,53
Aconto Rate 1 inkasso-sag 188516	kr.	-9.770,00
Rente () fra 10-02-2025 til 22-01-2026	kr.	0,00
Rykker	kr.	100,00
Rente () fra 10-04-2025 til 22-01-2026	kr.	0,00
Rykker	kr.	100,00
Rente () fra 05-06-2025 til 22-01-2026	kr.	0,00
Inkasso-gebyr	kr.	100,00
Rente () fra 03-07-2025 til 22-01-2026	kr.	0,00
Inkassoomkostninger	kr.	2.250,00
Retsafgift betalingspåkrav Retten i Lyngby	kr.	750,00
I alt	kr.	56.066,45

22. januar 2026

Rolf B. Ledertoug

Advokat (H), Partner

T: 46 14 50 31

E: role@advodan.dk

Sarah Aggergaard

Økonomimedarbejder

T: 46 14 50 15

E: sagg@advodan.dk

INKASSOAFDELINGEN

Glostrup Torv 6-10

2600 Glostrup

CVR 2884 8706

Sagsnr. 997-191316**Betaling bedes ske til: +71<900001913160064+88621794**

Med venlig hilsen

Advodan Inkasso



ADVODAN

14132

c/o Per Hvenegaard
Vangeporten 3, st.
2920 Charlottenlund

Deres mellemværende med Gentofte Fjernvarme

Under henvisning til aftale kan jeg herved opgøre min klients tilgodehavende pr. 18-03-2026.

Flytteopgørelse vedr. Søllingvej 11, 2920 Charlottenlund, med forfald 10.12.2024	kr.	28.791,93
Rykkergebyr	kr.	100,00
Rykkergebyr	kr.	100,00
Inkassogebyr	kr.	100,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente +8%) fra 11-12-2024 til 18-03-2026	kr.	3.735,56
Årsopgørelse 2023, AC rate 1 + 2 2024/inkassosag 188515	kr.	-16.194,23
Rente () fra 10-02-2024 til 22-01-2026	kr.	0,00
Inkassoomkostninger	kr.	1.700,00
Retsafgift betalingspåkrav Retten i Lyngby	kr.	750,00
I alt	kr.	18.646,58

22. januar 2026

Rolf B. Ledertoug

Advokat (H), Partner

T: 46 14 50 31

E: role@advodan.dk

Sarah Aggergaard

Økonomimedarbejder

T: 46 14 50 15

E: sagg@advodan.dk

INKASSOAFDELINGEN

Glostrup Torv 6-10

2600 Glostrup

CVR 2884 8706

Sagsnr. 997-191148

Betaling bedes ske til: **+71<900001911480050+88621794<**

Med venlig hilsen

Advodan Inkasso



ADVODAN

19772,-

Deres mellemværende med Gentofte Fjernvarme

Under henvisning til aftale kan jeg herved opgøre min klients tilgodehavende pr. 18-03-2026.

Flytteopgørelse 2022 med forfald den 12.09.2022	kr.	4.947,05
Rykkergebyr	kr.	300,00
Inkassogebyr	kr.	100,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente +8%) fra 18-03-2023 til 18-03-2026	kr.	1.603,75
Pålignet a'conto kvartal 2 med forfald den 10.05.2024	kr.	9.770,00
Rykkergebyr	kr.	200,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente +8%) fra 18-03-2023 til 18-03-2026	kr.	3.167,24
Inkassoomkostninger	kr.	1.700,00
Retsafgift betalingspåkrav Københavns Byret	kr.	750,00
I alt	kr.	22.538,04

22. januar 2026

Rolf B. Ledertoug

Advokat (H), Partner

T: 46 14 50 31

E: role@advodan.dk

X - Michael Holland/SAGG

T:

E: mich@advodan.dk

INKASSOAFDELINGEN

Glostrup Torv 6-10

2600 Glostrup

CVR 2884 8706

Sagsnr. 997-188516

Betaling bedes ske til: **+71<900001885160076+88621794<**

Med venlig hilsen
Advodan Inkasso



20869

Deres mellemværende med Gentofte Fjernvarme

Under henvisning til aftale kan jeg herved opgøre min klients tilgodehavende pr. 18-03-2026.

Varmeopgørelse 2023 med forfald den 12.02.2024	kr.	7.294,23
Rykkergebyr	kr.	300,00
Inkassogebyr	kr.	100,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente +8%) fra 13-02-2024 til 18-03-2026	kr.	1.647,74
Pålignet a'conto kvartal 1 med forfald den 12.02.2024	kr.	4.450,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente +8%) fra 13-02-2024 til 18-03-2026	kr.	1.005,24
Pålignet a'conto kvartal 2 med forfald den 10.05.2024	kr.	4.450,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente +8%) fra 11-05-2024 til 18-03-2026	kr.	877,42
Inkassoomkostninger	kr.	1.700,00
Retsafgift betalingspåkrav Københavns Byret	kr.	750,00
I alt	kr.	22.574,63

22. januar 2026

Rolf B. Ledertoug

Advokat (H), Partner

T: 46 14 50 31

E: role@advodan.dk

Sarah Aggergaard

Økonomimedarbejder

T: 46 14 50 15

E: sagg@advodan.dk

INKASSOAFDELINGEN

Glostrup Torv 6-10

2600 Glostrup

CVR 2884 8706

Sagsnr. 997-188515

Betaling bedes ske til: +71<900001885150077+88621794<

Med venlig hilsen
Advodan Inkasso



ADVODAN

31338

Vangeporten 3, 1.
2920 Charlottenlund

Deres mellemværende med Gentofte Fjernvarme

Under henvisning til aftale kan jeg herved opgøre min klients tilgodehavende pr. 18-03-2026.

Varmeopgørelse 2023 med forfald den 12.02.2024	kr.	11.591,61
Rykkergebyr	kr.	300,00
Inkassogebyr	kr.	100,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente +8%) fra 13-02-2024 til 18-03-2026	kr.	2.618,49
Pålignet a'conto kvartal 1 med forfald den 12.02.2024	kr.	6.980,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente +8%) fra 13-02-2024 til 18-03-2026	kr.	1.576,75
Pålignet a'conto kvartal 2 med forfald den 10.05.2024	kr.	6.980,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente +8%) fra 11-05-2024 til 18-03-2026	kr.	1.376,27
Inkassoomkostninger	kr.	2.250,00
Retsafgift betalingspåkrav Retten i Lyngby	kr.	750,00
I alt	kr.	34.523,12

22. januar 2026

Rolf B. Ledertoug

Advokat (H), Partner

T: 46 14 50 31

E: role@advodan.dk

Sarah Aggergaard

Økonomimedarbejder

T: 46 14 50 15

E: sagga@advodan.dk

INKASSOAFDELINGEN

Glostrup Torv 6-10

2600 Glostrup

CVR 2884 8706

Sagsnr. 997-188503

Betaling bedes ske til: +71<900001885030063+88621794<

Med venlig hilsen
Advodan Inkasso

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 25.04.2025-1016652200

Udlæg:

Senest påtegnet:

25.04.2025 13:50:59

Ejendom:

Adresse: Fredensvej 9
2920 Charlottenlund
Landsejerlav: Ordrup
Matrikelnummer: 0003hm

Myndighed:

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

Kreditor:

Navn: Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S
Ørnegårdsvej 17
2820 Gentofte
Cvr-nr.: 39272091

Debitor:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr. 020535-****

Udlæg dato:

25.04.2025

Udlæg beløb:

19.772 DKK

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56
2300 København S
21659509

Cvr-nr.:

Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18931108-904491-03

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18990531-1814-03

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900711-11049-03

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070131-3581-03

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.06.2020-1011912607

Prioritet: 5

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 8.500.000 DKK

Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditor: Investeringselskabet BRS P/S

Dato/løbenummer: 20240411-1015614191

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.09.2024-1015990435

Prioritet: 7

Hovedstol: 185.236 DKK

Kreditor: Per Flemming Heilmann

Kreditor: Lydia Kirsten Heilmann

Dato/løbenummer: 13.12.2024-1016270910

Prioritet: 8

Hovedstol: 27.009 DKK

Kreditor: Novafos Spildevand Gentofte A/S

Tillægstekst:

Ideel andel

Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Fredensvej 9
2920 Charlottenlund
Landsejerlav: Ordrup
Matrikelnummer: 0003hm

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

25.04.2025 13:50:59

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

25.04.2025-1016652200

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18931108-904491-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 18990531-1814-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900711-11049-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070131-3581-03
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.06.2020-1011912607
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 8.500.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Investeringselskabet BRS P/S

Dato/løbenummer: 20240411-1015614191
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.09.2024-1015990435
Prioritet: 7
Hovedstol: 185.236 DKK
Kreditor: Per Flemming Heilmann
Kreditor: Lydia Kirsten Heilmann

Dato/løbenummer: 13.12.2024-1016270910
Prioritet: 8
Hovedstol: 27.009 DKK
Kreditor: Novafos Spildevand Gentofte A/S

Charlotte Klejnstrup Larsen

Fra: Horten <mail@hortendahl.dk>
Sendt: 21. januar 2026 17:54
Til: Charlotte Klejnstrup Larsen
Emne: VS: Sagsnr. 29393 - Tvangsauktion over ejendommen Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund - 272848
Vedhæftede filer: spildevand.pdf

Hej

For min klient, Novafos Spildevand Gentofte A/S, C/O Novafos A/S Blokken 9, 1., 3460 Birkerød, CVR-nr.: 31885337, tillader jeg mig at anmelde vedhæftede krav.

