



TINA BACH  
ADVOKATER

1985

**Ny auktion den 19. maj 2026 kl. 09.00**  
**Højeste bud på 1. auktion var kr. 520.000,00.**

## SALGSOPSTILLING

Tvangsauktion over ejendommen  
Frodesvej 6, 3630 Jægerspris  
Matr.nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

Auktionsdag tirsdag, den 21. april 2026 kl. 09.00  
Retten i Hillerød, Retssal H, Søndre Jernbanevej 18B, st., 3400 Hillerød





## Indholdsfortegnelse

|                                                                                | Side |
|--------------------------------------------------------------------------------|------|
| Salgsopstilling incl. beskrivelse                                              | 3    |
| Opgørelse over rekvirentomkostninger, størstebeløb<br>samt sikkerhedsstillelse | 8    |
| Tingbogsattest                                                                 | 9    |
| Vurderingsattest                                                               | 13   |
| BBR                                                                            | 14   |
| Ejendomsdatarapport m/bilag                                                    | 22   |
| Opgørelse fra kommunen                                                         | 77   |
| Opgørelse Gældsstyrelsen                                                       | 78   |
| Ejendomsbidragsbillet 2026                                                     | 83   |
| Opgørelse fra Vexa Ejendoms lån ApS med pantebrev                              | 85   |
| Opgørelse Topdanmark Forsikring                                                | 94   |
| Lejekontrakt                                                                   | 95   |
| Købervejledning til tvangsauktion                                              | 101  |
| Tvangsauktionsvilkår                                                           | 104  |
| Særlige auktionsvilkår                                                         | 109  |

---

|                      |   |                                |
|----------------------|---|--------------------------------|
| AS nr.               | : | AS 15/2026                     |
| Ejendommens matr.nr. | : | 5bz Bakkegårde, Dråby          |
| Beliggende           | : | Frodesvej 6, 3630 Jægerspris   |
| Tilhørende           | : | Peter Bodekær Jensen           |
| Boende               | : | Krakasvej 15C, 3630 Jægerspris |

---

---

|                          |   |                                                                     |                                              |
|--------------------------|---|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Auktionstidspunkt:       | : | Tirsdag, d. 21. april. 2026 kl. 09.00                               | <b>Ny auktion den 19. maj 2026 kl. 09.00</b> |
| Auktionssted:            | : | Retten i Hillerød, Retssal H, Søndre Jernbanevej 18B, 3400 Hillerød |                                              |
| Rekvirent, hæftelse nr.: | : | Vexa Ejendomsfællesskab ApS - nr. 1                                 |                                              |
| Ved advokat:             | : | Tina Bach Advokater, Kompagnistræde 2, 8800 Viborg                  |                                              |
| Journal nr.              | : | 1985/TT                                                             |                                              |

---

## Ejendomsoplysninger

---

|                                                              |   |                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ejendomskategori                                             | : | Fritidshus                                                                              |
| Ejendomsværdi pr.                                            | : | 01.01.2022 - kr. 1.250.000,00, heraf grundværdi kr. 428.000,00                          |
| Vurdering i h.t. Rpl § 562                                   | : | Ej foretaget                                                                            |
| Areal ifølge tingbogen                                       | : | 1050 kvm., heraf vej 0 kvm.                                                             |
| Forsikringsforhold                                           | : | Topdanmark Forsikring policenr. 9821 635 265                                            |
| Ejendomsbidrag m.v. for året 2026                            | : | 5.492,57                                                                                |
| Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11 | : | Ja - i henhold til Rpl. § 573 ønskes alternativt opråb vedr. lejekontrakt af 13/9-2025. |

---

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

Se vedhæftede beskrivelse med tidspunkt for fremvisning.

