

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 19090	AS nr. 5-15/2026
Ejendommens matr.nr.:	22h Ramløse By, Ramløse
beliggende:	Frederiksværkvej 82, 3200 Helsingør
Tilhørende:	Christian Møller
boende:	Frederiksværkvej 82, 3200 Helsingør
Auktionstidspunkt:	Mandag, den 20. april 2026 kl. 13:00
Auktionssted:	Retten i Helsingør, Retssal D, Prævestensvej 50, 3000 Helsingør
Rekvirent, hæftelses nr.:	1. Alm. Brand Forsikring A/S
Ved advokat:	Hupfeld Advokatanpartsselskab v/advokat Niels Hupfeld, Viemosevej 62, 2610 Rødovre

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	beboelse
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2020 kr. 1.850.000,00 heraf grundværdi: kr. 933.000,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej
Areal ifølge tingbogen:	6.420 m ² heraf vej: 0 m ²
Forsikringsforhold:	Topdanmark, police nr. 9718080328
Ejendomsbidrag og afgifter for året andrager og omfatter:	2026 kr. 1.378,67 (skorstensfejning, rottebekæmpelse, gebyr jordordning)

Forslag til særlige vilkår ifg auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.

Opmærksomheden henledes på, at auktionskøber ikke uden videre kan påregne gældsovertagelse af lån til Alm. Brand Forsikring A/S, men at eventuelle liebhavere ved forudgående henvendelse til Alm. Brand Forsikring A/S kan opnå tilkendegivelse om, hvorvidt gældsovertagelse under aftalte forudsætninger vil kunne opnås. Et selskab må forudse krav om supplerende personlig hæftelse. Alm Brand Forsikring A/S opgørelse af sin fordring i kolonne 2 og 3 er betinget af, at der senest 14 dage efter auktionens afholdelse indsendes gældsovertagelseserklæring til Alm. Brand Forsikring A/S, idet det i modsat fald forbeholdes at kræve lånene indfriet som led i auktionsvilkårenes opfyldelse. Endelig forbeholder Alm Brand Forsikring A/S sig ved delvis dækning af sin fordring selv at træffe bestemmelse om fordelingen af dækningen på restgæld og restancer

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

Der henvises til beskrivelse i salgsopstilling

Lejemål:	Rekvirenten ubekendt
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Der henvises i til tingbogsattest i salgsopstilling

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samrt 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.
Transport					
Hæftelse nr. 1.: Pantebrev opr. stort kr. 1.000.000 til Alm. Brand Forsikring, cvr. nr. 10526949, Midtermolen 7, 2100 København Ø. Ref. 36751/1 v/advokat og rekvirent Niels Hupfeld, Hupfeld Advokatanpartsselskab, Viemosevej 62, 2610 Rødovre. J.nr. 19090/lh, e-mail: LH@hplaw.dk og pantebreve@almbrand.dk. Pantebrevet indeholder særlige vilkår.		824.844,57	740.000,00	84.844,57	0,00
i alt ved budsum kr.		824.844,57	740.000,00	84.844,57	0,00
Hæftelse nr. 2.: Pantebrev opr. stort kr. 750.000 til Alm. Brand Forsikring A/S, cvr. nr. 10526949, Midtermolen 7, 2100 København Ø. Ref. 36751/2 v/advokat Niels Hupfeld, Hupfeld Advokatanpartsselskab, Viemosevej 62, 2610 Rødovre. J.nr. 19090/lh, e-mail: LH@hplaw.dk og pantebreve@almbrand.dk. Pantebrevet indeholder særlige vilkår.		618.330,04	555.000,00	63.330,04	0,00
i alt ved budsum kr.		1.443.174,61	1.295.000,00	148.174,61	0,00
Hæftelse nr. 3.: Pantebrev opr. stort kr. 600.000 til Alm. Brand Forsikring A/S, cvr. nr. 10526949, Midtermolen 7, 2100 København Ø. Ref. 36751/3 v/advokat Niels Hupfeld, Hupfeld Advokatanpartsselskab, Viemosevej 62, 2610 Rødovre. J.nr. 19090/lh, e-mail: LH@hplaw.dk og pantebreve@almbrand.dk. Pantebrevet indeholder særlige vilkår.		370.015,77	324.000,00	46.015,77	0,00
i alt ved budsum kr.		1.813.190,38	1.619.000,00	194.190,38	0,00
Hæftelse nr. 4.: Ejerpantebrev opr. stort kr. 500.000, udstedt til ejeren af ejendommen, Christian Møller med meddelelse til Nykredit Bank, cvr. nr. 10519608, Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn. Panthaverforespørgsel ej bevaret. Det tinglyste beløb medtages		500.000,00	0,00	0,00	500.000,00
i alt ved budsum kr.		2.313.190,38	1.619.000,00	194.190,38	500.000,00
Hæftelse nr. 5.: Udlæg opr. stort kr. 22.459, til Ellen Kirstine Jørgensen, f. 081142, cvr. nr. 25374959, Plantagevej 14, 6760 Ribe. Panthaverforespørgsel ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb medtages.		22.459,00	0,00	0,00	22.459,00
i alt ved budsum kr.		2.335.649,38	1.619.000,00	194.190,38	522.459,00
Hæftelse nr. 6.: Udlæg opr. stort kr. 45.531 til Nykredit Bank, cvr. nr. 10519608, Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn. Panthaverforespørgsel ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb medtages.		45.531,00	0,00	0,00	45.531,00
i alt ved budsum kr.		2.381.180,38	1.619.000,00	194.190,38	567.990,00
Hæftelse nr. 7.: Udlæg opr. stort kr. 18.014 til Cramo A/S nu Adapteo A/S, cvr. nr. 11033911, Greve Main 33, 2670 Greve, att. Mahias Wolter mathias.wolter@adapteo.com.		18.014,00	0,00	0,00	18.014,00
Transport i alt ved budsum kr.		2.399.194,38	1.619.000,00	194.190,38	586.004,00

Prioritetsopgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	2.399.194,38	1.619.000,00	194.190,38	586.004,00
Hæftelse nr. 8.: Udlæg opr. stort kr. 2.728 til Mads Kristian Ditlev Gundersen, f. 090866/cvr. nr. 15367032, Holdkærs Ager 9, 2770 Kastrup. Panthaverforespørgsel ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb medtages.	2.728,00	0,00	0,00	2.728,00
i alt ved budsum kr.	2.401.922,38	1.619.000,00	194.190,38	588.732,00
Hæftelse nr. 9.: Udlæg opr. stort kr. 162.617 til Skatteministeriet, cvr. nr. 19552101, Brændegårdvej 10, 7400 Herning. Panthaverforespørgsel ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb medtages.	162.617,00	0,00	0,00	162.617,00
i alt ved budsum kr.	2.564.539,38	1.619.000,00	194.190,38	751.349,00
Hæftelse nr. 10.: Udlæg opr. stort kr. 15.729 til Joel Klerk, f. 141152, cvr. nr. 74922910, Ll. Lyngbyvej 37A, Meløse, 3320 Skævinge. Det tinglyste beløb medtages.	15.729,00	0,00	0,00	15.729,00
i alt ved budsum kr.	2.580.268,38	1.619.000,00	194.190,38	767.078,00
Hæftelse nr. 11.: Udlæg opr. stort kr. 27.623 til FTZ Autodele & Værktøj A/S, cvr. nr. 73648718, Gelstedvej 22, Rørup, 5560 Aarup. Panthaverforespørgsel ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb medtages.	27.623,00	0,00	0,00	27.623,00
i alt ved budsum kr.	2.607.891,38	1.619.000,00	194.190,38	794.701,00
Hæftelse nr. 12.: Udlæg opr. stort kr. 299.211 til SKAT, cvr. nr. 19552101, Brændegårdvej 10, 7400 Herning. Panthaverforespørgsel ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb medtages.	299.211,00	0,00	0,00	299.211,00
i alt ved budsum kr.	2.907.102,38	1.619.000,00	194.190,38	1.093.912,00
Hæftelse nr. 13.: Udlæg opr. stort kr. 11.635 til Codan Forsikring, cvr. nr. 10529638, Midtermolen 7, 2100 København Ø v/Intrum, mail: dk.legal@intrum.com. Ref. nr. 10274-25245. Iflg. opgørelse fra Intrum skal medtages kr. 12.769,14	12.769,41	0,00	0,00	12.769,41
i alt ved budsum kr.	2.919.871,79	1.619.000,00	194.190,38	1.106.681,41
Hæftelse nr.:				
Transport	i alt ved budsum kr.			

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		2.919.871,79	1.619.000,00	194.190,38	1.106.681,41
Hæftelse nr. 14.: Udlæg opr. stort kr. 12.990 til FTZ Autodele & Værktøj A/S, cvr. nr. 73648718, Gelstedvej 22, Rørup, 5560 Aarup. Panthaverforespørgsel ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb medtages.		12.990,00	0,00	0,00	12.990,00
i alt ved budsum		2.932.861,79	1.619.000,00	194.190,38	1.119.671,41
A. Total	kr.	2.932.861,79	1.619.000,00	194.190,38	1.119.671,41

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 90.328,81

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 90.328,81

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.	44.940,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	kr.	6.000,00
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	
1. ejendomsbidrag	kr.	5.031,38	9. Indefrossen grundskyld, efterregulering grundskyld andrager iflg. tlf. oplysning (forbehold)	kr.	18.060,29
2. vejbidrag m.v.	kr.		10. Renovation, Gribskov Forsyning	kr.	11.922,14
3. kloakbidrag m.v.	kr.		11. Gebyr/omk. Gældsstyrelsen iforb. m. inddriv. (Forbehold)	kr.	2.500,00

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.850.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 294.000,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 16. marts 2026 af Niels Hupfeld

HUPFELD
ADVOKATANPARTSSELSKAB
 Møderet for Højesteret
 Viemosevej 62 - 2610 Rødovre

STØRSTEBELØB

Inkassoomk.				
Fogedgebyr	kr	750,00		
Mødesalær fogedret	kr	500,00		
Fogedgebyr auk.begæring	kr	1.500,00		
Salær, indgivelse af auk.begæring				
Adm.gebyr, besvar. af ejerl.skema afsat				
Ejendomsoplysningsskema	kr	105,00		
Tingbogsattester				
I alt	kr	2.855,00	kr	2.855,00

Annonceudgifter:

Statstidende	kr	150,00		
www.tvangsauktioner.dk	kr	5.000,00		
I alt	kr	5.150,00	kr	5.150,00

Rekvirenthonorar:

Ejendomsværdi 1.850.000	kr	25.000,00		
25 % tillæg	kr	6.250,00		
Beregningsgrundlag	kr	31.250,00	kr	31.250,00

Erhvervsejendomstillæg				
Mødesalær forberedende auktionsmøde	kr	-		
Mødesalær besigtigelse af ejendommen	kr	1.500,00		
Opstilling over kontantbehov, bruttoudgift	kr	-		
Salgsopstillinger, mangfoldiggørelse	kr	180,00		
I alt	kr	1.680,00		
+ moms 25 %	kr	420,00		
I alt	kr	2.100,00	kr	2.100,00

Omk. besigtigelse, fotogr. afh. fogeden	kr.	635,00		
Omk. rekvirent fremvisning	kr.	635,00		
Låsesmed, forbehold	kr.	2.000,00		
Færgefart/Bro				
Omk. rekvirent 1. auktion	kr	315,00		
I alt			kr.	3.585,00
Samlede omkostninger til rekvirenten			kr	44.940,00

Transport	kr	44.940,00
-----------	----	-----------

Opgjorte restancer pr. auktionsdagen

Ejendomsbidrag (forbehold)	kr	5.031,38		
Renovation	kr	11.922,14		
Gældsstyrelsen (forbehold)	kr	2.500,00		
Depositum lejekontrakter (forbehold)	kr.			
Indefros./efterreg. grundskyld (forbehold)	kr	18.060,29		
Forsikringrestancer (forbehold)	kr	6.000,00		
Mødesalærer, anslået	kr	1.875,00		
I alt	kr	45.388,81	kr	45.388,81
I alt størstebeløb			kr	90.328,81

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløb	kr	90.328,81
Restancer	kr	194.190,38
1/4 af kolonne 4	kr	9.200,00
I alt	kr	293.719,19



Frederiksværkvej 82, 3200 Helsingør
Ejendommen består iflg. BBR af bygning 1 og bygning 2

Bygning 1 er iflg. BBR. opført i 1900 i røde mursten og med fibercement, herunder asbesttag. Det samlede bebyggede areal andrager 146 m², beboelsesarealet på 118 m² og et samlet tagetageareal på 30 m², hvoraf 30 m² er udnyttet tagetage. Hertil kommer andet areal på 58 m², der iflg. BBR er en udestue.

Ejendommen indeholder fordelingsentre med adgang til badeværelse, soveværelse og vinkelstue. Der er fra entre trappe til 1. sal, der indeholder to gode værelser. Fra stue er der adgang til køkken og fra køkkenet er adgang til udestue. Badeværelset indeholder toilet og håndvask samt badekar. Der er grønne fliser på væg og lyser klinker på gulv. Køkkenet har hvide køkkenelementer og indeholder keramisk komfur, mrk. Voss, emhætte, opvaskemaskine samt stål køle og fryseskab.

Bygningens varmeinstallation er elvarme og suppleres med pillefyr iflg. ejers oplysning.