Jeg imødeser venligst bekræftelse på modtagelsen.

På forhånd tak og god dag.

Med venlig hilsen

Amalie Bundgaard Henriksen

T +45 3334 4004

HORTENDAHL

T +45 33 34 44 20 | HortenDahl.dk

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

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



Fra: Charlotte Klejnstrup Larsen <cckl@lawfirm.dk>
Sendt: 20. januar 2026 14:58
Til: Novafos@novafos.dk
Emne: Sagsnr. 29393 - Tvangsauktion over ejendommen Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund

Jeg skal venligst anmode om, at modtage en opgørelse over Novafos' tilgodehavende pr. auktionsdagen den 18. marts 2026 kl. 9.15.

Ejendommen tilhører (

ejendommen.

der er muligvis krav mod Per Hvenegaard angående

Med venlig hilsen
Charlotte Klejnstrup Larsen
Advokatsekretær

CUBUS Advokaterne

Dronningens Tværgade 30, 5.
1302 København K
Tlf.nr. 22 72 30 11
CVR-nr. 14 25 93 41
ckl@lawfirm.dk

Herning
21. januar 2026
Sagsnummer **272849**
Amalie Bundgaard Henriksen
mail@horten.dk

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

**Deres sagsnr. 29393, tvangsauktion over ejendommen beliggende Fredensvej 9, 2920
Charlottenlund, tilhørende Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund,
CPR-nr.: 020535-XXXX**

For min klient, Novafos Spildevand Gentofte A/S, C/O Novafos A/S Blokken 9, 1., 3460 Birkerød, CVR-nr.: 31885337, tillader jeg mig at anmelde følgende krav i ovennævnte tvangsauktion, der kan opgøres således:

Restgæld 13.12.2024	kr.	27.009,00
Renter fra 18.03.2025 til 18.03.2026 med procesrente	kr.	2.711,07
Forfalden gæld i alt pr. 18.03.2026	kr.	29.720,07

Jeg skal venligst anmode om fremsendelse af salgsopstilling.

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

Venlig hilsen

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

Charlotte Klejnstrup Larsen

Fra: Opkrævning <Opkraevning@gentofte.dk>
Sendt: 12. februar 2026 17:06
Til: Charlotte Klejnstrup Larsen
Emne: SV: Sagsnr. 29393 - Tvangsauktion over ejendommen Fredensvej 9, Charlottenlund tilhørende
Vedhæftede filer: Ejendomsbidragsbillet 2026, ejd.nr. 062700, Fredensvej 9.PDF; Årsopgørelse over indefrosset grundskyld pr. 31.12.25.PDF

Hej Charlotte

Vedr. ejd.nr. 062700 – Fredensvej 9

Til brug for tvangsauktion den 18. marts 2026 kan restancen med fortrinsberettiget ejendomsbidrag opgøres til:

Ejendomsbidrag 1. og 2. rate 2024 11.112,99 kr.
Ejendomsbidrag 2025 11.461,60 kr.
Ejendomsbidrag 2026 11.926,30 kr.
Renter for tiden 01.02.2024-18.03.2026 1.807,06 kr.
Rykkergebyrer 1.250,00 kr.
I alt 37.557,95 kr.

Restancen for 2024 og 2025 blev i november 2025 sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen, hvor der er påløbet yderligere omkostninger, som Gentofte Kommune ikke kender omfanget af.

Der er indefrosset grundskyld for årene 2018-2023 med i alt 47.561,60 kr., se vedhæftede årsopgørelse opgjort pr. 31. december 2025.

Jeg har vedhæftet ejendomsbidragsbillet for 2026, som du har anmodet om at få tilsendt.

Venlig hilsen

Aino Sørensen

Gentofte Rådhus | Økonomi og Personale | Opkrævning
Bernstorffsvej 161 | 2920 Charlottenlund
Tlf.: 3998 2606



Sådan behandler vi dine oplysninger

Når Gentofte Kommune behandler personoplysninger om dig, sørger vi for, at oplysningerne behandles i overensstemmelse med databeskyttelsesforordningens krav.

Fra: Charlotte Klejnstrup Larsen <cckl@lawfirm.dk>

Sendt: 20. januar 2026 15:25

Til: Opkrævning <opkraevning@gentofte.dk>

Emne: Sagsnr. 29393 - Tvangsauktion over ejendommen Fredensvej 9, Charlottenlund tilhørende

Som advokat for Simpel kredit A/S der har begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom som nu er berammet til den 18. marts 2026 kl. 9.15 skal jeg anmode om, at modtage en opgørelse over kommunens krav pr. auktionsdagen.

Jeg skal venligst anmode om, at modtage kopi af ejendomsbidragsbillet for 2026.

Med venlig hilsen
Charlotte Klejnstrup Larsen
Advokatsekretær

CUBUS ADVOKATERNE
Dronningens Tværgade 30, 5.
1302 København K
Tlf.nr. 22 72 30 11
CVR-nr. 14 25 93 41
ckl@lawfirm.dk



Gentofte Kommune
Opkrævningen
Rådhuset
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund

Modtager

1576500802113

Fredensvej 009

2920 Charlottenlund

Ejendommens beliggenhed:

Fredensvej 9

Matrikelbetegnelse:

ORDRUP 3hm

Bebygget areal:

188

BBR-status pr.

01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Spørgsmål til bidragsbilletten se
bagsiden

Udskrevet den:

Moms-nr.:

Sorteringsnummer:

02/12-2025

19438414

13 00000 008889

Debitnummer:

056 26 062700 50 06

Kommunenr.:

157

Ejendomsnr.:

062700

Bfe. nummer:

0002036274

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

Skorstensfejerarbejde	1094,21	218,84
Renovation:		
140 L Beholder, antal: 1 stk	4450,00	
190 L Beholder, antal: 1 stk	6039,00	
Afgift for rottebekæmpelse	343,09	

*****BEMÆRK*****

Indbetalingskort er ikke vedlagt.
Er din betaling af ejendomsskat m.m.
ikke tilmeldt betalingsservice, vil vi
fremsende indbetalingskort 4 - 8 dage
før nedenstående forfaldsdatoer

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIATILGIFTMOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

11926,30

218,84

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	10/02-2026	11926,30	01/02-2026	218,84

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 rest-
gæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Ejendomsbidragsopgørelse 2026

Opkrævning af ejendomsbidrag for 2026 vil ske i januar måned med sidst rettidige betalingsfrist den 10. februar 2026.

Betaling

Indbetalingskort, som vil blive sendt ud ca. 8 dage før forfaldsdatoen. Er du tilmeldt e-Boks/digital post vil indbetalingskortet blive sendt dertil. Hvis I er flere, der ejer ejendommen, vil det kun være den ene, der modtager indbetalingskortet.

Betalingservice, hvis betalingen er tilmeldt betalingservice, vil den fremgå af betalingserviceoversigten, og der fremsendes ikke indbetalingskort.

Selvbetjeningsløsning, betalingen kan foretages via vores selvbetjeningsløsning, som du finder på <https://gentofte.dk/borgerservice/skat-og-opkraevning/opkraevning-fra-kommunen>.

Renter

I tilfælde af for sen betaling tillægger kommunen renter pr. påbegyndt måned fra forfaldsdagen. Renterne vil blive opkrævet på det næstkommende indbetalingskort.

Ved manglende betaling

Der udsendes rykkere for manglende betaling. En rykker vil medføre et gebyr på 250 kr. pr. gang. Ejes ejendommen af flere, bliver der sendt en rykker til hver ejer. Modregning i statslige udbetalinger vil finde sted ved manglende betaling.

Inddrivelse

Ved fortsat undladelse af betaling, vil restancen blive søgt inddrevet via SKAT/Gældsstyrelsen.

Ejerskifte

Da kommunen ikke foretager slutaftregning, skal køber og sælger selv foretage indbyrdes afregning.

Hvis ejendommen er omfattet af lån til betaling af stigning i grundskyld (Indefrosset grundskyld), vil der blive sendt en opkrævning til sælger / alle sælgere, for den del af lånet der ligger i kommunen, da lånet skal indfries ved salg. Denne betaling kan ikke gennemføres via betalingservice. Er du tilmeldt e-Boks/digital post vil opkrævningen blive sendt dertil.

Ejendomsvurdering og opkrævning af grundskyld

Spørgsmål vedrørende ejendomsvurdering skal rettes til SKAT/Vurderingsstyrelsen på telefon: 72 22 16 16.

Spørgsmål vedrørende opkrævning af grundskyld skal rettes til SKAT på telefon: 72 22 28 28.