---

|          |   |    |
|----------|---|----|
| Lejemål: | : | Ja |
|----------|---|----|

---

|                       |   |                                      |
|-----------------------|---|--------------------------------------|
| Byrder og servitutter | : | Se vedhæftede kopi af tingbogsattest |
|-----------------------|---|--------------------------------------|

---

| Prioritetsopgørelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1. Fordring              | 2. Restgæld                                                                | 3. Restancer                                                       | 4. Hæftelser        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Pant- og udlægshavere</b><br><br>I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul,                                                                                                                                                                                  | opgjort pr. auktionsdato | på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter | og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget | der kræves indfriet |
| <b>Hæftelse nr. 2</b><br><br>Vexa Ejendoms lån ApS - CVR-nr. 30535391. Pantebrev med rentetilpasning. Opr. hovedstol kr. 1.150.000,00. 1/4-årige terminer (11/3, 11/6, 11/9 og 11/12). Særlige indfrielsesvilkår (kurs 110 + 3 mdr. til termin). Se betingelser på <a href="http://www.tinglysning.dk">www.tinglysning.dk</a> - <a href="mailto:jesper@vexa.dk">jesper@vexa.dk</a> | 1.167.455,10             | 1.022.684,73                                                               | 144.770,37                                                         | 0,00                |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1.167.455,10             | 1.022.684,73                                                               | 144.770,37                                                         | 0,00                |
| <b>Hæftelse nr. 3</b><br><br>Tryg Forsikring A/S - CVR-nr. 24260666. Udlæg tinglyst den 04.02.2025 for kr. 4.651,00. Medtaget i henhold til tingbogen.                                                                                                                                                                                                                             | 4.651,00                 | 0,00                                                                       | 0,00                                                               | 4.651,00            |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1.172.106,10             | 1.022.684,73                                                               | 144.770,37                                                         | 4.651,00            |
| <b>Hæftelse nr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |                                                                            |                                                                    |                     |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |                                                                            |                                                                    |                     |
| <b>Hæftelse nr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |                                                                            |                                                                    |                     |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |                                                                            |                                                                    |                     |
| <b>Hæftelse nr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |                                                                            |                                                                    |                     |
| I alt ved budsum kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |                                                                            |                                                                    |                     |

| Afslutningsside                                                                                                                                               | 1. Fordring              | 2. Restgæld                                                                | 3. Restancer                                                       | 4. Hæftelser        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>PANT- OG UDLÆGSHAVERE</b>                                                                                                                                  | opgjort pr. auktionsdato | på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter | og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget | der kræves indfriet |
| I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul. |                          |                                                                            |                                                                    |                     |
| <b>A. Total</b>                                                                                                                                               | 1.172.106,10             | 1.022.684,73                                                               | 144.770,37                                                         | 4.651,00            |

**B. Størstebeløbet, der skal** : kr. 102.238,11  
betales/ overtages udover  
auktionsbudet, jfr. vilkårenes  
pkt. 6B

Heraf kontant at betale inden 4 : kr. 102.238,11  
uger

Gæld, der kan overtages : kr. 0,00  
(størstebeløbet -  
kontantbeløbet)  
om art og afvikling oplyses: :

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og : kr. 68.518,36  
auktionsomkostninger (salærer,  
gebyrer m.v.)

b. rettighedshavernes : kr. 1.875,00  
mødesalærer m.v.

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

c. restancer vedrørende:

|                                                         |   |     |                                              |
|---------------------------------------------------------|---|-----|----------------------------------------------|
| 1. ejendomsbidrag                                       | : | kr. | 5.492,57                                     |
| 2. vejbidrag                                            | : | kr. | 0,00                                         |
| 3. kloakbidrag m.v.                                     | : | kr. | 0,00                                         |
| 4. andre offentlige bidrag                              | : | kr. | 12.363,69                                    |
| 5. vandafgifter                                         | : | kr. | 0,00                                         |
| 6. brandforsikringsbidrag                               | : | kr. | 906,24                                       |
| 7. krav i h.t. leje- eller<br>brandsikringslovgivningen | : | kr. | 0,00                                         |
| 8. andet, jfr. specifikation                            | : | kr. | 13.082,25 Indefrosset grundskyld + depositum |

**C. Afgifter m.v. til offentlige i anledning af auktionen:** Se vedlagte Vejledning i brug af salgsoptilling.

Ved et auktionsbud på 1.250.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 102.300,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet d. 25. marts. 2026 af advokat Tina Bach.

## Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen er et sommerhus opført i 1958 og ifølge BBR om-/tilbygget i 1984. Ifølge ejer er ejendommen ombygget igen i 2002, men dette fremgår ikke af BBR.

Ejendommen er opført i træ og med sadeltag i fibercement/tagpap. Ejer oplyser af tagplader er fra 2002. Tagbelægning er i dårlig stand og der er lagt armeringsplast ovenpå tagplader på grund af utæt tag.

Resten af ejendommen fremtræder i rimelig stand.

Grundareal ifølge tingbogen udgør 1050 m<sup>2</sup>.

Ifølge BBR har ejendommen et bebygget areal på 85 m<sup>2</sup> og et samlet boligareal tillige på 85 m<sup>2</sup>.

Dertil kommer udhus på 6 m<sup>2</sup> opført i 1969 (ifølge ejer renoveret senere) samt carport på 24 m<sup>2</sup> opført i 1988. Begge bygninger er opført i træ.

Ejendommen er beliggende i sommerhusområde med få helårsbrugere.

Ejendommen er beliggende på stor velanlagt grund med delvist udnyttet nyttehave. Grunden er afskærmet fra naboer med hæk.

Området er ikke kloakeret. Der forefindes faskine i forbindelse med septiktank, der tømmes 1 gang årligt.

Ejendommen er indrettet med følgende:

Stor stue med udgang til stor terrasse. I stuen forefindes brændeovn, som ifølge ejer er 8 år gammel.

Køkken med underskabe og nedfældet vask. Elektrisk varmtvandsbeholder, som ikke er færdigmonteret (mangler skab med isolering) – står udendørs. I køkken forefindes bordkomfur, emhætte (Bosch) og indbygningsovn (Wasco). Øvrige hårde hvidevarer tilhører lejer.

Badeværelse med bruseafsnit. Elektrisk varmtvandsbeholder. I badeværelse forefindes vaskemaskine, som tilhører lejer.

I ejendommen forefindes 2 soveværelser/værelser.

Ejendommens varmeinstallation er elvarme. Der forefindes luft-til-luft varmepumpe.

Vandforsyning sker fra alment vandforsyningsanlæg.

Ejendommens afløbsforhold er mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse. Ifølge BBR foreligger der udledningstilladelse.

\*\*\*

Ejendommen er udlejet til Tommy Larsen og Bettina Skjødt Rasmussen. Den månedlige husleje udgør 4.700,00. Der er betalt et depositum på kr. 9.400,00. Se i øvrigt vedhæftede lejekontrakt, som blev indgået i september 2025.

**Rekvirenten ønsker alternativt opråb vedrørende lejekontrakten, idet den aftalte leje ses at være uforholdsmæssigt lav i forhold til en markedsleje for en bolig som den pågældende.**

**Der er tale om en ejendom på 85 m2, som er væsentligt om- og tilbygget i 1985.**

**Lejekontrakt er indgået i september 2025, og altså efter der opstod terminsrestancer pr. 11. juni 2025, hvilken terminsrestancer er grundlag for nærværende tvangsauktion.**

\*\*\*

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt de anførte hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen.

Der er indefrosset grundskyld på ejendommen, som Frederikssund Kommune har opgjort til kr. 3.682,25. Nuværende ejer hæfter for betaling ved salg af ejendommen, men sker der ikke betaling, vil kravet falde tilbage på ejendommen, således at auktionskøber kan risikere at skulle betale beløbet.

Fremvisning af ejendommen finder sted den 15. april 2026 kl. 11.00 ved henvendelse til Tanja Skals Thomsen på [tt@tinabachadvokater.dk](mailto:tt@tinabachadvokater.dk) eller tlf. 31 64 24 02.

## Opgørelse

---

af størstebeløbet, der skal betales af auktionskøber udover budsummen ved en budsum stor kr. 1.250.000,00 (offentlig ejendomsvurdering pr. 01. januar. 2022).