Bygning 2 er iflg. BBR opført i 1900 i mursten og tag af fibercement, herunder asbest. Det samlede bebyggede areal andrager 107 m² iflg. BBR. Bygningen har hverken vand- eller varmforsyning og bruges til lageropbevaring.

Begge bygninger/ejendomme trænger til vedligeholdelse.

Det tinglyste areal andrager iflg. tingbogen 6.420 m², heraf vej 0 m². Ejendomsværdien pr. 1-10-2020 andrager kr. 1.850.000,00, heraf grundværdi kr. 933.000,00.

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

Nærværende beskrivelse er udfærdiget dels på baggrund af en visuel besigtigelse foretaget af en ikke-byggesagkyndig person og dels på baggrund af de foreliggende oplysninger i BBR-registeret samt tingbogen, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering i BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende over for fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende over for andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Det bemærkes endvidere, at auktionskøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset, om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Der gøres udtrykkeligt opmærksom på, at der tages forbehold for opgørelsen fra Kommune og Skat. Det oven for oplyste skyldige beløb til ejendomsbidrag/renovation og SKAT er vanskeligt at afstemme, idet en del/noget af kravet kan være overgivet SKAT til inddrivelse. Skyldige beløb kan derfor være medtaget også i SKAT's opgørelse, ligesom der skal tages højde for renteberegning og gebyrer, som både SKAT og Kommunen beregner sig samt restancer, der løbende overgives SKAT til inddrivelse.

Kommunens og SKAT's fremgangsmåde indebærer, at en auktionskøber er nødsaget til efter auktionen at rette henvendelse til både SKAT og Kommunen for at få oplyst den korrekte størrelse på kravene på ny, forinden der foretages betaling.

Tingbogsattest



Udskrevet: 10.03.2026 14:33:59

Ejendom:

Adresse: Frederiksværkvej 82
3200 Helsingør

BFE-nummer: 2326016

Dato: 20.08.1999
Landsejerlav: Ramløse By, Ramløse
Matrikelnummer: 0022h
Areal: 6420 m²
Heraf vej: 0 m²

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 01.05.2007-9429-16

Adkomsthavere:

Navn: Christian Møller
Cpr-nr.: 090576-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 2.200.000 DKK
Købesum i alt: 2.200.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.05.2007

Tillægstekst:

Anmærkning
anm

hæftelser

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9430-16
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 22.01.2026 14:11:51

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Medd til Alm Brand Bank A/S, Kbh Ø

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9431-16
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 750.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 22.01.2026 14:35:11

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Medd til Alm Brand Bank A/S, Kbh Ø

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9432-16
Prioritet: 8

Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 22.01.2026 14:39:09

Kreditorer:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Medd til Alm Brand Bank A/S, Kbh Ø

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.02.1997-5619-16
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Rente: var

Konverteret til digital
pantebrev:

Nej

Kreditorer:

Navn: Christian Møller
Cvr-nr.: 10810337

Meddelelseshavere:

Navn: Nykredit Bank
Cvr-nr.: 10519608

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Nykredit Bank
Cvr-nr.: 10519608

Tillægstekst:

Tillægstekst
Hovedstolen tilskrives rente,
Tvangsauktionsklausul ikke gældende

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492785
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 22.459 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Ellen Kirstine Jørgensen
Cpr-nr.: 081142-****
Cvr-nr.: 25374959

Debitorer:

Navn: Christian Møller
Cpr-nr.: 090576-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19310114-2016-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700107-291-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19741031-26480-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940208-4796-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19990514-13369-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9430-16
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9431-16
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 750.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9432-16
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK

Kreditor: ALM, BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer: 27.02.1997-5619-16
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Kreditor: Christian Møller

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492790
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 45.531 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: NYKREDIT BANK A/S
Cvr-nr.: 10519608

Debitorer:

Navn: Christian Møller
Cpr-nr.: 090576-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19310114-2016-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492785
Prioritet: 10
Hovedstol: 22.459 DKK
Kreditor: Ellen Kirstine Jørgensen

Dato/løbenummer: 19700107-291-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19741031-26480-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940208-4796-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19990514-13369-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9430-16
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK

Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9431-16
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 750.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9432-16
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 27.02.1997-5619-16
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Kreditor: Christian Møller

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492794
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 18.014 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: CRAMO A/S
Cvr-nr.: 11033911

Debitorer:

Navn: Christian Møller
Cpr-nr.: 090576-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19310114-2016-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492785
Prioritet: 10
Hovedstol: 22.459 DKK
Kreditor: Ellen Kirstine Jørgensen

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492790
Prioritet: 11
Hovedstol: 45.531 DKK
Kreditor: NYKREDIT BANK A/S

Dato/løbenummer:	19700107-291-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19741031-26480-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940208-4796-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19990514-13369-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	01.05.2007-9430-16
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	01.05.2007-9431-16
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	750.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	01.05.2007-9432-16
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	27.02.1997-5619-16
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Kreditor:	Christian Møller

Dokument:

Dato/løbenummer:	21.01.2013-1004219427
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	2.728 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Mads Kristian Ditlev Gundersen
Cpr-nr.:	090866-****
Cvr-nr.:	15367032

Debitorer:

Navn: Christian Møller
Cpr-nr.: 090576-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19310114-2016-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492785
Prioritet: 10
Hovedstol: 22.459 DKK
Kreditor: Ellen Kirstine Jørgensen

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492790
Prioritet: 11
Hovedstol: 45.531 DKK
Kreditor: NYKREDIT BANK A/S

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492794
Prioritet: 12
Hovedstol: 18.014 DKK
Kreditor: CRAMO A/S

Dato/løbenummer: 19700107-291-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19741031-26480-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940208-4796-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19990514-13369-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9430-16
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9431-16
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 750.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9432-16
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 27.02.1997-5619-16

Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Kreditor: Christian Møller

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.05.2013-1004505806
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 162.617 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditører:

Navn: Skatteministeriet
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Christian Møller
Cpr-nr.: 090576-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19310114-2016-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492785
Prioritet: 10
Hovedstol: 22.459 DKK
Kreditor: Ellen Kirstine Jørgensen

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492790
Prioritet: 11
Hovedstol: 45.531 DKK
Kreditor: NYKREDIT BANK A/S

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492794
Prioritet: 12
Hovedstol: 18.014 DKK
Kreditor: CRAMO A/S

Dato/løbenummer: 21.01.2013-1004219427
Prioritet: 13
Hovedstol: 2.728 DKK
Kreditor: Mads Kristian Ditlev Gundersen

Dato/løbenummer: 19700107-291-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19741031-26480-16

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940208-4796-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19990514-13369-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	01.05.2007-9430-16
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	01.05.2007-9431-16
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	750.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	01.05.2007-9432-16
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	27.02.1997-5619-16
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Kreditor:	Christian Møller

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.08.2013-1004719061
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	15.729 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Joel Klerk
Cpr-nr.:	141152-****
Cvr-nr.:	74922910

Debitorer:

Navn:	Christian Møller
Cpr-nr.:	090576-****

Anmærkninger:	
Dato/løbenummer:	19310114-2016-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.04.2012-1003492785
Prioritet:	10
Hovedstol:	22.459 DKK
Kreditor:	Ellen Kirstine Jørgensen
Dato/løbenummer:	23.04.2012-1003492790
Prioritet:	11
Hovedstol:	45.531 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S
Dato/løbenummer:	23.04.2012-1003492794
Prioritet:	12
Hovedstol:	18.014 DKK
Kreditor:	CRAMO A/S
Dato/løbenummer:	21.01.2013-1004219427
Prioritet:	13
Hovedstol:	2.728 DKK
Kreditor:	Mads Kristian Ditlev Gundersen
Dato/løbenummer:	03.05.2013-1004505806
Prioritet:	14
Hovedstol:	162.617 DKK
Kreditor:	Skatteministeriet
Dato/løbenummer:	19700107-291-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19741031-26480-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940208-4796-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19990514-13369-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	01.05.2007-9430-16
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	01.05.2007-9431-16
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	750.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	01.05.2007-9432-16
Prioritet:	8

Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 27.02.1997-5619-16
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Kreditor: Christian Møller

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.08.2013-1004719122
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 27.623 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: FTZ AUTODELE & VÆRKTØJ A/S
Cvr-nr.: 73648718

Debitorer:

Navn: Christian Møller
Cpr-nr.: 090576-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19310114-2016-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492785
Prioritet: 10
Hovedstol: 22.459 DKK
Kreditor: Ellen Kirstine Jørgensen

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492790
Prioritet: 11
Hovedstol: 45.531 DKK
Kreditor: NYKREDIT BANK A/S

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492794
Prioritet: 12
Hovedstol: 18.014 DKK
Kreditor: CRAMO A/S

Dato/løbenummer: 21.01.2013-1004219427
Prioritet: 13
Hovedstol: 2.728 DKK
Kreditor: Mads Kristian Ditlev Gundersen

Dato/løbenummer: 03.05.2013-1004505806
Prioritet: 14
Hovedstol: 162.617 DKK
Kreditor: Skatteministeriet

Dato/løbenummer: 02.08.2013-1004719061
Prioritet: 15
Hovedstol: 15.729 DKK
Kreditor: Joel Klerk

Dato/løbenummer: 19700107-291-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19741031-26480-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940208-4796-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19990514-13369-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9430-16
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9431-16
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 750.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9432-16
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 27.02.1997-5619-16
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Kreditor: Christian Møller

Dokument:
Dato/løbenummer: 17.04.2015-1006283789
Prioritet: 17
Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 299.211 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SKAT
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Christian Møller
Cpr-nr.: 090576-****

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.06.2020-1011982160
Prioritet: 18
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.635 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: CODAN FORSIKRING A/S
Cvr-nr.: 10529638

Debitorer:

Navn: Christian Møller
Cpr-nr.: 090576-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19310114-2016-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492785
Prioritet: 10
Hovedstol: 22.459 DKK
Kreditor: Ellen Kirstine Jørgensen

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492790
Prioritet: 11
Hovedstol: 45.531 DKK
Kreditor: NYKREDIT BANK A/S

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492794

Prioritet:	12
Hovedstol:	18.014 DKK
Kreditor:	CRAMO A/S
Dato/løbenummer:	21.01.2013-1004219427
Prioritet:	13
Hovedstol:	2.728 DKK
Kreditor:	Mads Kristian Ditlev Gundersen
Dato/løbenummer:	03.05.2013-1004505806
Prioritet:	14
Hovedstol:	162.617 DKK
Kreditor:	Skatteministeriet
Dato/løbenummer:	02.08.2013-1004719061
Prioritet:	15
Hovedstol:	15.729 DKK
Kreditor:	Joel Klerk
Dato/løbenummer:	02.08.2013-1004719122
Prioritet:	16
Hovedstol:	27.623 DKK
Kreditor:	FTZ AUTODELE & VÆRKTØJ A/S
Dato/løbenummer:	17.04.2015-1006283789
Prioritet:	17
Hovedstol:	299.211 DKK
Kreditor:	SKAT
Dato/løbenummer:	19700107-291-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19741031-26480-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940208-4796-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19990514-13369-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	01.05.2007-9430-16
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	01.05.2007-9431-16
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	750.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	01.05.2007-9432-16
Prioritet:	8

Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK
Kreditor: ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 27.02.1997-5619-16
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Kreditor: Christian Møller

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.05.2023-1014813020
Prioritet: 19
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 12.990 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: FTZ AUTODELE & VÆRKTØJ A/S
Cvr-nr.: 73648718

Debitorer:

Navn: Christian Møller
Cpr-nr.: 090576-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19310114-2016-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492785
Prioritet: 10
Hovedstol: 22.459 DKK
Kreditor: Ellen Kirstine Jørgensen

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492790
Prioritet: 11
Hovedstol: 45.531 DKK
Kreditor: NYKREDIT BANK A/S

Dato/løbenummer: 23.04.2012-1003492794
Prioritet: 12
Hovedstol: 18.014 DKK
Kreditor: CRAMO A/S

Dato/løbenummer: 21.01.2013-1004219427
Prioritet: 13
Hovedstol: 2.728 DKK
Kreditor: Mads Kristian Ditlev Gundersen

Dato/løbenummer:	03.05.2013-1004505806
Prioritet:	14
Hovedstol:	162.617 DKK
Kreditor:	Skatteministeriet
Dato/løbenummer:	02.08.2013-1004719061
Prioritet:	15
Hovedstol:	15.729 DKK
Kreditor:	Joel Klerk
Dato/løbenummer:	02.08.2013-1004719122
Prioritet:	16
Hovedstol:	27.623 DKK
Kreditor:	FTZ AUTODELE & VÆRKTØJ A/S
Dato/løbenummer:	17.04.2015-1006283789
Prioritet:	17
Hovedstol:	299.211 DKK
Kreditor:	SKAT
Dato/løbenummer:	26.06.2020-1011982160
Prioritet:	18
Hovedstol:	11.635 DKK
Kreditor:	CODAN FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	19700107-291-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19741031-26480-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940208-4796-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19990514-13369-16
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	01.05.2007-9430-16
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	01.05.2007-9431-16
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	750.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	01.05.2007-9432-16
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Kreditor:	ALM. BRAND FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 27.02.1997-5619-16
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Kreditor: Christian Møller

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.01.1931-2016-16
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 33

Akt nr: 16_D_88

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.01.1970-291-16
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 18.05.2017 08:09:37

Også tinglyst på:

Aktal: 733

Akt nr: 16_E_179

Færdsel:

Adgangsforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om adgangsbegrænsning mv

KORREKT AKT:
16_AP_480

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.10.1974-26480-16

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Aktal: 1

Akt nr: 16_C_441

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om kloakering, Prioritet forud for
pantegæld,

Tillige 22H Ramløse by, Ramløse

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.02.1994-4796-16

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2

Akt nr: 16_C_441

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke

til hinder for prioritering

Tillige 22H Ramløse by, Ramløse,og 9 Skærød

by,Ramløse

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.05.1999-13369-16

Prioritet: 5

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 16_C_569

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Anmærkning

Anm byrder og

hæftelser

Tillægstekst

Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	2.082.000 DKK
Grundværdi:	2.052.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0270
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	018984

Indskannet akt:

Akt nr:	16_N_626
---------	----------

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	FREDERIKSVÆRKVEJ 82 , 3200 HELSINGE		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	GRIBSKOV	Ejendomsnr.:	18984
Vurderingskreds:	HELSINGE/ØSTRE		
Benyttelse:	Beboelse	Løjligheds antal:	1
Matrikel:	22 H , RAMLØSE	Grundareal:	6.420
Ejendomsværdi:	1.850.000	Grundværdi:	933.000

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteløft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeter(landzone)	1.400	300 kr.	420.000 kr.
02	Kvadratmeter(landzone)	3.600	144 kr.	518.400 kr.
03	Kvadratmeterpris	1.420	13 kr.	18.460 kr.
04	Nedslag regulering	0	23.900 kr.	-23.900 kr.
I alt:				933.000 kr.

"Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.

Samlede ejendoms værdifordeling: 1.832.000 kr.

Ejendomsværdifordeling:**Grundværdifordeling:**

Ejendom i landzone: 1.832.000 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	1.000.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	1.400.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:		1.050.000 kr.	

Ejendom i landzone:			
Ejerboligværdi 2001:	995.700 kr.	Ejerboligværdi 2002:	1.395.700 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:		1.045.485 kr.	

Vis tidligere vurdering



Afsender
Gribskov Kommune, Borgerservice
Rådhusvej 3, 3200 Helsingør

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2326016

Udskriftsdato: 08.03.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

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

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2326016

BBR-adresse: Frederiksværkvej 82 (vejkode 0453), 3200 Helsingør

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 270-18984

Oplysninger om grund

Adresse: Frederiksværkvej 82, Ramløse, 3200 Helsingør

Grundens areal: 6420 m²

Matrikelnummer: 22h, Ejerslavsnavn: Ramløse By, Ramløse (ejerslavskode 110952)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand (kode 1)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1900

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Frederiksværkvej 82, Ramløse, 3200 Helsingør

Matrikelnummer: 22h, Ejerslavsnavn: Ramløse By, Ramløse (ejerslavskode 110952)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	118 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	146 m ²
Kælders areal:	0 m ²
heraf Kælders udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m ²
Tagetagens areal:	30 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	30 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	146 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	58 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:	58 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Frederiksværkvej 82**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	118 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	118 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	5

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1900

Beliggenhed

Adresse: Frederiksværkvej 82, Ramløse, 3200 Helsingør

Matrikelnummer: 22h, Ejersnavn: Ramløse By, Ramløse (ejerskode 110952)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	107 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- 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.

Kældrens 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: 2326016

Ejerlav og matrikelnumre: (110952,22h)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Ramløse By, Ramløse
Matrikelnummer	22h
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Gribskov
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

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

Gribskov

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

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frederiksværkvej 82,
3200 Helsingør

Rapport købt 08/03 2026
Rapport færdig 08/03 2026

For ejendommen Frederiksværkvej 82, 3200 Helsingør

Ejendommens adresse.....	Frederiksværkvej 82, 3200 Helsingør
Kommune.....	Gribskov
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	6420 m ²
Samlet bebygget areal.....	253 m ²
Samlet boligareal.....	118 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2326016

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 22h, Ramløse By, Ramløse

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frederiksværkvej 82,
3200 Helsinge

Rapport købt 08/03 2026
Rapport færdig 08/03 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.....	11
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	12
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	14
Ejendoms- og grundværdi.....	14
Ejendomsskat.....	14
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	15
Huslejenævns sager.....	16
Planer.....	18
Zonestatus.....	18
Lokalplaner.....	18
Landzonetilladelser.....	19
Kommuneplaner.....	19
Spildevandsplaner.....	22
Varmeplaner.....	24
Varmeforsyning.....	24
Vejforsyning.....	25
Vejdirektoratets projekter.....	26
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	26
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	27
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	28
Råstofplaner.....	28
Spildevand og drikkevand.....	30
Aktuelle afløbsforhold.....	30
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	31
Aktuel vandforsyning.....	31
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	31
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	32
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	32
Jordforurening.....	34
Jordforureningsattest.....	34
Kortlagt jordforurening.....	34
Områdeklassificering.....	35

Påbud iht. jordforureningsloven.....	35
Natur, skov og landbrug.....	36
Fredskov.....	36
Majoratsskov.....	36
Beskyttet natur.....	37
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	38
Landbrugspligt.....	39
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	40
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	40
Beskyttede sten- og jorddiger.....	41
Skovbyggelinjer.....	41
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	42
Kirkebyggelinjer.....	42
Klitfredningslinje.....	43
Strandbeskyttelseslinje.....	43
Om ejendomsdatarapporten.....	45

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 2326016 - Gribskov
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2326016
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frederiksværkvej 82,
3200 Helsinge

Rapport købt 08/03 2026

Rapport færdig 08/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 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. 8. marts 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 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. 8. marts 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 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. 8. marts 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.082.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 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 indefrysning på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 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. 8. marts 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 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. 8. marts 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 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. 8. marts 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 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. 8. marts 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kageanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 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. 8. marts 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Beskyttede sten- og jorrdiger

Er der beskyttede sten- eller jorrdiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 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. 8. marts 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. 8. marts 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frederiksværkvej 82,
3200 Helsingør

Rapport købt 08/03 2026
Rapport færdig 08/03 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2326016 - Gribskov

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2326016

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..... emd-info@ens.dk

Web..... <https://ens.dk/tema/energi/energi-og-bygninger/energimærkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... mo@erst.dk
Web..... <http://www.erst.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..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... mo@erst.dk
Web..... <http://www.erst.dk>

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... <http://www.slks.dk>

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Beveringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2326016

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frederiksværkvej 82,
3200 Helsinge

Rapport købt 08/03 2026
Rapport færdig 08/03 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.082.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	2.082.000 kr.
Grundværdi.....	2.052.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lå, 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 indefrysningsslå.

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår mellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen [Huslejenævn.dk](https://www.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. [Huslejenævn.dk](https://www.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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Web..... <https://www.borgerservice.thy.dk/indbyggervedroegelse/indberetning-til-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frederiksværkvej 82,
3200 Helsinge

Rapport købt 08/03 2026

Rapport færdig 08/03 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter 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

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 eiendommen? 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. 8. marts 2026

Plan - Kommuneplan 2025-37

Planens navn..... Kommuneplan 2025-37

Kommune..... Gribskov

Planstatus: Vertagen:

Dato for vedtagelse af plan..... 09-09-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan: 10-09-2025

Link til plandokument.....

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
Kommune..... Gribskov
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 10-03-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-03-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9701361_1584096471306.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Plan - Vores Gribskov - Udviklingspolitik og planstrategi

Planens navn..... Vores Gribskov - Udviklingspolitik og planstrategi
Kommune..... Gribskov
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 28-02-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-03-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11186856_1678360395323.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Kloakopland - SKR01F_FLS

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

Navn på område med kloakopland..... SKR01F_FLS

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kloakopland - SKR01F_SPV

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

Navn på område med kloakopland..... SKR01F_SPV

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

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. 8. marts 2026

Vedtaget: SKR01F_FLS

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..... SKR01F_FLS

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... <https://planloven.dk/landsplanlaegning/indgaaelsen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands

vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for

øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation

ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde

Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde? Nej

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

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. 8. marts 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde? Nej

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

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

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frederiksværkvej 82,
3200 Helsingør

Rapport købt 08/03 2026
Rapport færdig 08/03 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Matr. nr.: 22h, Ramløse By, Ramløse

Afløbsforhold..... Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2326016

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.

Kontakt oplysninger

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

Kontakt oplysninger

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. 8. marts 2026

Matr. nr.: 22h, Ramløse By, Ramløse

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2326016

Kontakt oplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

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

Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

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. 8. marts 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frederiksværkvej 82,
3200 Helsingør

Rapport købt 08/03 2026
Rapport færdig 08/03 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2326016

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2326016

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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frederiksværkvej 82,
3200 Helsinge

Rapport købt 08/03 2026
Rapport færdig 08/03 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 22h

Ejerlav..... Ramløse By, Ramløse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2326016

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <http://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. 8. marts 2026

22h, Ramløse By, Ramløse

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

Matrikelnummer..... 22h

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2326016

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
Telefonnummer..... 72544000
Email..... mst@mst.dk
Web..... <http://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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

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. 8. marts 2026

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

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. 8. marts 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2326016

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frederiksværkvej 82,
3200 Helsinge

Rapport købt 08/03 2026
Rapport færdig 08/03 2026

Frede de fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Frede de fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret frede de 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 afløst før 2009. U = -

Frede de fortidsminder

Der findes mere end 33.000 frede de fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m. Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af frede de 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 frede de 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. 8. marts 2026

Er der registreret frede de fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontakt oplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 frede de fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige frede de 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 tilplanlægning 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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje? Nej

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

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. 8. marts 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

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. 8. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 22h Ramløse By, Ramløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 8. marts 2026

22h, Ramløse By, Ramløse

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

Ejerlav..... Ramløse By, Ramløse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2326016

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kystdirektoratet.dk/tilfrelser/>

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. 8. marts 2026

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

Matrikelnummer..... 22h

Ejerlav..... Ramløse By, Ramløse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2326016

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kd@kyst.dk

Web..... <http://kyst.dk/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Frederiksværkvej 82,
3200 Helsinge

Rapport købt 08/03 2026
Rapport færdig 08/03 2026

Om ejendomsdata rapporten

Generelt om ejendomsdata rapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - 2326016 - Gribskov
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_2326016

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 Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

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 Boligregisteret (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 boligheder 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 tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er 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 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.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med 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.

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

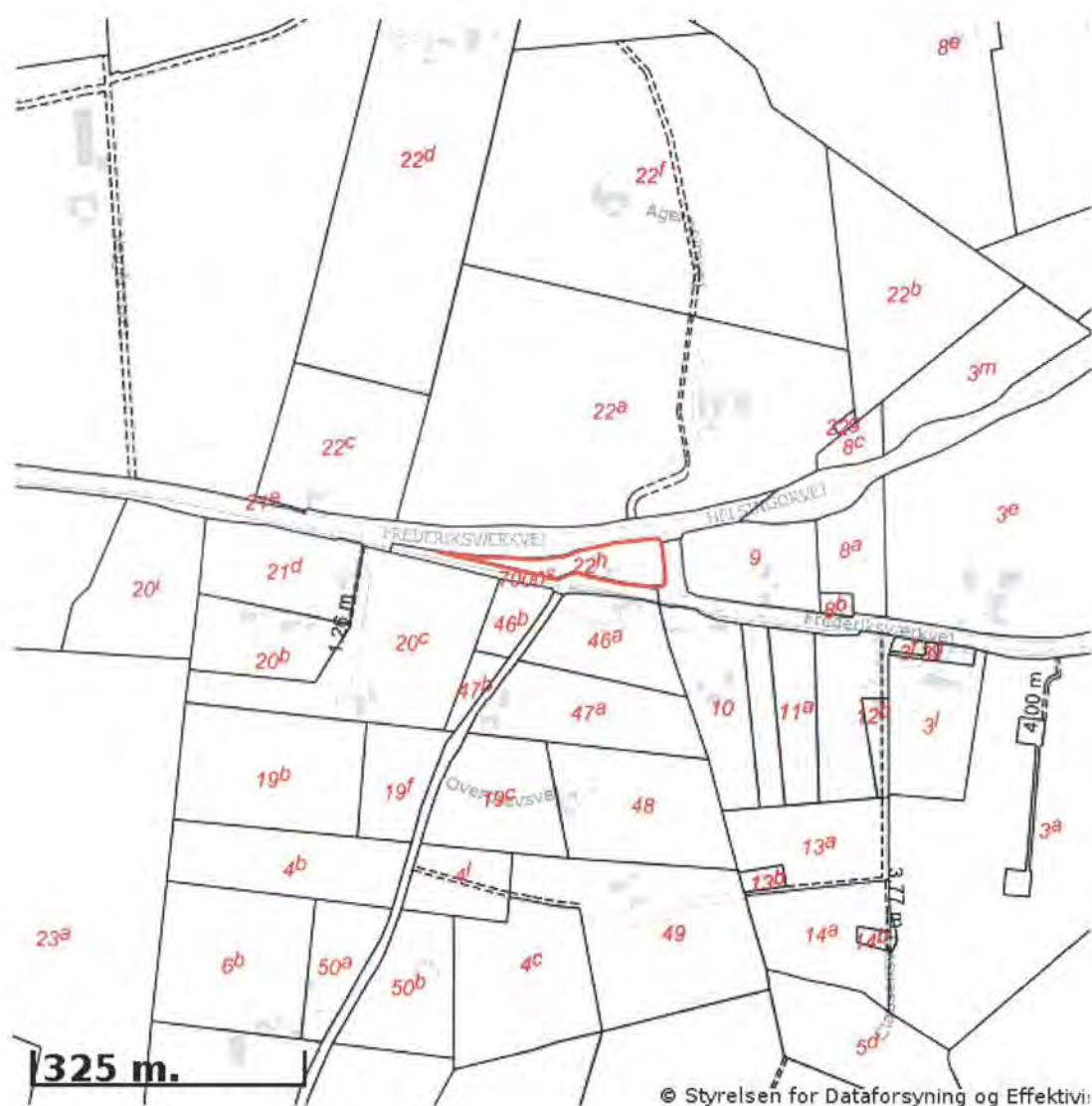


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 22h Ramløse By, Ramløse

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 08-03-2026.