Rottebekæmpelse

Rottegebyret består i 2026 af et fast gebyr og et gebyr, der gøres op efter bebygget areal (antal kvadratmeter). Du kan læse om rottegebyret, og hvad det indeholder på gentofte.dk/rotter.

Renovation

Du kan læse mere om renovationsgebyret, og hvad det indeholder, på gentofte.dk/affaldsgebyr.

Skorstensfejer

Hvis dit spørgsmål vedrører skorstensfejning, skal du kontakte skorstensfejer Jonny Larsen, telefon: 40 89 04 27, mail: jonny@skorstensfejeren.dk.

Vil du vide mere?

Kig ind på Gentofte Kommunes hjemmeside www.gentofte.dk.



Gentofte Kommune

Rådhuset

2920 Charlottenlund

Modtager:

Fredensvej 009
2920 Charlottenlund

B

Telefonnr.:

39980000

(L)

Udskrevet den:

02-01-2026

Kommunenr.:

157

Ejendomsnr.:

62700

Ejendommens beliggenhed:

Fredensvej 9
2920 Charlottenlund

Debitornr.:

6270050

Lånesagsnr.:

8486

Bunke:

2

Personnr.:

020535-XXXX

Ejerandel:

1/1

Bollgandel:

100,000%

Matrikelbetegnelse:

ORDRUP 3hm

Arsopgørelse over indefrosset grundskyld 2025

Side 1

Indefrysning 2018	2.417,60
Indefrysning 2019	4.595,20
Indefrysning 2020	7.017,60
Indefrysning 2021	9.848,00
Indefrysning 2022	11.164,80
Indefrysning 2023	12.518,40

Indefrysning på sag 8486 31-12-2025 47.561,60

Ved flere ejere af ejendommen skal du være opmærksom på,
at indefrysningen er personlig og fordelt i henhold til ejerfordeling.

Nærmere information omkring indefrosset grundskyld - Se medsendte bilag

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing

CUBUS ADVOKATERNE ADVOKATANPARTSSELSKAB
Dronningens Tværgade 30, 5
1302 København K
Att.: Charlotte Klejnstrup Larsen



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gældst.dk

DokumentID
26253433600000000
SkyldnerID 2625343036

11. februar 2026

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi gør opmærksom på, at borger har navn/adressebeskyttelse, hvorfor I bedes anonymisere opgørelsen.

Vi sender jer sammen med dette brev en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer: 3 HM ORDRUP

Adresse: FREDENSVEJ 9, 2920 CHARLOTTENLUND

BFE-nummer: 2036274

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Gentofte kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud

Opkrævning via forskud sker når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Opkrævning via skattekontoen

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Indefrysningsslån

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktion kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gælden i opgørelsen er på i alt: 25.718,32 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 18. marts 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden

Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:

Kortart: +73

Kreditornummer: 86938758

Oplys venligst ved indbetaling:

- 2625343036
- FREDENSVEJ 9, 2920 CHARLOTTENLUND

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Lene Sønderby

Fredensvej 9
2920 Charlottenlund



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gaeldst.dk

DokumentID
26253438600000000
SkyldnerID 2625343036

11. februar 2026

Gældsopgørelsen er kun sendt til CUBUS ADVOKATERNE
ADVOKATANPARTSSELSKAB

Dette brev er ikke sendt til

☒ BORGER HAR NAVN

/ADRESSEBESKYTTELSE

Venlig hilsen

Lene Sønderby

Oversigt over gæld for
2026

system PSRM pr. den 11. februar

Gentofte kommune	Restgæld
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.12.2024	2.755,00
<i>Fakturanr.: 01956263, Fredensvej 9 Nr: 3hm ORDRUP</i>	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2024 - 31.08.2024	11,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2024 - 30.09.2024	11,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2024 - 31.10.2024	11,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.11.2024 - 30.11.2024	11,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.12.2024 - 31.12.2024	11,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.01.2025	11,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.02.2025 - 28.02.2025	16,53
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.03.2025 - 31.03.2025	16,53
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.04.2025 - 30.04.2025	16,53
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.05.2025 - 31.05.2025	16,53
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.06.2025 - 30.06.2025	16,53
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2025 - 31.07.2025	16,53
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2025 - 31.08.2025	16,53
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2025 - 30.09.2025	16,53
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2025 - 31.10.2025	16,53
Rente, Inddrivelse for 01.11.2025 - 11.02.2026	44,70
	<u>3.014,59</u>
 Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2024 - 30.06.2024	2.755,00
<i>Fakturanr.: 01956262, Fredensvej 9 Nr: 3hm ORDRUP</i>	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.02.2024 - 29.02.2024	11,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.03.2024 - 31.03.2024	11,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.04.2024 - 30.04.2024	11,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.05.2024 - 31.05.2024	11,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.06.2024 - 30.06.2024	11,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.07.2024	11,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2024 - 31.08.2024	11,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2024 - 30.09.2024	11,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2024 - 31.10.2024	11,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.11.2024 - 30.11.2024	11,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.12.2024 - 31.12.2024	11,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.01.2025	11,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.02.2025 - 28.02.2025	16,53
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.03.2025 - 31.03.2025	16,53
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.04.2025 - 30.04.2025	16,53
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.05.2025 - 31.05.2025	16,53
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.06.2025 - 30.06.2025	16,53
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2025 - 31.07.2025	16,53
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2025 - 31.08.2025	16,53
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2025 - 30.09.2025	16,53
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2025 - 31.10.2025	16,53
Rente, Inddrivelse for 01.11.2025 - 11.02.2026	44,70
	<u>3.080,71</u>

Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.12.2024 502,86
Fakturanr.: 01971498, Fredensvej 9 Nr: 3hm ORDRUP

Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2024 - 31.08.2024	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2024 - 30.09.2024	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2024 - 31.10.2024	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.11.2024 - 30.11.2024	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.12.2024 - 31.12.2024	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.01.2025	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.02.2025 - 28.02.2025	3,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.03.2025 - 31.03.2025	3,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.04.2025 - 30.04.2025	3,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.05.2025 - 31.05.2025	3,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.06.2025 - 30.06.2025	3,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2025 - 31.07.2025	3,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2025 - 31.08.2025	3,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2025 - 30.09.2025	3,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2025 - 31.10.2025	3,02
Rente, Inddrivelse for 01.11.2025 - 11.02.2026	8,16
	550,26

Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.12.2024 123,63
Fakturanr.: 01936390, Fredensvej 9 Nr: 3hm ORDRUP

Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2024 - 31.08.2024	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2024 - 30.09.2024	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2024 - 31.10.2024	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.11.2024 - 30.11.2024	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.12.2024 - 31.12.2024	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.01.2025	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.02.2025 - 28.02.2025	0,74
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.03.2025 - 31.03.2025	0,74
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.04.2025 - 30.04.2025	0,74
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.05.2025 - 31.05.2025	0,74
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.06.2025 - 30.06.2025	0,74
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2025 - 31.07.2025	0,74
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2025 - 31.08.2025	0,74
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2025 - 30.09.2025	0,74
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2025 - 31.10.2025	0,74
Rente, Inddrivelse for 01.11.2025 - 11.02.2026	2,01
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 12.09.2024 - 12.09.2024	250,00
<i>Fredensvej 9 Nr: 3hm ORDRUP</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.11.2025 - 11.02.2026	4,06
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 10.12.2024 - 10.12.2024	250,00
<i>Fredensvej 9 Nr: 3hm ORDRUP</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.11.2025 - 11.02.2026	4,06
	643,36

Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2024 - 30.06.2024 123,63
Fakturanr.: 01936388, Fredensvej 9 Nr: 3hm ORDRUP

Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.02.2024 - 29.02.2024	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.03.2024 - 31.03.2024	0,49

Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.04.2024 - 30.04.2024	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.05.2024 - 31.05.2024	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.06.2024 - 30.06.2024	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.07.2024	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2024 - 31.08.2024	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2024 - 30.09.2024	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2024 - 31.10.2024	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.11.2024 - 30.11.2024	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.12.2024 - 31.12.2024	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.01.2025	0,49
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.02.2025 - 28.02.2025	0,74
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.03.2025 - 31.03.2025	0,74
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.04.2025 - 30.04.2025	0,74
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.05.2025 - 31.05.2025	0,74
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.06.2025 - 30.06.2025	0,74
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2025 - 31.07.2025	0,74
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2025 - 31.08.2025	0,74
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2025 - 30.09.2025	0,74
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2025 - 31.10.2025	0,74
Rente, Inddrivelse for 01.11.2025 - 11.02.2026	2,01
	138,18

Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2024 - 30.06.2024 502,87

Fakturanr.: 01971497, Fredensvej 9 Nr: 3hm ORDRUP

Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.02.2024 - 29.02.2024	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.03.2024 - 31.03.2024	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.04.2024 - 30.04.2024	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.05.2024 - 31.05.2024	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.06.2024 - 30.06.2024	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.07.2024	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2024 - 31.08.2024	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2024 - 30.09.2024	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2024 - 31.10.2024	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.11.2024 - 30.11.2024	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.12.2024 - 31.12.2024	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.01.2025	2,01
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.02.2025 - 28.02.2025	3,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.03.2025 - 31.03.2025	3,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.04.2025 - 30.04.2025	3,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.05.2025 - 31.05.2025	3,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.06.2025 - 30.06.2025	3,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2025 - 31.07.2025	3,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2025 - 31.08.2025	3,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2025 - 30.09.2025	3,02
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2025 - 31.10.2025	3,02
Rente, Inddrivelse for 01.11.2025 - 11.02.2026	8,16
	562,33

Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2024 - 30.06.2024 2.175,00

Fakturanr.: 01956261, Fredensvej 9 Nr: 3hm ORDRUP

Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.02.2024 - 29.02.2024	8,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.03.2024 - 31.03.2024	8,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.04.2024 - 30.04.2024	8,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.05.2024 - 31.05.2024	8,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.06.2024 - 30.06.2024	8,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.07.2024	8,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2024 - 31.08.2024	8,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2024 - 30.09.2024	8,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2024 - 31.10.2024	8,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.11.2024 - 30.11.2024	8,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.12.2024 - 31.12.2024	8,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.01.2025	8,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.02.2025 - 28.02.2025	13,05
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.03.2025 - 31.03.2025	13,05
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.04.2025 - 30.04.2025	13,05
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.05.2025 - 31.05.2025	13,05
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.06.2025 - 30.06.2025	13,05
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2025 - 31.07.2025	13,05
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2025 - 31.08.2025	13,05
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2025 - 30.09.2025	13,05
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2025 - 31.10.2025	13,05
Rente, Inddrivelse for 01.11.2025 - 11.02.2026	35,29
	2.432,14

Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2024 - 31.12.2024 2.175,00

Fakturanr.: 01956264, Fredensvej 9 Nr: 3hm ORDRUP

Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2024 - 31.08.2024	8,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2024 - 30.09.2024	8,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2024 - 31.10.2024	8,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.11.2024 - 30.11.2024	8,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.12.2024 - 31.12.2024	8,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.01.2025	8,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.02.2025 - 28.02.2025	13,05
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.03.2025 - 31.03.2025	13,05
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.04.2025 - 30.04.2025	13,05
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.05.2025 - 31.05.2025	13,05
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.06.2025 - 30.06.2025	13,05
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2025 - 31.07.2025	13,05
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2025 - 31.08.2025	13,05
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2025 - 30.09.2025	13,05
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2025 - 31.10.2025	13,05
Rente, Inddrivelse for 01.11.2025 - 11.02.2026	35,29
	2.379,94

Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.12.2025 4.450,00

Fakturanr.: 02236518, Fredensvej 9 Nr: 3hm ORDRUP

Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.02.2025 - 28.02.2025	26,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.03.2025 - 31.03.2025	26,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.04.2025 - 30.04.2025	26,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.05.2025 - 31.05.2025	26,70

Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.06.2025 - 30.06.2025	26,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2025 - 31.07.2025	26,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2025 - 31.08.2025	26,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2025 - 30.09.2025	26,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2025 - 31.10.2025	26,70
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.11.2025 - 30.11.2025	26,70
Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 11.02.2026	51,18
	4.768,18

Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.12.2025 1.050,10
Fakturanr.: 02220310, Fredensvej 9 Nr: 3hm ORDRUP

Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.02.2025 - 28.02.2025	6,30
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.03.2025 - 31.03.2025	6,30
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.04.2025 - 30.04.2025	6,30
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.05.2025 - 31.05.2025	6,30
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.06.2025 - 30.06.2025	6,30
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2025 - 31.07.2025	6,30
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2025 - 31.08.2025	6,30
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2025 - 30.09.2025	6,30
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2025 - 31.10.2025	6,30
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.11.2025 - 30.11.2025	6,30
Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 11.02.2026	12,08
	1.125,18

Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.12.2025 324,50
Fakturanr.: 02212761, Fredensvej 9 Nr: 3hm ORDRUP

Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.02.2025 - 28.02.2025	1,95
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.03.2025 - 31.03.2025	1,95
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.04.2025 - 30.04.2025	1,95
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.05.2025 - 31.05.2025	1,95
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.06.2025 - 30.06.2025	1,95
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2025 - 31.07.2025	1,95
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2025 - 31.08.2025	1,95
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2025 - 30.09.2025	1,95
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2025 - 31.10.2025	1,95
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.11.2025 - 30.11.2025	1,95
Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 11.02.2026	3,73
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 10.06.2025 - 10.06.2025	250,00
<i>Fredensvej 9 Nr: 3hm ORDRUP</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 11.02.2026	2,88
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 20.10.2025 - 20.10.2025	250,00
<i>Fredensvej 9 Nr: 3hm ORDRUP</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 11.02.2026	2,88
	853,49

Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.12.2025 5.637,00
Fakturanr.: 02236519, Fredensvej 9 Nr: 3hm ORDRUP

Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.02.2025 - 28.02.2025	33,82
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.03.2025 - 31.03.2025	33,82
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.04.2025 - 30.04.2025	33,82

Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.05.2025 - 31.05.2025	33,82
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.06.2025 - 30.06.2025	33,82
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.07.2025 - 31.07.2025	33,82
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.08.2025 - 31.08.2025	33,82
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2025 - 30.09.2025	33,82
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.10.2025 - 31.10.2025	33,82
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 01.11.2025 - 30.11.2025	33,82
Rente, Inddrivelse for 01.12.2025 - 11.02.2026	64,83
	6.040,03

Samlet beløb pr. opgørelsesdato

25.588,39

Beregnet rente frem til den 18. marts 2026

129,93

Samlet gæld inklusive rente beregnet frem til den 18. marts 2026

25.718,32

Alle beløb i ovenstående opgørelse er i danske kroner, medmindre andet er anført.

Har du stiftet gæld i udlandet, kan vi i nogle tilfælde inddrive den. Vi inddriver gælden fra den dato, du har stiftet den. Kender vi ikke stiftelsesdatoen, bruger vi i stedet modtagelsesdatoen. Det er den dato, hvor vi har fået til opgave at inddrive gælden.

Du kan på vores hjemmeside få svar på:

- hvordan du kan se, om din opgørelse indeholder udenlandsk gæld
- hvornår vi bruger modtagelsesdato i stedet for stiftelsesdatoen
- hvilke typer udenlandsk gæld vi kan inddrive i Danmark.

Læs mere på gaeldst.dk/gæld-i-udlandet.

Gælden forrentes med inddrivelsesrenten, jf. § 5, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, med en årlig rente svarende til renten i henhold til § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling. Renter tilskrives fra den 1. i måneden efter modtagelse af gælden til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Inddrivelsesrenten finder ikke anvendelse for visse typer af gæld, fx bøder fra politiet. Visse typer af gæld forrentes efter andre regler, mens de er under inddrivelse. Du kan på gaeldst.dk/renter-og-fradrag læse mere om, hvordan gæld til inddrivelse forrentes.

Love og regler

Reglerne om inddrivelse af gæld kan findes i [gældsinddrivelsesloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 1063 af 26. september 2024) og reglerne om renter kan findes i [renteloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 459 af den 13. maj 2014) på retsinformation.dk.

Gældsinddrivelsesloven kan findes på gaeldst.dk/se-lovhenvvisninger-i-breve.

Der anvendes i en overgangsperiode flere forskellige IT systemer. Den gæld, der er nævnt i opgørelsen, er derfor ikke nødvendigvis en opgørelse af hele gælden, som inddrives af Gældsstyrelsen. Hvis der er behov for en samlet opgørelse af gælden, der er til inddrivelse, kan der rettes henvendelse til Gældsstyrelsen.



Afsender
Gentofte Kommune, Plan og Byg
Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2036274

Udskriftsdato: 17.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: plan-byg@gentofte.dk eller tlf. 39 98 37 01.

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.): 2036274

BBR-adresse: Fredensvej 9 (vejkode 0245), 2920 Charlottenlund

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 157-62700

Oplysninger om grund

Adresse: Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund

Grundens areal: 877 m²

Matrikelnummer: 3hm, Ejerlavsnavn: Ordrup (ejerlavskode 11054)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1899

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund

Matrikelnummer: 3hm, Ejerlavsnavn: Ordrup (ejerlavskode 11054)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmedeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	263 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	90 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	188 m ²
Kælderens areal:	165 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:	165 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	165 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	188 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

PERSONLIG TILLADELSE TIL 90 KVM ERHVERV

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Fredensvej 9**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Blandet bolig og erhverv med eget køkken (kode 2)

Enhedens samlede areal:	353 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	263 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	4
heraf Enhedens erhvervsareal:	90 m ²	Antal værelser:	11
		heraf Antal værelser til erhverv:	4

Tekniske anlæg tilknyttet grund**Teknisk anlæg 1**

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 1956

Beliggenhed

Adresse: Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund

Matrikelnummer: 3hm, Ejerslavnavn: Ordrup (ejerslavskode 11054)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 3000 liter

Sløjfningsår: 1976

Sløjfning: Tanken er tømt og afblændet (kode 2)

Teknisk anlæg 2

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 1976

Beliggenhed

Adresse: Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund

Matrikelnummer: 3hm, Ejerslavnavn: Ordrup (ejerslavskode 11054)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Placering: Indendørs (kode 3)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 3000 liter

Oplysninger om byggesager tilknyttet ejendom

Byggesagsnummer: 2025-392

Byggesagen vedrører: Bygning 1

Byggesagstype: Til/ombygning (kode 2)

Dato for modtagelse af ansøgning: 28.03.2025

Dato for byggetilladelse: Ingen oplysning registreret

Dato for påbegyndelse: Ingen oplysning registreret

Byggesagsnummer: 2025-1557

Byggesagen vedrører: Bygning 1

Byggesagstype: Til/ombygning (kode 2)

Dato for modtagelse af ansøgning: 07.11.2025

Dato for byggetilladelse: Ingen oplysning registreret

Dato for påbegyndelse: Ingen oplysning registreret

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.

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: 2036274

Ejerlav og matrikelnumre: (11054,3hm)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Ordrup
Matrikelnummer	3hm
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Gentofte
Beregningsdato	11-04-2023

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: udgået før kortlægning.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	157-00451
Lokalitetsnavn	Beboelse, kontor og udstillingslokaler
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

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)

Gentofte

Adresse	Bernstorffsvej 161 2920 Charlottelund
Mail	gentofte@gentofte.dk
Web	http://www.gentofte.dk/Borger/By-og-miljø/Miljø/Jordforurening
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 3hm Ordrup

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 17-02-2026.



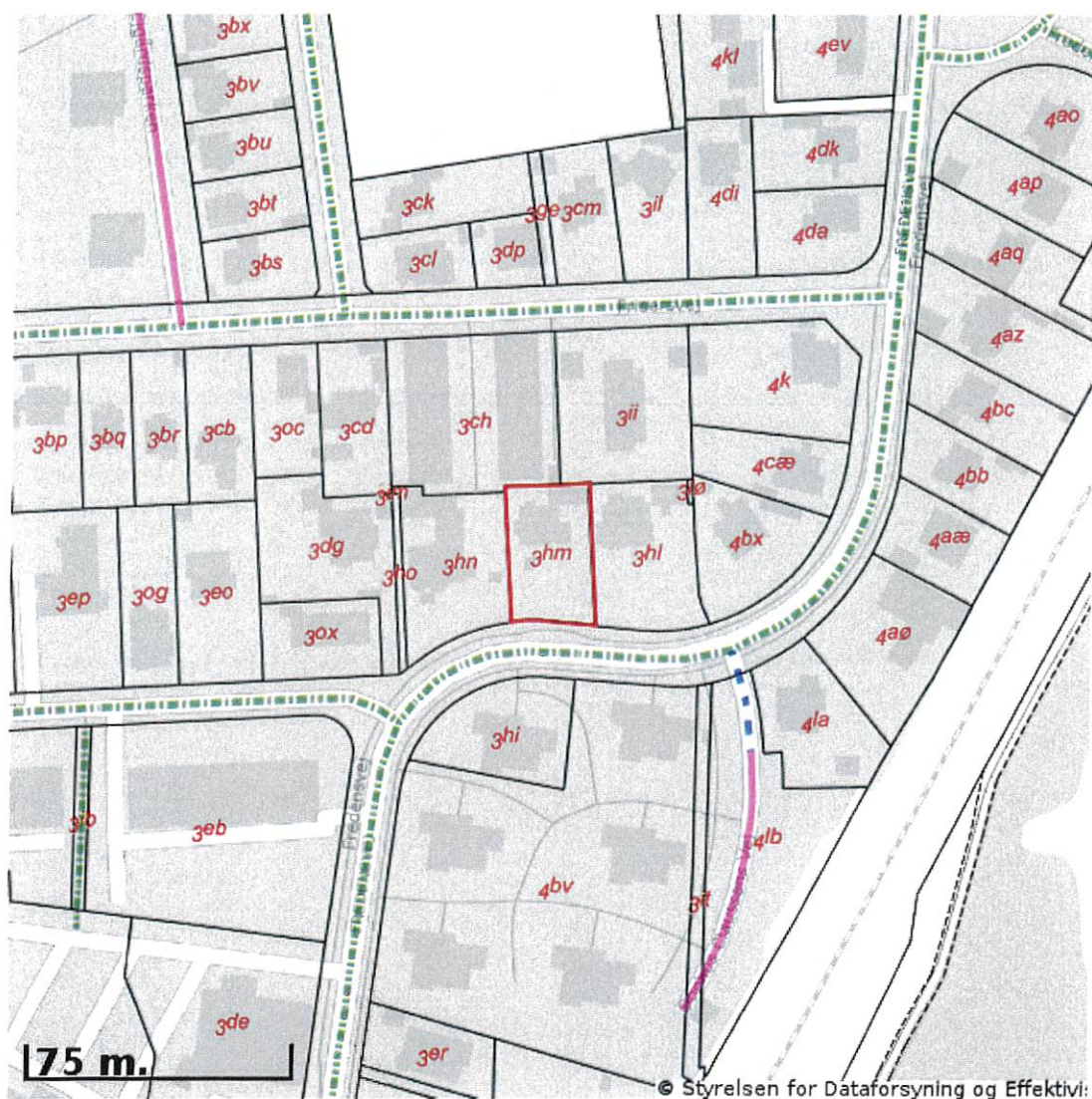
Signaturforklaring:

- 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.



Berørende matr. 3hm Ordrup
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 17-02-2026.



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

81



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fredensvej 9, 2920
Charlottenlund

Rapport købt 17/02 2026
Rapport færdig 17/02 2026

For ejendommen Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund

Ejendommens adresse.....	Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund
Kommune.....	Gentofte
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	877 m ²
Samlet bebygget areal.....	188 m ²
Samlet boligareal.....	263 m ²
Samlet erhvervsareal.....	90 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2036274

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 3hm, Ordrup

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.



ERHVERVSSTYRELSEN

Rapport-ID: 456db9ed-4f43-4bdc-8e52-3f4e904ef7b5



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fredensvej 9, 2920
Charlottenlund

Rapport købt 17/02 2026
Rapport færdig 17/02 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	10
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	16
Huslejenævnssager.....	16
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	22
Kommuneplaner.....	22
Spildevandsplaner.....	26
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	28
Vejforsyning.....	29
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	32
Spildevand og drikkevand.....	33
Aktuelle afløbsforhold.....	33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	33
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	34
Aktuel vandforsyning.....	34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	35
Jordforurening.....	37
Jordforureningsattest.....	37
Kortlagt jordforurening.....	37
Områdeklassificering.....	38

Påbud iht. jordforureningsloven.....	38
Natur, skov og landbrug.....	40
Fredskov.....	40
Majoratsskov.....	40
Beskyttet natur.....	41
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	42
Landbrugsplicht.....	43
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	44
Beskyttede sten- og jorddiger.....	45
Skovbyggelinjer.....	45
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	46
Kirkebyggelinjer.....	46
Kultfredningslinje.....	47
Strandbeskyttelseslinje.....	47
Om ejendomsdatabaser.....	49

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 2036274 - Gentofte
 - Reastofplanskort
 - Velforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2036274
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fredensvej 9, 2920
Charlottenlund

Rapport købt 17/02 2026
Rapport færdig 17/02 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsskiftninger i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver brugspladstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 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. 17. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 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. 17. februar 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. 17. februar 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-dødsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningsskødet 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. 17. februar 2026

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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

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

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

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

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 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. 17. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 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. 17. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 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. 17. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuell vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 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. 17. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fredensvej 9, 2920
Charlottenlund

Rapport købt 17/02 2026
Rapport færdig 17/02 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og 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. 17. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2036274 - Gentofte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2036274

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Byggesag 2025-392

Matrikelnummer..... 3hm
Ejerlav..... Ordrup
Byggesagsnummer..... 2025-392
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag uden ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 28-03-2025
Gyldighedsdato..... 24-07-2025
Bygningsnummer..... 1
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2036274

Byggesag 2025-1557

Matrikelnummer..... 3hm
Ejerlav..... Ordrup
Byggesagsnummer..... 2025-1557
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag uden ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 07-11-2025
Gyldighedsdato..... 19-01-2026
Bygningsnummer..... 1
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2036274

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 1956
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 3.000 l
Sløjfning..... Tanken er tømt og afblændet
Sløjfingsår..... 1976
Indhold..... Fyringsgasolie

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2036274

TekniskAnlæg - 2

Nummer for teknisk anlæg..... 2
Etableringsår..... 1976
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 3.000 l
Indhold..... Fyringsgasolje
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2036274

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?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Bygning 157-2036274-1

Bevaringsværdi..... 5
Bygningsadresse..... Fredensvej 9
Bygningens nummer i BBR..... 157-2036274-1
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=3776604>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2036274

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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2036274

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fredensvej 9, 2920
Charlottenlund

Rapport købt 17/02 2026
Rapport færdig 17/02 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 Ejendomsdatabaserne vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

Ejendomsskatterne for alle ejendoms-kategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Jurdiske 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 indefrysne stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

Bemærk: Ejendomsdatabaserne indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatabaserne, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatabaserne. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på [boligskattelaan.skat.dk](https://www.boligskattelaan.skat.dk).