Signaturforklaring:

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

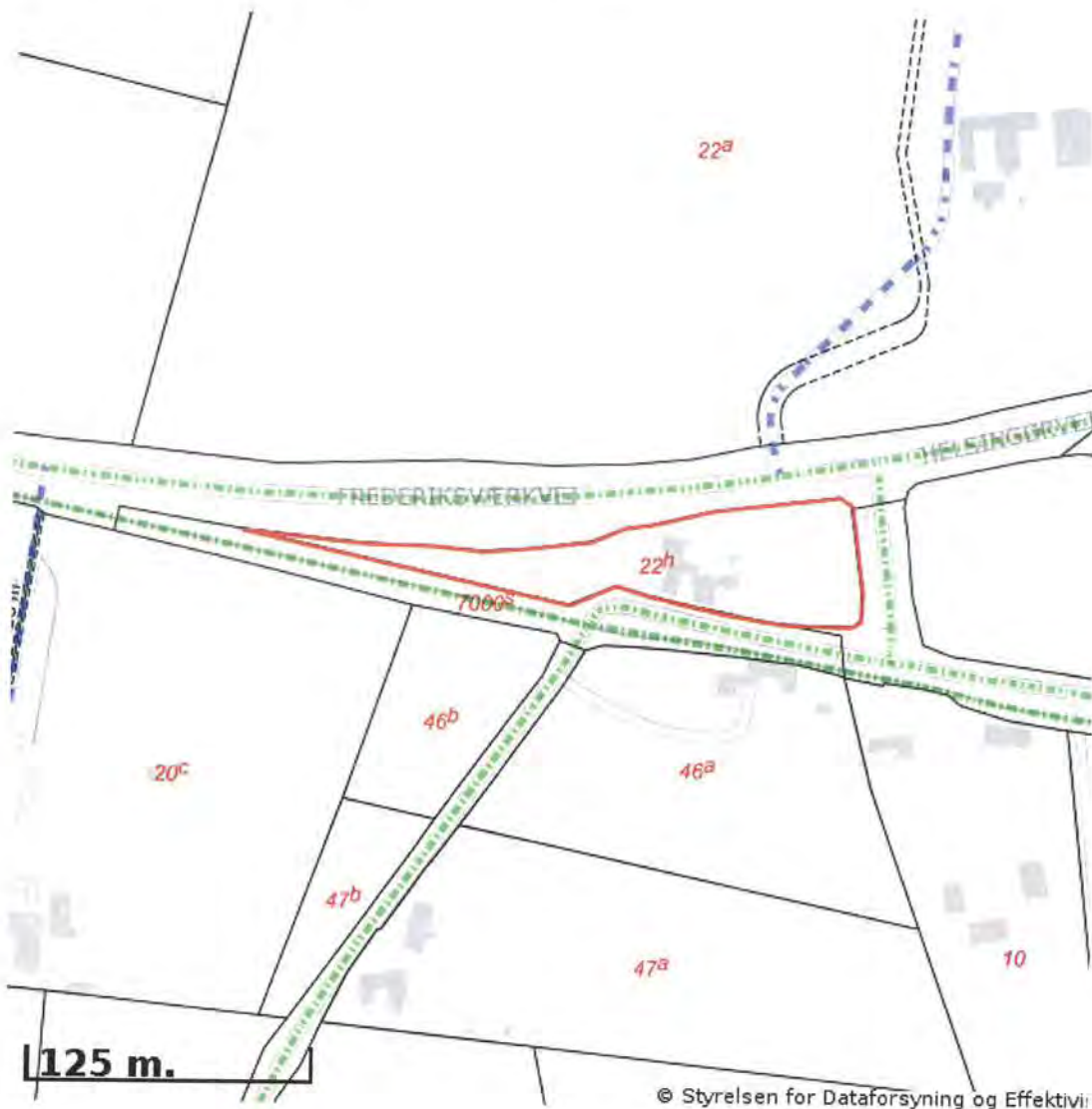
OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 22h Ramløse By, Ramløse
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 08-03-2026.



Signaturforklaring:

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

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



Hupfeld Advokatanpartsselskab
Att. Lillian Holm
Mail:lh@hplaw.dk

Dato:

25. februar 2026

Deres ref. :
Vores ref. : **36751/1**
Pantebrev opr. : kr. 1.000.000,00
Matr.nr. : 22 H Ramløse By, Ramløse
Beliggende : Frederiksværkvej 82, 3200 Helsingør
Debitor(er) : Christian Møller

Med henvisning til henvendelse vedrørende den berammede tvangsauktion den 20-04-2026, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer mv.	kr.	84.844,57
Restgæld	kr.	<u>740.000,00</u>
Samlet fordring	kr.	<u>824.844,57</u>

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.

Kopi af pantebrevet vedlægges. Bemærk evt. særlige indfrielsesvilkår.

Salgsopstilling imødeses, gerne på mail: pantebreve@almbrand.dk

Vi skal bede Dem om at kvittere for modtagelsen af denne anmeldelse.

Venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

Eske Klavs Lindhardt Jensen
Kreditrådgiver
Direkte tlf. 35 47 86 64
E-Mail: pantebreve@almbrand.dk

Udskrevet d. 25-02-2026

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 1.000.000,00

Lånenr.: 36751/1 - 213729

Matr.nr.: 22 H Ramløse By, Ramløse

Adresse: Frederiksværkvej 82, 3200 Helsingør

Opgørelsesdato: 20-04-2026

Restgæld pr.	11-03-2026 kr. 740.000,00 kurs 100,00	740.000,00
Kolonne 2		<u>740.000,00</u>

Ydelse pr.	11-09-2025	18.158,53	
Mora (tidligere terminer)		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	11-09-2025 til 20-04-2026	219 dage 1.077,03	19.235,56

Ydelse pr.	11-12-2025	20.887,00	
Mora (tidligere terminer)		2.300,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		775,00	
Morarente	11-12-2025 til 20-04-2026	129 dage 729,74	24.691,74

Ydelse pr.	11-03-2026	20.768,69	
Mora (tidligere terminer)		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	11-03-2026 til 20-04-2026	39 dage 219,37	21.013,06

Skyldig påkrav			0,00
Skyldig morarente			0,00
5,7433% rente til	20-04-2026	39 dage	64.940,36
			4.604,21

Opgørelse til tvangsauktion			500,00
-----------------------------	--	--	--------

Ejerskiftegebyr			14.800,00
-----------------	--	--	-----------

Kolonne 3			<u>84.844,57</u>
------------------	--	--	------------------

Kolonne 1 (fordring i alt)			<u>824.844,57</u>
-----------------------------------	--	--	-------------------

Forevist
Fremlagt i fogsdrætt
for Helsingør
den 16/12 2009

Side 1 af 5
Skab nr.

Ejerlav: Ramløse By, Ramløse

Matr.nr.: 22 H

Lejlighedsnr.:

Gade & husnr.: Frederiksværksvej 82
3200 Helsingør

Stempel
Afgift kr 15.000,00 Akt:
I alt kr 1.400,00
kr 16.400,00

I debitors betinget aktør

Anmelder:
Bolig-laan.dk
Ny Kongensgade 9B, mezz.
1472 København K.
Tlf.: 3328 7080

Digitaliseret og lagret
ud af omsætning.

PANTEBREV

Debitor
Navn & bopæl: Christian Møller
Frederiksværksvej 82
3200 Helsingør

erkender herved at være skyldig til

Kreditor
Navn & bopæl: VITO ApS
Ny Kongensgade 9B, mezz.
DK - 1472 København K.

Lånets størrelse: kr 1.000.000,00 Skriver kroner Enmillion 00/100

Rente- og betalingsvilkår: Pantebrevet forrentes gennem en variabel rente svarende til 3 måneders CIBOR+ : 3,7500% p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Renten fastsættes hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12 for den efterfølgende 3 måneders periode. Hvis datoen ikke er en ekspeditionsdag, fastsættes renten den følgende ekspeditionsdag. Renten er pr. 11-12-2006 fastsat til 7,5767% p.a. Renten betales hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang 11-06-2007 for perioden 11-03-2007 til 11-06-2007

Pantebrevet henstår uden afvikling frem til den 11-03-2017 hvorefter pantebrevet afvikles således

Pantebrevet afvikles ved betaling af afdrag hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang den 11-06-2017. Afdraget udgør 0,50% af hovedstolen pr. kvartal. Efter 60 kvartaler forhøjes afdraget til 1,00% af hovedstolen pr. kvartal. Efter 80 kvartaler forhøjes afdraget til 1,50% af hovedstolen pr. kvartal. Efter 100 kvartaler forhøjes afdraget til 2,00% af hovedstolen pr. kvartal. Pantebrevet er således fuldt afviklet efter i alt 120 kvartaler, svarende til 30 år.

Opsigelse: Pantebrevet indestår uopsigeligt fra kreditors side indtil udløb, dog med respekt af pantebrevets ejerskifte-/debitorskiftetklausul.

Enhver indfrielse - helt eller delvist - eller ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til med 3 måneders varsel til en termin til kurs 103

Pant: Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen matr.nr. 22 H Ramløse By, Ramløse

I debitors betinget aktør

Foranstående lån: Kreditor Opr. kr. % p.a. Uaflyst pr. Nedbragt til

NB. Bopælsændring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet. Se side 4 pkt. 9.

Omprioritering: Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede og slående lån, mod at nettoprovenuet i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev til kurs 103, dog med respekt af særlige indfrielsesvilkår.

Såfremt pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene.

Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat.

Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af omprioriteringsklausulen - herunder sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor - betales af debitor.

Ejerskifte: Ved ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 2,00% af restgælden på overtagelsesdagen, dog minimum kr 500,00. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag med deraf følgende konsekvenser.

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

Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyr frit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

I tilfælde af ejerskifte- og overgang/overdragelse til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn - skal ny debitor godkendes af kreditor, før den hidtige debitor/kautionist er frigjort for forpligtelserne ifølge pantebrevet. Hvis ny debitors økonomiske forhold ikke kan godkendes, er kreditor dels pligtig til at give forespørgeren skriftlig besked, dels berettiget til at opsige pantebrevet. Dette skal ske senest 14 dage efter modtagelse af relevante økonomiske oplysninger om ny debitor.

Ekstraordinære afdrag og ydelsesnedsættelser: Ved erlæggelse af ethvert ekstraordinært afdrag - som skal ske til kurs 103 - betales renter af afdraget til betalingsdagen. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, hvorved pantebrevets løbetid bibeholdes.

Udlejningsklausul: Såfremt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

Betalings-Service-klausul: Betaling af terminsydelser skal ske via BetalingsService. Sker betaling ikke via BetalingsService er kreditor berettiget til, at opkræve et gebyr stort kr. 25,00 pr. terminsopkrævning.

Debitorgodkendelses-klausul: Ved ethvert ejerskifte - helt eller delvist - skal kreditor godkende ny debitor på nærværende pantebrev. Såfremt kreditor ikke kan godkende den/de nye debitor/debitorer, forfalder pantebrevet til fuld indfrielse, med respekt af pantebrevets indfrielsesvilkår.

(Særlige bestemmelser fortsættes på side 3)

Respekt: Såfremt pantebrevet ved udstedelse respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings- eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt respektpåtegning respektere ændringer i renten for disse lån.

Om- og/eller tilbygning: Pantebrevet respekterer lån optaget i realkreditinstitut, dog ikke indekslån eller stående lån, til dækning af udgifter til momsregistreret virksomheder til dokumenterede varige værdiforøgende om og/eller tilbygning.

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

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

Alle omkostninger i forbindelse med ekspeditionen af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor.

Ekspeditionsgebyr: Uanset pantebrevsbestemmelser er pantekreditor berettiget til at opkræve kr. 750,00 i forbindelse med efterfølgende omprioritering eller andre ekspeditionssager.

Rykkergebyr: Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, uanset pantebrevsbestemmelser, når påkrav efter pkt. 9 a er givet kan kreditor forlange et gebyr på 2% af den forfaldne ydelse, dog mindst kr. 100,00.

Respekterede servitutter m.v.:

Med hensyn til de i ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (sidste side)

Dato: 9-7-2002

For så vidt pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkning §18.

For så vidt debitor er gift samtykker underskrevne ægtefælle i pantsætningen. Er ægtefællen medejер, underskrives som debitor og pantsætter.