Kontaktoplysninger

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

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 lejligheder. 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 lejligheder. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenaevn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenaevn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Sagerne er registreret på..... Samlet fast ejendom
Sagsstatus..... Igangværende.
Afslutningsårsag..... Ikke sat.
Indbringer..... Ikke sat.
Indbringelses år..... 2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2036274

Sagerne er registreret på..... Samlet fast ejendom
Sagsstatus..... Afsluttet.
Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold.
Indbringer..... Ikke sat.
Indbringelses år..... 2020
Afgørelses år..... 2022
Publiceringsår..... 2022
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2036274

Sagerne er registreret på..... Samlet fast ejendom
Sagsstatus..... Afsluttet.
Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold.
Indbringer..... Ikke sat.
Indbringelses år..... 2015
Afgørelses år..... 2015
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2036274

Sagerne er registreret på..... Samlet fast ejendom
Sagsstatus..... Afsluttet.
Afslutningsårsag..... Afsluttet med afgørelse om medhold.
Indbringer..... Ikke sat.
Indbringelses år..... 2022
Afgørelses år..... 2023
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fredensvej 9, 2920
Charlottenlund

Rapport købt 17/02 2026
Rapport færdig 17/02 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Plan - for fritliggende kældre og hævede opholdsarealer

Planens navn..... for fritliggende kældre og hævede opholdsarealer

Plannummer..... 405

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-05-2018

Dato for vedtagelse af plan..... 27-05-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-06-2019

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 13-06-2018

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 20-08-2018

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Zonestatus..... Byzone
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_9430692_1732771309005.pdf
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3hm Ordrup

Plan - Lokalplan 273 for et område mellem Henrik Hertz Vej, Lille Fredensvej og Kystbanen

Planens navn..... Lokalplan 273 for et område mellem Henrik Hertz Vej, Lille Fredensvej og Kystbanen
 Plannummer..... 273
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 19-06-2006
 Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2006
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-01-2007
 Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 12-07-2006
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 20-09-2006
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %
 Maksimalt antal etager..... 2
 Maksimal bygningshøjde..... 9 m
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1036954_1541670985718.pdf
 Minimums udstykningsstørrelse..... 800 m²
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3hm Ordrup

Plan - om overdækninger, herunder udestuer

Planens navn..... om overdækninger, herunder udestuer
 Plannummer..... 402
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-01-2018
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-05-2018
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-06-2018
 Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 09-02-2018
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 26-04-2018
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Zonestatus..... Byzone
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_9400181_1750917577494.pdf
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3hm Ordrup

Plan - Temalokalplan for altaner og tagterrasser i villaområder

Planens navn.....	Temalokalplan for altaner og tagterrasser i villaområder
Plannummer.....	395
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	26-09-2016
Dato for vedtagelse af plan.....	27-03-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	07-04-2017
Dato for start af offentliggørelsesperioden.....	04-11-2016
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	09-01-2017
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Zonestatus.....	Byzone
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/20_3265820_1491482096099.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?.....	Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 3hm Ordrup	

Plan - Temalokalplan for hegning

Planens navn.....	Temalokalplan for hegning
Plannummer.....	423
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	30-11-2020
Dato for vedtagelse af plan.....	29-03-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	31-03-2021
Dato for start af offentliggørelsesperioden.....	02-12-2020
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	03-02-2021
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/20_10352466_1724911167119.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?.....	Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 3hm Ordrup	

Plan - Temalokalplan for sekundære bygninger

Planens navn.....	Temalokalplan for sekundære bygninger
Plannummer.....	438
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	19-06-2023
Dato for vedtagelse af plan.....	30-10-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	02-11-2023
Dato for start af offentliggørelsesperioden.....	22-06-2023
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	23-08-2023
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/20_11235527_1766049045400.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?.....	Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 3hm Ordrup	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.

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

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til

Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at

matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning. Idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
Kommune..... Gentofte
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11304091_1751557162855.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Plan - Fredensvej og Gudrunsvej

Planens navn..... Fredensvej og Gudrunsvej
Plannummer..... 3.847
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11304091
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2025
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 9 m
Notat, andet..... Bevaringshensyn.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11304091_1751557162855.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

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. 17. februar 2026

Plan - Kommuneplanstrategi 2024

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2024

Kommune..... Gentofte

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-10-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11255503_1697528440219.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3hm Ordrup

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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

Kontaktoplysninger

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Kloakopland - Kildeskovsrenden

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

Navn på område med kloakopland.....Kildeskovsrenden

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

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 2026

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2036

Link til plan..... <https://spildevandsplan.gentofte.dk/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3hm Ordrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3hm Ordrup

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. 17. februar 2026

Vedtaget: Spildevandsplan 2022-2032

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

Navn på område..... Spildevandsplan 2022-2032

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

Link til plan..... <https://spildevandsplan.gentofte.dk/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3hm Ordrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 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. 3hm Ordrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3hm Ordrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmedforsyning

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

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

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

Aktuel varmedforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... GFJ Forsyningsområde

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... Gentofte Gladsaxe Fjernvarme I/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3hm Ordrup

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3hm Ordrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3hm Ordrup

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3hm Ordrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdempende afstandszon 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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsynings sikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

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

Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

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 løsslappe end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

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

Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3hm Ordrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt frholdes 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 frholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frødensvej 9, 2920
Charlottenlund

Rapport købt 17/02 2026
Rapport færdig 17/02 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Matr. nr.: 3hm, Ordrup

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2036274

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Matr. nr.: 3hm, Ordrup

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2036274

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette 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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordurp

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. 17. februar 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. 3hm Ordurp

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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fredensvej 9, 2920
Charlottenlund

Rapport købt 17/02 2026
Rapport færdig 17/02 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2036274

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2036274

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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fredensvej 9, 2920
Charlottenlund

Rapport købt 17/02 2026
Rapport færdig 17/02 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3hm

Ejerlav..... Ordrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2036274

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderundsvej 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 fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

3hm, Ordrup

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

Matrikelnummer..... 3hm

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2036274

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3hm Ordrup

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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3hm Ordrup

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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2036274

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fredensvej 9, 2920
Charlottenlund

Rapport købt 17/02 2026
Rapport færdig 17/02 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmæddinger, 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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31m Ordrup

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 jordligger 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 tilgængeligt på Miljøportalen www.miljoportalen.dk

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinje

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

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. 17. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3hm Ordrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kliffredningslinje

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

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

Kliffredningslinje

Kliffredede arealer er forbudszone, 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. Kliffredningslinjen 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. Kliffredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er kliffredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 17. februar 2026

3hm, Ordrup

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

Ejerlav..... Ordrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2036274

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

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. 17. februar 2026

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

Matrikelnummer..... 3hm

Ejerlav..... Ordrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2036274

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

Fredensvej 9, 2920
Charlottenlund

Rapport købt 17/02 2026

Rapport færdig 17/02 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - 2036274 - Gentofte
 - Raastofplanskort
 - Velforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2036274
-

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en 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 Indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at opheve 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.

Kliffredningslinje

Kliffredningslinjen 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 kliffredede arealer eller at udføre aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er 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, Løjt, Roskilde, Solrød og Stevn's 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 naturlige råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om 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 jordtætning.

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2022-10-01
Ejendomsværdi	7.100.000
Grundværdi	4.104.100
Ejerboligværdi	0
Anvendt skattegrundlag	3.106.400
Stuehus grundværdi	0
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	877
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskreds	3
Vurderingskreds navn	GENTOFTE/ORDRUP
Vurderingsændring	Skatteident
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	

Seneste omberegning af ejendomsværdi

Vurderingsdato	2022-10-01
Ejendomsværdi - 2001 niveau +5%	
Ejendomsværdi - 2002 niveau	

Seneste omberegning af ejerboligværdi

Vurderingsdato	2022-10-01
Løbenummer	
Ejerboligværdi - 2001 niveau +5%	
Ejerboligværdi - 2002 niveau	

Skattestop E&G vurdering

Vurderingsdato

Begrundelse

Ejerboligværdi i 2001

Ejerboligværdi i 2001 + 5%

Ejerboligværdi i 2002

Stk12

Stk13

Stk14

Stk15

Stk19

Fordeling på vurdering for VUR og E&G

Vurderingsdato

Løbenummer

Kode for ejerboligværdi

Ejerbolig vejkode

Ejerbolig husnr. og
bogstav

Ejerbolig etage

Ejerbolig side/dørnr.

Ejerboligværdi

Vurdering undtagelse

Vurderingsdato

Løbenummer

Begrundelse

Kategoritekst

Kode

Lovhenviisning

Overskrift

Skattestopsfordeling på E&G vurdering

Vurderingsdato

Løbenummer

Ejerbolig vejkode

Ejerbolig husnr. og
bogstav

Ejerbolig etage

Ejerbolig side/dørnr.