Christian Møller

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed:

Vitterlighedsvidner:

Navn: Jørgen Møller
Stilling: Frederiksværkvej 82
Adr.:
Postnr. og by: 3200 Helsingør

Underskrift

Navn: Pernille Pihl Olsen
Stilling: Pædagog
Adr.:
Postnr. og by: Frederiksværkvej 82,
3200 Helsingør

Underskrift

**Meddelelses-
påtegning:**

Side 4 af 5

Meddelelser ifølge retsplejelovens kapitel 51 og andre meddelelser der efter loven skal sendes til pantekreditor bedes sendt til:

Alm Brand Bank A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø.
Tlf: 35 47 48 49

der i øvrigt bemyndiges til på kreditors vegne at underskrive påtegninger af enhver art på nærværende pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegning.

København, den

26 04 07

VITO ApS

sign.: Rasmus Slot Nielsen & Jacques Uhrenholt

**Vitterligheds-
vidner:**

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringsrigtighed og udstederens/udstedernes myndighed for så vidt angår kreditor.

Navn:
Stilling:
Adr.:
Postnr. og by:

Puk Willumsen
Kontorassistent
Skovkanten 366
2970 Hørsholm

Navn:
Stilling:
Adr.:
Postnr. og by:

Jesper Hovgaard
Finansieringskonsulent
Rødlersvej 21
2990 Nivå

Underskrift

Underskrift

**Tinglysnings-
påtegninger:**

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, 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. Indbetalinger inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævet
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folketregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for inddrivelse, berigtigelse af gældsøvertagelse 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.
8. 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 gældsøvertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udlæveral fra tinglysningskontoret kan han, når hele kapitalen indestår, uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 % 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. pkt. 9 f.
9. 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 pkt. 2.
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrægtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8
10. 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 pkt. 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, betragles dette ikke som ejerskifte

*** * ***

* * *

* * ***

* *

* *** * Retten i Helsingør

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:

N 626

Påtegning på Pantebrev. Dkk 1.000.000

Vedrørende matr.nr. 22 H, Ramløse By, Ramløse

Ejendomsejer: Christian Møller ApS m.fl.

Lyst første gang den: 01.05.2007 under nr. 9430

Senest ændret den : 01.05.2007 under nr. 9430

Anm:

Pantebrev Totalkredit, Dkk 900.000

Ejerpantebrev med medd Forstædernes Bank-Greve, Dkk 500.000

Pantebrev Kronborg Finans ApS, Dkk 350.000

Udlæg Skattecenter Fredensborg, Dkk 105.316

Lyst med 1.prt. i henhold til debitors betingede skøde.

Retten i Helsingør den 02.05.2007

Jette Berg

SYDBANK

Kundesekretariatet

Kongens Nytorv 30

1050 København K

33 69 78 00

Bolig 606/SE-P

Ovenstående retsanmærkning
begæres herved annulleret.

København, den 12/6-07.

SYDBANK

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** Retten i Helsingør
* *** Tinglysningsskriverkontoret

Side: 7

Akt.nr.:
N 626

Påtegning på Pantebrev. Dkk 1.000.000
Vedrørende matr.nr. 22 H, Ramløse By, Ramløse
Ejendomsejer: Christian Møller ApS m.fl.
Lyst første gang den: 01.05.2007 under nr. 9430
Senest ændret den : 13.06.2007 under nr. 12122

Anm:

Ejerpantebrev med medd Forstædernes Bank-Greve, Dkk 500.000
Udlæg Skattecenter Fredensborg, Dkk 105.316

Retten i Helsingør den 18.06.2007



Tine Skou Bakgaard

Anm:

SYDBANK

Kundesekretariatet
Kongens Nytorv 30
1050 København K
33 69 78 00

Bolig-bob/SG-P

Ovenstående retsanmærkning
begæres herved annulleret.

København, den 26/6-07
SYDBANK

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** * Retten i Helsingør
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:
N 626

Påtegning på Pantebrev. Dkk 1.000.000
Vedrørende matr.nr. 22 H, Ramløse By, Ramløse
Ejendomsejer: Christian Møller
Lyst første gang den: 01.05.2007 under nr. 9430
Senest ændret den : 27.06.2007 under nr. 13108

Endeligt lyst.
Foranstående retsanmærkning annulleres.

Retten i Helsingør den 02.07.2007


Inge-Lise Johansen

Allonge til pantebrev opr. kr. 1.000.000,00 med pant i
matr.nr. 22 H Ramløse By, Ramløse.

Anmelder:

Digitaliseret og taget
ud af omsætning.

Nærværende pantebrev, der uaflyst til rest pr. 11.12.2008 andrager kr. 1.000.000,00,
transporteres herved med vedhængende renter til:

Alm. Brand Bank A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

For transporten, som sker uden ansvar for os, er vi fyldestgjort.

Transporten begæres ikke tinglyst.

Pantebrevet indeholder herefter ____ sider.

København, den 17.12.2010

Vexa Pantebreve II ApS


Rasmus Slot Nielsen

PÅTEGNING

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Kreditor: XYZ PANTEBREVE II Aps
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Dato/løbenummer: 01.05.2007-9430-16

TRANSPORT

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

KREDITOR:

CVR: ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
81753512

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

UDTRÆDENDE KREDITOR:

CVR: XYZ PANTEBREVE II Aps
Skottenborg 12
8800 Viborg
27477976

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

ERKLÆRINGER:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder
Side

tinglysningssvar_7df13a9c-781b-45cb-a200-a24090e204a2

erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses. -

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
81753512

CVR:

Kontaktoplysninger: Nicoline Trolle,
ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer: krd213729

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:

Adresse: Frederiksværkvej 82
3200 Helsingør
Landsejerlav: Ramløse By, Ramløse
Matrikelnummer: 0022h

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

23.06.2011 08:35:33

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9430-16
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Kreditor: Sydbank A/S

Transport

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn: SYDBANK A/S
Peberlyk 4
6200 Aabenraa
Cvr-nr.: 12626509

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Anmelderordning - debitor- og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Kreditor:

Navn: Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
Cvr-nr.: 41800631

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
41800631

Cvr-nr.:**Kontaktoplysninger:**

ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer:

ptb 36751/1 nja

Tinglysningsafgift:**Afgift:**

0 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:**Adresse:**

Frederiksværkvej 82
3200 Helsingør

Landsejerlav:**Matrikelnummer:**

Ramløse By, Ramløse
0022h

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.03.2021 16:05:01

Dokumenttype:

Transport

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9430-16
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Kreditorskifte

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn: Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
Cvr-nr.: 41800631

Kreditor:

Navn: ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
Cvr-nr.: 10526949

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
Cvr-nr.: 41800631

Kontaktoplysninger:

ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer:

Ptb 36751/1 nja

Tinglysningsafgift:
Afgift: 0 DKK
Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:
Adresse: Frederiksværkvej 82
3200 Helsingør
Landsejerlav: Ramløse By, Ramløse
Matrikelnummer: 0022h

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 22.01.2026 14:11:51

Dokumenttype: Kreditorskifte



Hupfeld Advokatanpartsselskab
 Att. Lillian Holm
 Mail: lh@hplaw.dk

Dato:

25. februar 2026

Deres ref. :
 Vores ref. : 36751/2
 Pantebrev opr. : kr. 750.000,00
 Matr.nr. : 22 H Ramløse By, Ramløse
 Beliggende : Frederiksværkvej 82, 3200 Helsinge
 Debitor(er) : Christian Møller

Med henvisning til henvendelse vedrørende den berammede tvangsauktion den 20-04-2026, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer mv.	kr.	63.330,04
Restgæld	kr.	<u>555.000,00</u>
Samlet fordring	kr.	<u>618.330,04</u>

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.

Kopi af pantebrevet vedlægges. Bemærk evt. særlige indfrielsesvilkår.

Salgsopstilling imødeses, gerne på mail: pantebreve@almbrand.dk

Vi skal bede Dem om at kvittere for modtagelsen af denne anmeldelse.

Venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

Eske Klavs Lindhardt Jensen
 Kreditrådgiver
 Direkte tlf. 35 47 86 64
 E-Mail: pantebreve@almbrand.dk

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 750.000,00

Lånenr.: 36751/2 - 213728
 Matr.nr.: 22 H Ramløse By, Ramløse
 Adresse: Frederiksværkvej 82, 3200 Helsingør
 Opgørelsesdato: 20-04-2026

Restgæld pr.	11-03-2026 kr. 555.000,00 kurs 100,00	555.000,00
Kolonne 2		555.000,00

Ydelse pr.	11-09-2025	14.255,69	
Mora (tidligere terminer)		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	11-09-2025 til 20-04-2026	219 dage 845,54	15.101,23
Ydelse pr.	11-12-2025	15.665,25	
Mora (tidligere terminer)		1.172,05	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	11-12-2025 til 20-04-2026	129 dage 547,30	17.409,60
Ydelse pr.	11-03-2026	15.576,52	
Mora (tidligere terminer)		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	11-03-2026 til 20-04-2026	39 dage 164,53	15.766,05
Skyldig påkrav			0,00
Skyldig morarente			0,00
5,7433% rente til	20-04-2026	39 dage	48.276,88
			3.453,16

Opgørelse til tvangsauktion	500,00
-----------------------------	--------

Ejerskiftegebyr	11.100,00
-----------------	-----------

Kolonne 3	63.330,04
------------------	------------------

Kolonne 1 (fordring i alt)	<u>618.330,04</u>
-----------------------------------	--------------------------

Ejerlav: Ramløse By, Ramløse

Stempel kr 11.300,00 Akt:

Matr.nr.: 22 H

Afgift kr 1.400,00

I alt kr 12.700,00

Lejlighedsnr.:

I debitors betinget aktbort

Gade & husnr.: Frederiksværksvej 82
3200 HelsingørAnmelder:
Bolig-laan.dk
Ny Kongensgade 9B, mezz.
1472 København K.
Tlf.: 3328 7080

PANTEBREV

Debitor Christian Møller
Navn & Frederiksværksvej 82
bopæl: 3200 Helsingør

erkender herved at være skyldig til

Kreditor ApS Pantebrevsinvest I
Navn & Ny Kongensgade 9B, mezz.
bopæl: DK - 1472 København K.

Lånets størrelse: kr 750.000,00 Skriver kroner Syvhundrede femtiusinde 00/100

Rente- og betalings- vilkår: Pantebrevet forrentes gennem en variabel rente svarende til 3 måneders CIBOR+ : 3,7500% p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Renten fastsættes hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12 for den efterfølgende 3 måneders periode. Hvis datoen ikke er en ekspeditionsdag, fastsættes renten den følgende ekspeditionsdag. Renten er pr. 11-12-2006 fastsat til 7,5767% p.a. Renten betales hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang 11-06-2007 for perioden 11-03-2007 til 11-06-2007

Pantebrevet henstår uden afvikling frem til den 11-03-2017 hvorefter pantebrevet afvikles således.

Pantebrevet afvikles ved betaling af afdrag hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang den 11-06-2017. Afdraget udgør 0,50% af hovedstolen pr. kvartal. Efter 60 kvartaler forhøjes afdraget til 1,00% af hovedstolen pr. kvartal. Efter 80 kvartaler forhøjes afdraget til 1,50% af hovedstolen pr. kvartal. Efter 100 kvartaler forhøjes afdraget til 2,00% af hovedstolen pr. kvartal. Pantebrevet er således fuldt afviklet efter i alt 120 kvartaler, svarende til 30 år.

Opsigelse: Pantebrevet indestår uopsigeligt fra kreditors side indtil udløb, dog med respekt af pantebrevets ejerskifte-/debitorskifteklause.

Enhver indfrielse - helt eller delvist - eller ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til med 3 måneders varsel til en termin til kurs 103

Pant: Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen matr.nr. 22 H Ramløse By, Ramløse

I debitors betinget aktbort

Foranstående lån:	Kreditor	Opr. kr.	% p.a.	Uaflyst pr.	Nedbragt til
	Privat - afdragsfrit	kr 1.000.000,00	var	11-03-2007	kr 1.000.000,00

NB. Bopælsændring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet. Se side 4 pkt. 9.

- Omprioritering:** Pantebrevet respekterer oplagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede og stående lån, mod at nettoprovenuet i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev til kurs 103, dog med respekt af særlige indfrielsesvilkår.
- Såfremt pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene.
- Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat.
- Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af omprioriteringsklausulen - herunder sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor - betales af debitor.

- Ejerskifte:** Ved ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 2,00% af restgælden på overtagelsesdagen, dog minimum kr 500,00. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag med deraf følgende konsekvenser.
- Ved ejerskifte til aktie-, anparts-, kommandit-, eller lignende selskab, kan kreditor ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær/hovedandpartshaver tiltræder gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist.
- Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.
- I tilfælde af ejerskifte- og overgang/overdragelse til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn - skal ny debitor godkendes af kreditor, før den hidtige debitor/kautionist er frigjort for forpligtigelse ifølge pantebrevet. Hvis ny debtors økonomiske forhold ikke kan godkendes, er kreditor dels pligtig til at give forespørgeren skriftlig besked, dels berettiget til at opsiges pantebrevet. Dette skal ske senest 14 dage efter modtagelse af relevante økonomiske oplysninger om ny debitor.

- Ekstraordinære afdrag og ydelsesnedsættelser:** Ved erlæggelse af ethvert ekstraordinært afdrag - som skal ske til kurs 103 - betales renter af afdraget til betalingsdagen. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, hvorved pantebrevets løbetid bibeholdes.

- Udlejningsklausul:** Såfremt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

- Betalings-Service-klausul:** Betaling af terminsydelser skal ske via BetalingsService. Sker betaling ikke via BetalingsService er kreditor berettiget til, at opkræve et gebyr stort kr. 25,00 pr. terminsopkrævning.

- Debitorgodkendelses-klausul:** Ved ethvert ejerskifte - helt eller delvist - skal kreditor godkende ny debitor på nærværende pantebrev. Såfremt kreditor ikke kan godkende den/de nye debitor/debitorer, forfalder pantebrevet til fuld indfrielse, med respekt af pantebrevets indfrielsesvilkår.

(Særlige bestemmelser fortsættes på side 3)

Respekt: Såfremt pantebrevet ved udstedelse respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings- eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt respektpåtegning respektere ændringer i renten for disse lån.

Om- og/eller tilbygning: Pantebrevet respekterer lån optaget i realkreditinstitut, dog ikke indekslån eller stående lån, til dækning af udgifter til momsregistreret virksomheder til dokumenterede varige værdiforøgende om og/eller tilbygning.

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

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

Alle omkostninger i forbindelse med ekspeditionen af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor.

Ekspeditionsgebyr: Uanset pantebrevsbestemmelser er pantekreditor berettiget til at opkræve kr. 750,00 i forbindelse med efterfølgende omprioritering eller andre ekspeditionssager.

Rykkergebyr: Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, uanset pantebrevsbestemmelser, når påkrav efter pkt. 9 a er givet, kan kreditor forlange et gebyr på 2% af den forfaldne ydelse, dog mindst kr. 100,00.

Respekterede servitutter m.v.:

Med hensyn til de i ejendommen nu påhvilkende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (sidste side)

Dato: 9-3-2007

For så vidt pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkning §18.

For så vidt debitor er gift samtykker underskrevne ægtefælle i pantsætningen. Er ægtefællen medejjer, underskrives som debitor og pantsætter.

Christian Møller

Christian Møller

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed:

Vitterlighedsvidner:

Navn: Jørgen Møller
Stilling: Frederiksuøksvej 82
Adr.: 3200 Helsingør
Postnr. og by:

Underskrift

Jørgen Møller

Navn: Pernille Pihl Olsen
Stilling: Pædagog
Adr.: Frederiksuøksvej 82,
Postnr. og by: 3200 Helsingør

Underskrift

Pernille P. Olsen

**Meddelelses-
påtegning:**

Meddelelser ifølge retsplejelovens kapitel 51 og andre meddelelser der efter loven skal sendes til pantekreditor bedes sendt til:

Alm. Brand Bank A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø.
Tlf.: 35 47 48 49

der i øvrigt bemyndiges til på kreditors vegne at underskrive påtegninger af enhver art på nærværende pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations-, og relaxationspåtegning.

København, den

26/4-07



ApS Pantebrevsinvest I sign.: Rasmus Slot Nielsen

**Vitterligheds-
vidner:**

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed for så vidt angår kreditor.

Navn:
Stilling:
Adr.:
Postnr. og by:

Puk Willumsen
Kontorassistent
Skovkanten 366
2970 Hørsholm

Underskrift



Navn:
Stilling:
Adr.:
Postnr. og by:

Jesper Hovgaard
Finansieringskonsulent
Rødlersvej 21
2990 Nivå

Underskrift

**Tinglysnings-
påtegninger:**

Justitsministeriets pantebrevsformular A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, 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. Indbetalinger inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævel
4. 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 fremsendes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors 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 debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningstovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssektors tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for inddrivelse, berigtigelse af gældssovertagelse 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.
8. 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 gældssovertagelse 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 % 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. pkt. 9 f).
9. Uanset vopsigelighed 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 pkt. 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 vanregtes, 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. pkt. 8
10. 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 pkt. 9, 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

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* * * Retten i Helsingør
* *** Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:
N 626

Påtegning på Pantebrev, Dkk 750.000
Vedrørende matr.nr. 22 H, Ramløse By, Ramløse
Ejendomsejer: Christian Møller ApS m.fl.
Lyst første gang den: 01.05.2007 under nr. 9431
Senest ændret den : 01.05.2007 under nr. 9431

Anm:

Pantebrev Totalkredit, Dkk 900.000
Ejerpantebrev med medd Forstædernes Bank-Greve, Dkk 500.000
Pantebrev Kronborg Finans ApS, Dkk 350.000
Udlæg Skattecenter Fredensborg, Dkk 105.316

Lyst i henhold til debitors betingede skøde.

Retten i Helsingør den 02.05.2007

Jette Berg

Anm:
SYDBANK

Kundesekretariatet
Kongens Nytorv 30
1050 København K
33 69 78 00

1301g 606/SG-P.

Overført til konto nr. 1201/07
beholdt til 12/6-07

SYDBANK

12/6-07

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** * Retten i Helsingør
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:
N 626

Påtegning på Pantebrev. Dkk 750.000
Vedrørende matr.nr. 22 H, Ramløse By, Ramløse
Ejendomsejer: Christian Møller ApS m.fl.
Lyst første gang den: 01.05.2007 under nr. 9431
Senest ændret den : 13.06.2007 under nr. 12123

Anm:

Ejerpantebrev med medd Forstædernes Bank-Greve, Dkk 500.000
Udlæg Skattecenter Fredensborg, Dkk 105.316

Retten i Helsingør den 18.06.2007

76
Tine Skou Bækgaard

Anm :
SYDBANK

Kundesekretariatet
Kongens Nytorv 30
1050 København K
33 69 78 00

Bolig-606/86P

Ovenstående retsanmærkning
begæres herved annulleret.

København, den 26/6-07

SYDBANK

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Helsingør

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:

N 626

Påtegning på Pantebrev. Dkk 750.000

Vedrørende matr.nr. 22 H, Ramløse By, Ramløse

Ejendomsejer: Christian Møller

Lyst første gang den: 01.05.2007 under nr. 9431

Senest ændret den : 27.06.2007 under nr. 13107

Endeligt lyst.

Foranstående retsanmærkning annulleres.

Retten i Helsingør den 02.07.2007


Inge-Lise Johansen

Allonge til pantebrev opr. kr. 750.000,00 med pant i
matr.nr. 22 H Ramløse By, Ramløse.

Anmelder:

Digitaliseret og lagret
i et afbudsregister.

Nærværende pantebrev, der uaflyst til rest pr. 11.09.2010 andrager kr. 750.000,00,
transporteres herved med vedhængende renter til:

Alm. Brand Bank A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

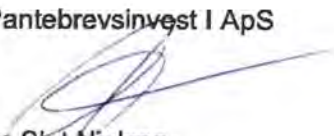
For transporten, som sker uden ansvar for os, er vi fyldestgjort.

Transporten begæres ikke tinglyst.

Pantebrevet indeholder herefter ____ sider.

København, den 17.12.2010

Vexa Pantebrevsinvest I ApS


Rasmus Slot Nielsen

PÅTEGNING

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Kreditor: XYZ PANTEBREVSINVEST I ApS
Hovedstol: 750.000 DKK
Dato/løbenummer: 01.05.2007-9431-16

TRANSPORT

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

KREDITOR:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
81753512

CVR:

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

UDTRÆDENDE KREDITOR:

XYZ PANTEBREVSINVEST I ApS
Skottenborg 12
8800 Viborg
30196074

CVR:

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

ERKLÆRINGER:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder
Side

tinglysningssvar_f117d40b-67cc-49a9-8968-37a2c854bcb1

erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses. -

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
CVR: 2100 København Ø
81753512
Kontaktoplysninger: Nicoline Trolle,
ptb.tinglysning@almbrand.dk
Anmelders sagsnummer: krd213728
TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0 DKK
Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

=====

RESULTAT AF TINGLYSNING

=====

EJENDOM:

Adresse: Frederiksværkvej 82
3200 Helsingør
Landsejerlav: Ramløse By, Ramløse
Matrikelnummer: 0022h

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

23.06.2011 08:34:12

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9431-16
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 750.000 DKK
Kreditor: Sydbank A/S

Transport

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn: SYDBANK A/S
Peberlyk 4
6200 Aabenraa
Cvr-nr.: 12626509

**Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:**

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Anmelderordning - debitor- og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningsslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Kreditor:

Navn: Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
Cvr-nr.: 41800631

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
41800631

Cvr-nr.:**Kontaktoplysninger:**

ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer:

ptb 36751/2 nja

Tinglysningsafgift:**Afgift:**

0 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:**Adresse:**

Frederiksværkvej 82
3200 Helsingør

Landsejerlav:**Matrikelnummer:**

Ramløse By, Ramløse
0022h

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.03.2021 16:07:30

Dokumenttype:

Transport

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9431-16
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 750.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Kreditorkifte

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn: Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
Cvr-nr.: 41800631

Kreditor:

Navn: ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
Cvr-nr.: 10526949

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
Cvr-nr.: 41800631

Kontaktoplysninger:

ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer:

Ptb 36751/2 nja

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Frederiksværkvej 82
3200 Helsingør
Landsejerlav: Ramløse By, Ramløse
Matrikelnummer: 0022h

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

22.01.2026 14:35:11

Dokumenttype:

Kreditorkifte

Hupfeld Advokatanpartsselskab
Att. Lillian Holm
Mail: lh@hplaw.dk

Dato:

25. februar 2026

Deres ref. :
Vores ref. : **36751/3**
Pantebrev opr. : kr. 600.000,00
Matr.nr. : 22 H Ramløse By, Ramløse
Beliggende : Frederiksværkvej 82, 3200 Helsingør
Debitor(er) : Christian Møller

Med henvisning til henvendelse vedrørende den berammede tvangsauktion den 20-04-2026, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer mv.	kr.	46.015,77
Restgæld	kr.	<u>324.000,00</u>
Samlet fordring	kr.	<u>370.015,77</u>

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.

Kopi af pantebrevet vedlægges. Bemærk evt. særlige indfrielsesvilkår.

Salgsopstilling imødeses, gerne på mail: pantebreve@almbrand.dk

Vi skal bede Dem om at kvittere for modtagelsen af denne anmeldelse.

Venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

Eske Klavs Lindhardt Jensen
Kreditrådgiver
Direkte tlf. 35 47 86 64
E-Mail: pantebreve@almbrand.dk

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 600.000,00

Lånenr.: 36751/3 - 213727
 Matr.nr.: 22 H Ramløse By, Ramløse
 Adresse: Frederiksværkvej 82, 3200 Helsingør
 Opgørelsesdato: 20-04-2026

Restgæld pr.	11-03-2026 kr. 324.000,00 kurs 100,00	324.000,00
Kolonne 2		324.000,00

Ydelse pr.	11-09-2025	10.836,16	
Mora (tidligere terminer)		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	11-09-2025 til 20-04-2026	219 dage 642,72	11.478,88
Ydelse pr.	11-12-2025	11.863,20	
Mora (tidligere terminer)		880,78	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	11-12-2025 til 20-04-2026	129 dage 414,47	13.183,45
Ydelse pr.	11-03-2026	11.769,47	
Mora (tidligere terminer)		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	11-03-2026 til 20-04-2026	39 dage 124,32	11.918,79
Skyldig påkrav			0,00
Skyldig morarente			0,00
6,9933% rente til	20-04-2026	39 dage	36.581,12
			2.454,65

Opgørelse til tvangsauktion	500,00
-----------------------------	--------

Ejerskiftegebyr	6.480,00
-----------------	----------

Kolonne 3	46.015,77
------------------	------------------

Kolonne 1 (fordring i alt)	370.015,77
-----------------------------------	-------------------

Ejerlav: Ramløse By, Ramløse

Matr.nr.: 22 H

Lejlighedsnr.: I debitors betinget aktkomst

Gade & husnr.: Frederiksværksvej 82
3200 Helsingør

Stempel	kr 9.000,00	Akt:
Afgift	kr 1.400,00	
I alt	kr 10.400,00	

Anmelder:
Bolig-laan.dk
Ny Kongensgade 9B, mezz.
1472 København K.
Tlf.: 3328 7080

PANTEBREV

Debitor
Navn & bopæl: Christian Møller
Frederiksværksvej 82
3200 Helsingør

erkender herved at være skyldig til

Kreditor
Navn & bopæl: Zagorka ApS
Ny Kongensgade 9B, mezz.
DK - 1472 København K.

Digitaliseret og taget ud af omsætning.

Lånets størrelse: kr 600.000,00 Skriver kroner Seks hundredetusinde 00/100

Rente- og betalingsvilkår: Pantebrevet forrentes gennem en variabel rente svarende til 3 måneders CIBOR+ : 5,0000% p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Renten fastsættes hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12 for den efterfølgende 3 måneders periode. Hvis datoen ikke er en ekspeditionsdag, fastsættes renten den følgende ekspeditionsdag. Renten er pr 11-12-2006 fastsat til 8,8267% p.a. Renten betales hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang 11-05-2007 for perioden 11-03-2007 til 11-06-2007

Pantebrevet afvikles ved betaling af afdrag hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang den 11-06-2007. Afdraget udgør 0,25% af hovedstolen pr. kvartal. Efter 20 kvartaler forhøjes afdraget til 0,50% af hovedstolen pr. kvartal. Efter 40 kvartaler forhøjes afdraget til 0,75% af hovedstolen pr. kvartal. Efter 60 kvartaler forhøjes afdraget til 1,00% af hovedstolen pr. kvartal. Efter 80 kvartaler forhøjes afdraget til 1,25% af hovedstolen pr. kvartal. Pantebrevet er således fuldt afviklet efter i alt 120 kvartaler, svarende til 30 år.