Ejerboligværdi i 2001

Ejerboligværdi i 2001 + 5%

Ejerboligværdi i 2002

Til anmoder,
Cubus Advokaterne Advokatanpartselskab

21. januar 2026

Sagsnr. AKT-2026-00021

**Besvarelse af aktindsigtsanmodning vedr. Verserende sager på Fredensvej 9, 2920
Charlottenlund**

I har anmodet om uddybelse aktindsigt i afgørelser vedr.:

"Jeg skal venligst i forbindelse med afholdelse af tvangsauktion den 18. marts 2026 forespørge, om der er verserende huslejenævnssager på ejendommen mod [redacted] ler

Uddybelsen består i:

"Jeg har med tak modtaget oversigt over igangværende og afsluttede huslejenævnssager på ovennævnte ejendom.

Jeg beder om at få at vide, om sagerne er mod [redacted] som navne på modparterne/ansmelderne bedes oplyst således at de kan informeres om tvangsauktionen."

Nævnssekretariatet imødekommer jeres anmodning og fremsender hermed sagsoversigt med navne på parterne og kan samtidig oplyse at [redacted] I er part i alle 3 verserende sager.

Navnene på lejerne i de verserende sager er medsendt, i de afsluttede sager er ét navn undtaget, da lejer har navne- og adressebeskyttelse. Dog var denne lejer repræsenteret af en advokat, dennes firmanavn og deres reference til sagen er medsendt.

Vedhæftet dette brev sagsoversigten med navne, i én PDF-fil.

Med nærværende anses jeres udvidelse af aktindsigtsbegæringen for besvaret. Skulle I have spørgsmål til vores aktindsigtsbesvarelse eller -håndtering, er I velkommen til at kontakte os, gerne med angivelse af aktindsigt sagsnr. AKT-2026-00021.

Med venlig hilsen Sekretariatet for Huslejenævnet

Titel	Sags ID	Udlejer og ejer	Lejer
HN - Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund. Fraflytning og depositum	EMN-2022-02963		Per Flemming og Lydia Kirsten Heilmann
HN - Fredensvej 9, st., 2920 Charlottenlund - Fraflytningstvist og tilbagebetaling	EMN-2025-09145	P. og	Lucas Rosenzweig Haugbøl *
HN - Fredensvej 9, st., 2920 Charlottenlund - Fraflytningstvist og tilbagebetaling	EMN-2024-05644	P. og	Anne-Lene Noach
HN - Fredensvej 9A, (nr. 9) 2920 Charlottenlund - Fraflytningstvist og tilbagebetaling	EMN-2025-04534	P. og	Mia Møller Larsen - <i>mul 22/1</i>
HN - Fredensvej 9, kld., 2920 Charlottenlund - lejens størrelse, småhus og acont	EMN-2020-05093		Lejers rep. Advice Advokatfirma (Ref. 13127-15)
HN - Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund, udlejer Per Hvenegaard - fraflytning (udl)	EMN-2015-1431	P. og	Citroen Danmark A/S
HN - Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund - fraflytning tilbagebetaling af depositum	EMN-2015-1431	P. og	Roche Diagnostics A/S

Varserende

Arbejdet

* CL Ibsensvej 29, 2820

Til anmoder,
Cubus Advokaterne Advokatanpartselskab

20. januar 2026

Sagsnr. AKT-2026-00021

Besvarelse af aktindsigtsanmodning vedr. Verserende sager på Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund

I har anmodet om aktindsigt i afgørelser vedr.:

"Jeg skal venligst i forbindelse med afholdelse af tvangsauktion den 18. marts 2026 forespørge, om der er verserende huslejenævnsager på ejendommen mod .

Nævnssekretariatet imødekommer jeres anmodning og fremsender hermed sagsoversigt vedr. adressen Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund.

Vedhæftet dette brev sagsoversigten, i én PDF-fil.

Med nærværende anses jeres aktindsigtsbegæring for besvaret.

Skulle I have spørgsmål til vores aktindsigtsbesvarelse eller -håndtering, er I velkommen til at kontakte os, gerne med angivelse af aktindsigt sagsnr. AKT-2026-00021.

Med venlig hilsen Sekretariatet for Huslejenævnet

Titel	Sags ID
HN - Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund. Fraflytning og depositum	EMN-2022-02965
HN – Fredensvej 9, st., 2920 Charlottenlund – Fraflytningstvist og tilbagebetaling	EMN-2025-09145
HN – Fredensvej 9, st., 2920 Charlottenlund – Fraflytningstvist og tilbagebetaling	EMN-2024-05644
HN – Fredensvej 9A, (nr. 9) 2920 Charlottenlund – Fraflytningstvist og tilbagebet	EMN-2025-04534
HN - Fredensvej 9, kld., 2920 Charlottenlund - lejens størrelse, småhus og acont	EMN-2020-05994
HN - Fredensvej 9, 2920 Charlottelund, udlejer Per Hvenegaard - fraflytning (udl	EMN-2015-15612
HN - Fredensvej 9, 2920 Charlottenlund - fraflytning tilbagebetaling af depositur	EMN-2015-11438
Verserende	Afsluttet

Oprettet	Status
23-03-2022 09:33	Afsluttet
19-12-2025 10:20	Aktiv
30-08-2024 13:11	Aktiv
17-06-2025 10:37	Aktiv
13-11-2020 11:11	Afsluttet
11-09-2015 13:03	Afsluttet
15-04-2015 16:08	Afsluttet

Charlotte Klejnstrup Larsen

Fra: Mia Møller Larsen <mollerlarsenmia@gmail.com>
Sendt: 1. februar 2026 09:45
Til: Charlotte Klejnstrup Larsen
Emne: Re: j.nr. 29393 - Tvangsauktion over ejendommen Fredensvej 9
Vedhæftede filer: Lejekontrakt.pdf; 1769933666.pdf; Anmeldelseskvittering (1).pdf; document (2) (2).pdf

Hej Charlotte

Vi prøver igen -

Sagen kort:

Jeg lavede en lejekontrakt om at flytte ind i et baghus/anneks med adresse Fredensvej 9a. Da tiden kom at jeg skulle til at flytte min adresse opdagede jeg at Fredensvej 9a ikke eksisterer - altså ikke er registreret på folkeregistret og altså dermed ikke er registreret som bolig. Gentofte Kommune bekræftede mig i dette og vejledte mig til IKKE at flytte ind. Det gjorde jeg selvfølgelig ikke. Min advokat Gav Per Hvenegaard til 1/4 at bringe det orden og da det ikke var sket ophævede vi lejemålet. Jeg flyttede aldrig ind fordi, jeg er alene med min datter Rosa som har autisme og jeg har selvfølgelig brug for at der er orden på sagerne med bolig og adresse.
Per vil nu ikke tilbagebetale depositum på kr. 56.000

Mh Mia

Mobil 2491 9100

Den tors. 22. jan. 2026 kl. 14.16 skrev Charlotte Klejnstrup Larsen <ckl@lawfirm.dk>:

Som advokat for Simpel Kredit A/S skal jeg meddele Dem som lejere, at der er berammet tvangsauktion over ejendommen til afholdelse den 18. marts 2026 kl. 9.15.

Deres eventuelle krav bedes anmeldt overfor mig senest den 1. februar 2026 bilagt lejekontrakt med eventuelle tillæg/allonger.

Med venlig hilsen

Charlotte Klejnstrup Larsen

Advokatsekretær

CUBUS ADVOKATERNE

Dronningens Tværgade 30, 5.

1302 København K

Tlf.nr. 22 72 30 11

CVR-nr. 14 25 93 41

ckl@lawfirm.dk

Til lejer, Mia Møller Larsen

17. juni 2025
Sagsnr. EMN-04534

Vedr.: Huslejenævns sag EMN-2025-04534 - Lejligheden Fredensvej 9A (nr. 9), 2920 Charlottenlund – Fraflytningstvist og tilbagebetaling af depositum.

Sekretariatet for Huslejenævnet i Gentofte Kommune bekræfter modtagelse af din indbringelse af 17. juni 2025 vedrørende fraflytning og tilbagebetaling af depositum for ovennævnte lejemål.

Sagen er oprettet under sagsnummeret **EMN-2025-04534**, som bedes oplyst ved fremtidig henvendelse til nævnet om sagen.

Sagens indbringelse for huslejenævnet er forbundet med et lovfastsat indbringelsesgebyr 361 kr., som vil blive opkrævet ved fremsendelse af girokort til e-Boks. Der gøres opmærksomt på, at det er helt sædvanligt, at gebyropkrævningen modtages senere end denne kvitteringsskrivelse, da opkrævningen udsendes gennem bogholderiet.

Huslejenævnet er et tvistenævn, der behandler sager, hvor udlejer og lejer er uenige om f.eks. fraflytningsopgør. Huslejenævnets sagsbehandling starter med en høringsprocedure. Jeres/Dine udtalelser vil således som udgangspunkt blive sendt til partshøring hos modparten. Efter høringsperioden vil sagen blive forelagt for huslejenævnet, der består af tre medlemmer (en udlejerrepræsentant, en lejerrepræsentant og en formand). Huslejenævnet træffer sine afgørelser i et møde.