Opsigelse: Pantebrevet indestår uopsigeligt fra kreditors side indtil udløb, dog med respekt af pantebrevets ejerskifte-/debitorskifteklause.

Enhver indfrielse - helt eller delvist - eller ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til med 3 måneders varsel til en termin til kurs 103

Pant: Til sikkerhed for lånet gives oprykkende panteret i ejendommen matr. nr. 22 H Ramløse By, Ramløse

I debitors betinget aktkomst

Foranstående lån:	Kreditor	Opr. kr.	% p.a.	Uaflyst pr	Nedbragt til
Privat - afdragsfrit		kr 1.000.000,00	var	11-03-2007	kr 1.000.000,00
Privat - afdragsfrit		kr 750.000,00	var	11-03-2007	kr 750.000,00

Digitaliseret og taget ud af omsætning.

NB. Bopælsændring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet. Se side 4 pkt. 9.

Omprioritering: Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede og stående lån, mod at nettoprovenuets i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev til kurs 103, dog med respekt af særlige indfrielsesvilkår.

Såfremt pantebrevet opdeles i sideordnede pantebrev, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene.

Ved opgørelse af nettoprovenuets kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspategning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat.

Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af omprioriteringsklausulen - herunder sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor - betales af debitor.

Ejerskifte: Ved ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udløst fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 2,00% af restgælden på overtagelsesdagen, dog minimum kr. 500,00. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag med deraf følgende konsekvenser.

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

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

I tilfælde af ejerskifte- og overgang/overdragelse til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn - skal ny debitor godkendes af kreditor, før den hidtige debitor/kautionist er frigjort for forpligtelserne ifølge pantebrevet. Hvis ny debtors økonomiske forhold ikke kan godkendes, er kreditor dels pligtig til at give forespørgeren skriftlig besked, dels berettiget til at opsiges pantebrevet. Dette skal ske senest 14 dage efter modtagelse af relevante økonomiske oplysninger om ny debitor.

Ekstraordinære afdrag og ydelsesnedsættelser: Ved erlæggelse af ethvert ekstraordinært afdrag - som skal ske til kurs 103 - betales renter af afdraget til betalingsdagen. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, hvorved pantebrevets løbetid bibeholdes.

Udlejningsklausul: Såfremt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

Betalings-Service-klausul: Betaling af terminsydelser skal ske via BetalingsService. Sker betaling ikke via BetalingsService er kreditor berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 25,00 pr. terminsopkrævning.

Debitorgodkendelses-klausul: Ved ethvert ejerskifte - helt eller delvist - skal kreditor godkende ny debitor på nærværende pantebrev. Såfremt kreditor ikke kan godkende den/de nye debitor/debitorer, forfalder pantebrevet til fuld indfrielse, med respekt af pantebrevets indfrielsesvilkår.

(Særlige bestemmelser fortsættes på side 3)

Respekt: Sædvanligt pantebrevet ved udstedelse respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings- eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt respektpåtegning respektere ændringer i renten for disse lån

Om- og/eller tilbygning: Pantebrevet respekterer lån optaget i realkreditinstitut, dog ikke indeksslån eller stående lån, til dækning af udgifter til momsregistreret virksomheder til dokumenterede værdiforøgende om og/eller tilbygning

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

Pantebrevets sikkerhedsmæssige placering kan af kreditor forlanges dokumenteret ved vurdering af ejendommens handelsværdi, foretaget af lokal kendt ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor

Alle omkostninger i forbindelse med ekspeditionen af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor

Ekspeditionsgebyr: Uanset pantebrevsbestemmelser er pantekreditor berettiget til at opkræve kr. 750,00 i forbindelse med efterfølgende omprioritering eller andre ekspeditionssager

Rykkergebyr: Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, uanset pantebrevsbestemmelser, når påkrav efter pkt. 9 a er givet, kan kreditor forlange et gebyr på 2% af den forfaldne ydelse, dog mindst kr. 100,00

Respekterede servitutter m.v.:

Med hensyn til de i ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (sidste side)

Dato: 9-3-2017

For så vidt pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkning §18.

For så vidt debitor er gift samtykker underskrevne ægtefælle i pantsætningen. Er ægtefællen medejер, underskrives som debitor og pantsætter

Christian Møller

Christian Møller

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed

Vitterlighedsvidner:

Navn: Jørgen Møller
Stilling: Frøderiksværkvej 82
Adr.: 3200 Helsingør
Postnr. og by: 3200 Helsingør

Underskrift

Jørgen Møller

Navn: Pernille Pind Olsen
Stilling: Pædagog
Adr.: Frøderiksværkvej 82,
Postnr. og by: 3200 Helsingør

Underskrift

Pernille P. Olsen

**Meddelelses-
påtegning:**

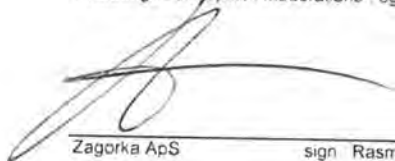
Side 4 af 5

Meddelelser ifølge retsplejelovens kapitel 51 og andre meddelelser der efter loven skal sendes til pantekreditor bedes sendt (i)

Alm. Brand Bank A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
Tlf 35 47 48 49

der i øvrigt bemyndiges til på kreditors vegne at underskrive påtegninger af enhver art på nærværende pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations-, og relaksationspåtegning

København, den 26/4-07



Zagorka ApS

sign Rasmus Slot Nielsen

**Vitterligheds-
vidner:**

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed for så vidt angår kreditor.

Navn:
Stilling:
Adr.
Postnr. og by:

Puk Willumsen
Kontorassistent
Skovkanten 366
2970 Hørsholm

Underskrift



Navn:
Stilling:
Adr.
Postnr. og by:

Jesper Hovgaard
Finansieringskonsulent
Rødgersvej 21
2990 Nivå

Underskrift



**Tinglysnings-
påtegninger:**

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, det 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. Indbetalinger inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævet
4. 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. Pakrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors 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 debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for inddrivelse, bencilgørelse af gældsopretagelse 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.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer bencilgørelse af gældsopretagelse 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 % 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. pkt. 9 f.
9. 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 pkt. 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 vanørgtes, 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. pkt. 8.
10. 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 pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor.

Hvis auktionskeberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** ***

Retten i Helsingør
Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:

N 626

Påtegning på Pantebrev. Dkk 600.000
Vedrørende matr.nr. 22 H, Ramløse By, Ramløse
Ejendomsejer: Christian Møller ApS m.fl.
Lyst første gang den: 01.05.2007 under nr. 9432
Senest ændret den : 01.05.2007 under nr. 9432

Anm:

Pantebrev Totalkredit, Dkk 900.000
Ejerpantebrev med medd Forstædernes Bank-Greve, Dkk 500.000
Pantebrev Kronborg Finans ApS, Dkk 350.000
Udlæg Skattecenter Fredensborg, Dkk 105.316

Lyst i henhold til debtors betingede skøde.

Retten i Helsingør den 02.05.2007

Jette Berg

Anm:

SYDBANK

Kundesekretariatet
Kongens Nytorv 30
1050 København K
33 69 78 00

Bolig-606/SGP

Ovenstående retsanmærkning
begæres herved annulleret.

København, den 19/6-07

SYDBANK

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

Retten i Helsingør
Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:
N 626

Påtegning på Pantebrev. Dkk 600.000
Vedrørende matr.nr. 22 H, Ramløse By, Ramløse
Ejendomsejer: Christian Møller ApS m.fl.
Lyst første gang den: 01.05.2007 under nr. 9432
Senest ændret den : 13.06.2007 under nr. 12124

Anm:

Ejerpantebrev med medd Forstædernes Bank-Greve, Dkk 500.000
Udlæg Skattecenter Fredensborg, Dkk 105.316

Retten i Helsingør den 18.06.2007

Tine Skou Bækgaard

Anm:
SYDBANK

Kundesekretariatet
Kongens Nytorv 30
1050 København K
33 69 78 00

Bolig-løb 18.06.07

Ovenstående retsanmærkning
begæres herved annulleret.

København, den 18/6/07

SYDBANK

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** *** Retten i Helsinge
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:
N 626

Påtegning på Pantebrev. Dkk 600.000
Vedrørende matr.nr. 22 H, Ramløse By, Ramløse
Ejendomsejer: Christian Møller
Lyst første gang den: 01.05.2007 under nr. 9432
Senest ændret den : 27.06.2007 under nr. 13106

Endeligt lyst.
Foranstående retsanmærkning annulleres.

Retten i Helsinge den 02.07.2007


Inge-Lise Johansen

Allonge til pantebrev opr. kr. 600.000,00 med pant i
matr.nr. 22 H Ramløse By, Ramløse.

Digitaliseret og taget
ud af omsætning

Anmelder:

Nærværende pantebrev, der uaflyst til rest pr. 11.09.2010 andrager kr. 579.000,00,
transporteres herved med vedhængende renter til:

Alm. Brand Bank A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

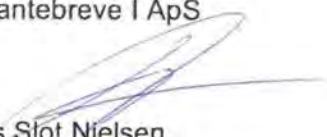
For transporten, som sker uden ansvar for os, er vi fyldestgjort.

Transporten begæres ikke tinglyst.

Pantebrevet indeholder herefter ____ sider.

København, den 17.12.2010

Vexa Pantebreve I ApS


Rasmus Slot Nielsen

PÅTEGNING

DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Kreditor: VEXA PANTEBREVE I Aps
Hovedstol: 600.000 DKK
Dato/løbenummer: 01.05.2007-9432-16

TRANSPORT

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

KREDITOR:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
81753512

CVR:

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

UDTRÆDENDE KREDITOR:

VEXA PANTEBREVE I Aps
Skottenborg 12
8800 Viborg
26772273

CVR:

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

ERKLÆRINGER:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder
Side

tinglysningssvar_aa6fc3e8-dad7-4857-aec6-b3193cc18fba

erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". - Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. - Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses. -

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermølen 7
CVR: 2100 København Ø
81753512

Kontaktoplysninger: Nicoline Trolle,

ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer: krd213727

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

=====

RESULTAT AF TINGLYSNING

=====

EJENDOM:

Adresse: Frederiksværkvej 82
3200 Helsinge
Landsejerlav: Ramløse By, Ramløse
Matrikelnummer: 0022h

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

31.01.2011 10:10:01

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9432-16
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK
Kreditor: Sydbank A/S

Transport

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn: SYDBANK A/S
Peberlyk 4
6200 Aabenraa
Cvr-nr.: 12626509

**Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:**

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Anmelderordning - debitor- og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Kreditor:

Navn: Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
Cvr-nr.: 41800631

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
41800631

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer:

ptb 36751/3 nja

Tinglysningsafgift:

Afgift:

0 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Frederiksværkvej 82
3200 Helsingør

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Ramløse By, Ramløse
0022h

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.03.2021 16:10:07

Dokumenttype:

Transport

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 01.05.2007-9432-16
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Kreditorskifte

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn: Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
Cvr-nr.: 41800631

Kreditor:

Navn: ALM. BRAND FORSIKRING A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
Cvr-nr.: 10526949

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
Cvr-nr.: 41800631

Kontaktoplysninger:

ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer:

Ptb 36751/1 nja

Tinglysningsafgift:
Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:
Adresse: Frederiksværkvej 82
3200 Helsingør
Landsejerlav: Ramløse By, Ramløse
Matrikelnummer: 0022h

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 22.01.2026 14:39:09

Dokumenttype: Kreditorskifte

nh@hplaw.dk samt slette e-mailen.

7

CRAMO → AOA PTEO

This e-mail and any files transmitted with it are
confidential and intended solely for the use of the
individual or entity to whom they are addressed.
If you have received this e-mail in error, please
notify nh@hplaw.dk and delete the e-mail.

Fra: Mathias Wolter <mathias.wolter@adapteo.com>
Sendt: 6. marts 2026 11:28
Til: Niels Hupfeld <nh@hplaw.dk>
Emne: Tvangsauktion over ejendommen Frederiksværk 82, 3200 Helsingør

Hej Niels

På vegne af Adapteo A/S

Vi har ikke modtaget DKK 18.014 vedr. det tinglyste udlæg.

Så vi vil derfor mene at gælden fortsat består pr. 6/10-2025 og pr. dags dato.

Med venlig hilsen / Best regards

Mathias Wolter
Project Controller

Greve Main 33, DK-2670 Greve
Tlf: +45 70 90 90 40
Direkte: +45 23 64 21 30
adapteo.dk

Adapteo

Følg os: [LinkedIn](#) – [Facebook](#) – [YouTube](#)
Adapteo Nyhedsbrev: [Tilmeld her](#)



10

HUPFELD

ADVOKATANPARTSSELSKAB

MODERET FOR HØJESTRET



Joel Klerk
Lille Lyngbyvej 37A,
Meløse
3320 Skævinge

Dato:
25. februar 2026

Deres j.nr.:

J.nr.:
19090

Sekretær:
Lilian Holm
✉ lh@hplaw.dk

Vedr.: Tvangsauktion over ejendommen Frederiksværk 82, 3200 Helsingør

Som advokat for Alm. Brand PIA A/S kan jeg oplyse, at jeg har indgivet begæring om tvangsauktion over ovennævnte ejendom, hvilken auktion er berammet til foretagelse den 20. april 2026 kl. 13:00 i Retten i Helsingør.

På ejendommen er tinglyst udlæg til Dem på kr. 15.729 og De bedes venligst meddele mig, hvorvidt gælden fortsat består pr. auktionsdatoen den 6. oktober 2025 eller om der er sket fuld eller delvis indfrielse heraf. Såfremt der ingen gæld er tilknyttet det tinglyste udlæg, skal udlægget aflyses af tingbogen af Dem.

Undertegnede er af retten givet frist på indlevering af salgsoptstilling, hvorfor jeg straks vil påbegynde mit arbejde hermed. Jeg skal derfor venligst anmode om at modtage svar herpå inden 8 dage. Såfremt jeg ikke hører fra Dem, vil jeg blot medtage det tinglyste beløb i salgsoptstillingen.

Måtte jeg venligst høre fra Dem

Med venlig hilsen

*Der er ikke modtaget
nogen betaling*

*Mvh
Joel Klerk*

Niels Hupfeld

CODAN

13

Hej Lilian

Tak for din henvendelse, jeg beklage det sene svar.

Tvangsauktion berammet den 20. april kl. 13:00 over ejendommen Frederiksværkvej 82, Ramløse, 3200
Helsinge tilhørende Christian Mølle
Anmelder vi hermed vores krav til brug for salgsopstilling til tvangsauktion.

Udlæg lyst den 26-06-2020 for kr. 11.635 (prioritet 18.)
1 års rente af 9,75 % kr. 1.134,41kr
I alt at anmelde kr. 12.769,41kr

Hvis du har yderligere spørgsmål, er du naturligvis velkommen til at kontakte os igen.

Med venlig hilsen | Best regards,

Line

Inkassorådgiver

Intrum

Selvbetjening >

Denne email og eventuelle vedhæftede filer er fortrolige og kan også indeholde beskyttede data. Hvis du ikke er den navngivne modtager, bedes du straks underrette afsenderen og ikke videregive indholdet til andre, bruge det til noget formål, eller gemme eller kopiere oplysningerne i nogen form for medium. Tak for dit samarbejde.

Tænk på miljøet, før du udskriver denne email.
[Information om, hvordan vi behandler persondata](#)

From: Lilian Holm <lh@hplaw.dk>

Sent: Monday, 23 February 2026 15.48

To: 'codan@codan.dk' <codan@codan.dk>; Inkasso <inkasso@codan.dk>; Intrum Legal <dk.legal@intrum.com>

Cc: Lilian Holm <lh@hplaw.dk>

Subject: Panthaverforespørgsel iforb m. Tvangsauktion over ejendommen Frederiksværkvej 82, Ramløse, 3200 Helsinge tilhørende Christian Møller f. 090576. J.nr. 19090 (89158731) intrum J.nr. 10274-25245

Lilian Holm

Fra: Kundeservice Gribskov Forsyning <kundeservice@gribskovforsyning.dk>
Sendt: 4. marts 2026 14:05
Til: Lilian Holm
Emne: SV: Tvangsauktion over ejendommen, beliggende Frederiksværkvej 82, 3200 Helsingør tilhørende Christian Møller. J.nr. 19090 (018984 1103474?)
Vedhæftede filer: Frederiksværkvej 82 - krav per 20.04.26.pdf

Hej Lilian,

Opgørelse på auktionsdagen er vedhæftet.

fortrinsberettigede krav for affald er på i alt kr. 11.922,14

2023	kr. 3.572,50
2024	kr. 3.567,50
2025	kr. 3.567,50
2026	kr. 1.214,64

Venlig hilsen

Anne M W Andersen

Kundeservice



Gribskov Forsyning A/S
Holtvej 18c
DK-3230 Græsted
Tlf. nr. 4840 4100



Download Perfect Waste app'en

- Få besked om den nye affaldssortering
- Se lukkedage på genbrugsstationerne
- Få besked om ændringer i tømmedage



SCAN OG
DOWNLOAD



Gribskov
Forsyning

Besøg os på www.gribskovforsyning.dk eller på [facebook](#) eller på [LinkedIn](#)

Denne mail og eventuelle vedlæg kan indeholde konfidentiel information, og er kun beregnet for rette modtager. Hvis du modtager denne besked ved en fejltagelse, beder vi dig holde indholdet konfidentielt, kontakte afsenderen og herefter slette mailen.

Fra: Lilian Holm <lh@hplaw.dk>
Sendt: 26. februar 2026 11:09
Til: Kundeservice Gribskov Forsyning <kundeservice@gribskovforsyning.dk>

Flytteafregning af forbrugsafgifter



Gribskov-Forsyning A/S
Holtvej 18 C, 3230 Græsted

CVR-nr. 32644848
Tlf.nr. 48 40 41 00
kundeservice@gribskovforsyning.dk

Christian Møller
C/O Møller
Frederiksværkvej 82
Ramløse
3200 Helsingør

Kundeservice - Åbningstider
Mandag - Onsdag: kl. 10.00 - 15.00
Torsdag: kl. 12.00 - 15.00
Fredag: kl. 10.00 - 13.00

Kundenr.: 1103474
Ejendomsnr.: 018984
Forbrugssted: Frederiksværkvej 82

Adgangskode: 137326
Faktura nr.: 30838
Fakturadato: 04.03.2026

Opgørelse for perioden 01.01.2026 - 20.04.2026

	Forbrug	Pris	Beløb	I alt
Målnr.: 53466626				
Spildevand 01.01.2026	31 M3	50,06	1.551,86	
Fast bidrag 01.01.2026	0,3 stk.	805,75	242,85	1.794,71
Moms af 1.794,71				448,68
Beløb i alt				2.243,39
180 l rød	0,01 stk.	718,00	3,95	
140 l grøn	0,01 stk.	587,00	3,23	
Håndtering farligt affald	0,30 stk.	10,00	3,01	
Genanvendelige fraktioner	0,30 stk.	50,00	15,07	
Adm. gebyr	0,30 stk.	236,00	71,13	
Genbrugsstation privat	0,30 stk.	1.515,00	456,62	
240L 2-kammer mad/rest - 14	0,30 stk.	887,00	262,46	
240L 2 kammer genanvend - 14	0,30 stk.	509,00	150,61	
22L miljøboks	0,30 stk.	19,00	5,62	
Tekstilpose	0,30 stk.	0,00	0,00	971,70
Moms af 971,70				242,94
Beløb i alt				1.214,64
Opgørelse i alt				3.458,03

Pnr.: 1

Side 1 af 4

Reg.nr. Kontonr.

INDBETALINGSKORT

Kan betales i pengeinstitut og på posthuse

KVITTERING
Checks og lignende accepteres under forbehold af at pengeinstituttet modtager betalingen. Ved kontant betaling i pengeinstituttet med terminal er det udelukkende pengeinstituttets kvitteringstryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.

Frederiksværkvej 82
Kundenr.: 1103474
Fakturanr.: 30838

Christian Møller
C/O Møller
Frederiksværkvej 82
3200 Helsingør

PBS nr: 06010415 Deb.grp.nr: 00001
Kunr. 022000110347400

Beløbsmodtager

81198985

Gribskov Forsyning A/S
Holtvej 18 C
3230 Græsted

Underskrift ved overførsel fra konto

Beløbsmodtager

81198985

Gribskov Forsyning A/S
Holtvej 18 C
3230 Græsted

Kvittering

Kroner Øre

Betalingsdato

Gebyr for indbetaling betales kontant

Kroner Øre

73.102 11

20.04.2026

73.102 11

Til maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i nedenstående felt

Dag Måned År 4030S (24.96)

+71<022600011034742 +81198985<

Fakt. Dato 04.03.2026
2026-30.838

Fortsat fra forrige side

Opkrævet aconto for perioden 01.01.2026 - 20.04.2026

-5.773,02

Renter for 01.01.2026 - 04.03.2026

88,44

Gebyr flytteopgørelse

200,00

I alt denne faktura 2026-30.838

-2.026,55

Restancebeløb pr. 04.03.2026

75.128,66

Beløb i alt - se saldoopgørelse**73.102,11****Periodens aflæsninger**

	Målernr	Dato	Aflæsning	Dato	Aflæsning	Gange	Forbrug	I alt
Kloak	53466626	010126	83	200426	114		31 M3	31 M3

Saldoopgørelse:

Dato	Beskrivelse	Beløb	Saldo
03.10.2018	Faktura 2018-35006, 2. Aconto	4.260,36	4.260,36
23.10.2018	Faktura 2018-61899, Rykker	100,00	4.360,36
13.11.2018	Faktura 2018-63088, Rykker	100,00	4.460,36
04.12.2018	Faktura 2018-64069, Rykker	100,00	4.560,36
01.04.2019	Faktura 2019-2232, Afregning m/1.aconto	4.041,22	8.601,58
01.10.2019	Faktura 2019-34802, 2. Aconto	4.227,11	12.828,69
01.04.2020	Faktura 2020-1009, Afregning m/1.aconto	3.962,39	16.791,08
01.10.2020	Faktura 2020-35290, 2. Aconto	3.935,69	20.726,77
23.11.2020	Faktura 2020-65236, Rykker	1.218,16	21.944,93
06.04.2021	Faktura 2021-1576, Afregning m/1.aconto	7.388,30	29.333,23
03.05.2021	Faktura 2021-32448, Rykker	577,92	29.911,15
22.11.2021	Faktura 2021-65688, Rykker	382,45	30.293,60
01.04.2022	Faktura 2022-29464, Afregning m/1.aconto	9.476,12	39.769,72
26.04.2022	Faktura 2022-31818, Rykker	223,96	39.993,68
08.06.2022	Faktura 2022-32911, Rykker	147,98	40.141,66
21.06.2022	Faktura 2022-33360, Rykker	44,73	40.186,39
03.10.2022	Faktura 2022-34963, 2. Aconto	4.595,74	44.782,13
08.12.2022	Faktura 2022-63810, Rykker	63,69	44.845,82
15.12.2022	Tab	-9.373,75	35.472,07
03.04.2023	Faktura 2023-746, Afregning m/1.aconto	3.634,05	39.106,12
24.04.2023	Faktura 2023-30559, Rykker	124,91	39.231,03
03.04.2024	Faktura 2024-30880, Afregning m/1.aconto	11.231,43	50.462,46
22.03.2024	Faktura 2024-32444, Rykker	217,24	50.679,70
10.09.2024	Faktura 2024-67995, Rykker	1.005,85	51.685,55
11.10.2024	Faktura 2024-37995, 2. Aconto	5.476,48	57.162,03
01.04.2025	Faktura 2025-26000, Afregning m/1.aconto	5.317,12	62.479,15
28.04.2025	Faktura 2025-33973, Rykker	882,46	63.361,61
20.05.2025	Faktura 2025-35367, Rykker	186,80	63.548,41
25.06.2025	Faktura 2025-36321, Rykker	305,70	63.854,11
01.10.2025	Faktura 2025-38046, 2. Aconto	5.255,44	69.109,55
01.04.2026	Faktura 2026-433, Afregning m/1.aconto	6.019,11	75.128,66
20.04.2026	Faktura 2026-30838, Flytteafregning	-2.026,55	73.102,11
04.03.2026	Saldo til opkrævning		73.102,11

Fortsat fra forrige side

Selvbetjening

På www.gribskovforsyning.dk kan du; hente kopi af dine regninger, se indbetalinger, indberette måler aflæsning og følge dit forbrug. Du kan bruge vores selvbetjening hele døgnet ved hjælp af din NemID/MitID eller din e-mail adresse og selvvalgt adgangskode. Dit kundenummer samt adgangskode er anført på forsiden af denne faktura.

Læs mere om din regning, vores takster for spildevand og affald, refusion for afledningsafgift ifm. med vandspild, renter og gebyrer på www.gribskovforsyning.dk.

Har du spørgsmål til din regning, indbetaling eller ønsker du at indgå en betalingsaftale, kan du sende en mail til: kundeservice@gribskovforsyning.dk eller ringe på tlf. 48404100.

- se åbningstider på forsiden.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "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 højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

Senere ændringer til forskriften

[Se detaljeret overblik](#)[BEK nr 121 af 31/03/1982](#)[BEK nr 866 af 18/12/1989](#)[BEK nr 896 af 21/12/1990 § 6](#)[BEK nr 519 af 17/06/2003](#)[BEK nr 185 af 26/02/2016](#)[BEK nr 316 af 26/03/2020](#)

Lovgivning forskriften vedrører

[Se detaljeret overblik](#)[LBK nr 1160 af 05/11/2024](#)

Ændrer i/ophæver

Yderligere dokumenter



Alle cirkulærer, vejledninger m.v. til denne bekendtgørelse



Afgørelser truffet i henhold til denne retsforskrift



Beretninger fra ombudsmanden, der anvender denne retsforskrift



GÆLDENDE

BEK nr 652 af 15/12/1978

Justitsministeriet

Yderligere oplysninger >

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

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af 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 hyde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et 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. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortoysbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løsøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår:

Officielle noter

Ingen

Om

Retsinformation.dk er indgangen til det fælles statslige retsinformationssystem, der giver adgang til alle gældende love, bekendtgørelser og cirkulærer m.v. Der er også adgang til Folketingets dokumenter og beretninger fra Folketingets Ombudsmand.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen. Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne

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

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

3. Kolonne

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

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

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

Auktionskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbuddet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i største beløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

1850