Til brug for sagens behandling beder vi dig om inden 2 uger fra dato at indsende følgende enten via digital post eller mail:

1. Kopi af underskreven lejekontrakt
2. Kopi af indflytningsrapport
3. Daterede billeder fra indflytningstidspunktet
4. Kopi af fraflytningsrapport
5. Kopi af udlejers flytteopgørelse
6. Oplysning om tidspunktet for nøgleaflevering
7. Kopi af evt. relevant forudgående korrespondance med udlejer om tvisten

**Huslejenævnet for
Gentofte Kommune**

Huslejenævnet i Gentofte Kommune har i henhold til databeskyttelsesforordningen pligt til at give en række oplysninger om, hvordan nævnet behandler personoplysninger. Som vedhæftning til nærværende mail findes derfor nævnets underretning om indsamling og behandling af personoplysninger til opfyldelse af nævnets forpligtelse.

Med venlig hilsen
Sekretariatet for Huslejenævnet

Sådan behandler vi dine oplysninger

Underretning om indsamling og behandling af personoplysninger

I forbindelse med behandlingen af din sag i Huslejenævnet behandler vi en række personoplysninger om dig.

Efter databeskyttelsesforordningen¹ skal vi give dig en række oplysninger om, hvordan vi behandler dine personoplysninger.

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?
2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren
3. Formålene og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger
4. Kategorier af personoplysninger
5. Modtagere og kategorier af modtagere
6. Opbevaring af dine personoplysninger
7. Dine rettigheder
8. Klage til Datatilsynet.

I det vedlagte bilag er der en uddybning af de oplysninger, vi skal give dig.

Disse oplysninger fremgår af det medsendte bilag ”Sådan behandler vi dine oplysninger”.

Med venlig hilsen

Huslejenævnet for
Gentofte Kommune

Bilag: Sådan behandler vi dine oplysninger

¹ Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2016-679 af 27. april 2016 om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger og om ophævelse af direktiv 95/46/EF. Af artikel 13, stk. 1 og 2 fremgår det, at den dataansvarlige skal give den registrerede en række oplysninger, når personoplysninger indsamles hos den registrerede. Af artikel 14, stk. 1 fremgår det, at den dataansvarlige skal give den registrerede en række oplysninger, når personoplysninger ikke indsamles hos den registrerede.

Sådan behandler vi dine oplysninger

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Gentofte Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Vores kontaktoplysninger er:

Huslejenævnet for
Gentofte Kommune
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund
CVR nr.: 19438414

Telefon: 3998 0041

Mail: huslejenaevn@gentofte.dk

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til den konkrete sag, beder vi dig kontakte Huslejenævnet på telefon 3998 0041 eller mail: huslejenaevn@gentofte.dk.

Hvis du har generelle spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Du kan kontakte kommunens databeskyttelsesrådgiver via e-mail: databeskyttelse@gentofte.dk.

Brug Digital Post, hvis din henvendelse indeholder følsomme eller fortrolige oplysninger (angiv "Databeskyttelse" i emnefeltet).

Du kan også henvende dig telefonisk på 39 98 01 15.

Du kan kontakte Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Kontakt Datatilsynet via deres hjemmeside: datatilsynet.dk.

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi vil som led i behandlingen af en sag ved huslejenævnet behandle de personoplysninger, som du selv oplyser os, ligesom vi vil behandle de eventuelle personoplysninger om dig, som modparten måtte angive i sine partsindlæg. Det bemærkes i den forbindelse, at du som led i den almindelige partshøring vil modtage en kopi af modpartens partsindlæg, jf. forvaltningslovens kap. 5.

Vi vil også indhente oplysninger i BBR angående lejemålet og i enkelte tilfælde indhente oplysninger om dig fra andre offentlige myndigheder eller andre afdelinger i Gentofte Kommune, fx Plan og Byg. Endvidere vil Huslejenævnet i enkelte tilfælde indhente oplysninger fra eksterne rådgivende ingeniører. I sådanne tilfælde vil du konkret blive informeret herom i forbindelse med partshøringen.

Vi behandler personoplysningerne til følgende formål:

- At kunne behandle og træffe afgørelse i den indbragte sag, som du er en del af efter lejelovens kapitel 18 og boligreguleringslovens kapitel 6 om "Huslejenævn".

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger er:

- Databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra e, jf. boligreguleringslovens § 35, stk. 1, jf. § 40, stk. 2, hvoraf fremgår, at nævnet selv afgør hvilke nærmere undersøgelser, der skal foretages af nævnet i forbindelse med behandlingen af den enkelte sag. Nævnet har ret til at kræve fornødne oplysninger hos sagens parter, alle offentlige myndigheder og private.
- Vi behandler dit cpr. nr. i henhold til databeskyttelseslovens § 11, stk. 1 og lov om digital post.

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- "Almindelige personoplysninger": Herunder navn, adresse, telefonnummer, mail til brug for fremsendelse af eventuel betaling af gebyr, samt forsendelse af afgørelse med digital post og økonomiske oplysninger angående dit lejeforhold.
- "Følsomme personoplysninger": Vi behandler som udgangspunkt ikke følsomme personoplysninger, men der kan forekomme sager, hvor parterne i sagen fremsender eksempelvis helbredsoplysninger, som derved vil blive registreret på sagen, medmindre oplysningerne findes irrelevante for sagen.
- "Fortrolige oplysninger": CPR-numre på sagsparter gemmes på sagen til brug for digital postforsendelse.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader din personoplysninger til følgende modtagere:

- Parterne i sagen, hvilket vil sige lejer, udlejer, en eventuel beboerrepræsentation (som led i den lovpligtige partshøring, jf. forvaltningslovens kap. 5), herunder eventuelle partsrepræsentanter.
- Plan og Byg vil i forbindelse med nogle mangelsager modtage oplysninger fra Huslejenævnet. I henhold til Indenrigs- og Socialministeriets vejledning om kommunens mulighed for at gribe ind over for fugt og skimmelsvamp i boliger og opholdsrum, har kommunen pligt til at undersøge forholdet og efter omstændighederne at indberette forholdet til Plan og Byg.
- En social sagkyndig udpeget af Kommunalbestyrelsen tiltræder Huslejenævnet i sager efter lejelovens §§ 79a-79c, jf. boligreguleringslovens § 36, stk. 5, og får i relation hertil overdraget personoplysninger.
- Private byggesagkyndige, som Huslejenævnet anvender i forbindelse med besigtigelse af lejemålene.
- Private leverandører (databehandlere), som bistår nævnet i forbindelse med IT-udvikling, hosting og support.
- Indenrigs- og boligministeren indhenter og videregiver fra huslejenævnet oplysninger om sager, der bliver behandlet i nævnet, herunder oplysning om antal sager, disses fordeling på forskellige kategorier, tidspunkt for indbringelse og afgørelse, om der er afholdt besigtigelse, hvem der gives medhold og lignende, jf. lov om boligforhold § 90 samt skrivelse 2012-08-27 nr. 9474 om indberetning af statistiske oplysninger fra husleje- og beboerklagenævn.

- Hvis vi modtager en anmodning om aktindsigt i den sag, som dine personoplysninger indgår i, skal vi normalt videregive oplysningerne, medmindre oplysningerne er fortrolige.

6. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi opbevarer dine personoplysninger i kommunens journaliseringssystem i mindst 5 år efter afslutningen af sagen. Herefter arkiveres sagen i henhold til arkivloven, og sagen slettes fra kommunens journaliseringssystem.

7. Dine rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i forhold til vores behandling af oplysninger om dig. Hvis du ønsker at gøre brug af dine rettigheder, kan du kontakte os (se kontaktoplysninger under pkt. 1).

Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

Du har ret til at få indsigt i de oplysninger, som vi behandler om dig, samt en række yderligere oplysninger.

Ret til berigtigelse (rettelse)

Du har ret til at få urigtige oplysninger om dig selv rettet.

Ret til sletning

I særlige tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig inden tidspunktet for vores almindelige generelle sletning indtræder.

Ret til begrænsning af behandling

Du har i visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset. Hvis du har ret til at få begrænset behandlingen, må vi fremover kun behandle oplysningerne – bortset fra opbevaring – med dit samtykke, eller med henblik på at retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares, eller for at beskytte en person eller vigtige samfundsinteresser.

Ret til indsigelse

Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores behandling af dine personoplysninger. Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på datatilsynets hjemmeside www.datatilsynet.dk

8. Klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på datatilsynets hjemmeside www.datatilsynet.dk

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højestbydende, 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 kurs-
tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end
lånets kontante pålydende.

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-
kelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til
enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over
auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som købe-
ren skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan
overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen,
herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Ved-
rørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet.
Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et kon-
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.
Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og
vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og deref-
ter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse,
drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke
har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgiv-
ningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort pantthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løssøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhører, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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