### Rekvirentens udlæg og omkostninger:

|                                                             |    |                  |
|-------------------------------------------------------------|----|------------------|
| Inkassoomkostninger, termin                                 | kr | 1.937,50         |
| Inkassoomkostninger, opsigelse                              | kr | 18.721,81        |
| Fogedgebyr                                                  | kr | 750,00           |
| Mødesalær                                                   | kr | 500,00           |
| Gebyr auktionsbegæring                                      | kr | 1.500,00         |
| Gebyr ejendomsdatarapport                                   | kr | 105,00           |
| Kopiering af salgsoptillinger                               | kr | 625,00           |
| Annoncering Statstidende                                    | kr | 175,00           |
| Annoncering Itvang.dk                                       | kr | 5.000,00         |
| Befordring til besigtigelse, fremvisning og møde på auktion | kr | 1.704,05         |
| Rekvirentsalær inkl. moms                                   | kr | 37.500,00        |
| I alt                                                       | kr | <u>68.518,36</u> |

### Størstebeløbet - kontant del:

|                                                             |     |                  |
|-------------------------------------------------------------|-----|------------------|
| Rekvirentens udlæg og omkostninger                          | kr  | 68.518,36        |
| Rettighedshavers mødesalær                                  | kr. | 1.875,00         |
| Restancer ejendomsbidrag kommune, jf . opgørelse            | kr. | 5.492,57         |
| Indfrosset grundskyld                                       | kr. | 3.682,25         |
| Restancer ejendomsbidrag m.v. Gældsstyrelsen, jf. opgørelse | kr. | 12.363,69        |
| Brandforsikringsrestancer, jf. opgørelse                    | kr. | 906,24           |
|                                                             | kr. | <u>92.838,11</u> |

### Gæld, der skal overtages:

|                           |     |                   |
|---------------------------|-----|-------------------|
| Depositum                 | kr. | 9.400,00          |
| <b>Størstebeløb i alt</b> | kr. | <u>102.238,11</u> |

### Sikkerhedsstillelse:

|                                       |     |                   |
|---------------------------------------|-----|-------------------|
| Størstebeløbet                        | kr. | 102.238,11        |
| Restancer                             | kr. | 0,00              |
| 25% af hæftelser, der kræves indfriet | kr. | 0,00              |
| I alt                                 | kr. | <u>102.238,11</u> |
| Oprundet til nærmeste 100             | kr. | <u>102.300,00</u> |

Tinglysningsafgift ved enfamiliehus, herunder ejerlejlighed og fritidshus beregnes med 0,6% af budsummen + størstebeløbet samt tinglysningsafgift kr. 1.850,00.

Ved andre typer af ejendomme, skal der betales tinglysningsafgift af det højeste beløb af henholdsvis ejendomsværdi eller købesum.

Hertil kommer udgifter til auktionsafgift kr. 1.500,00 samt evt. salær til advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v.

# Tingbogsattest



Udskrevet: 12.03.2026 12:45:25

---

**Ejendom:**

Adresse: Frodesvej 6  
3630 Jægerspris

BFE-nummer: 2233133

Dato: 26.09.1960  
Landsejerlav: Bakkegårde, Dråby  
Matrikelnummer: 0005bz  
Areal: 1050 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 21.08.2002-40458-17

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Peter Bodekær Jensen  
Cpr-nr.: 130976-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 375.000 DKK  
Købesum i alt: 375.000 DKK

---

**Dato for overtagelse:**

21.08.2002

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 09.08.2024-1015905226  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 1.150.000 DKK

Rentesats: 10,97 %  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 14.10.2024 11:21:32

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Kreditorer:**

Navn: Vexa Ejendoms lån ApS  
Cvr-nr.: 30535391

---

**Debitorer:**

Navn: Birte Bodekær Jensen  
Cpr-nr.: 170555-\*\*\*\*

Navn: Peter Bodekær Jensen  
Cpr-nr.: 130976-\*\*\*\*

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 04.02.2025-1016403678  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 4.651 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

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

---

**Debitorer:**

Navn: Peter Bodekær Jensen  
Cpr-nr.: 130976-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19591230-905104-17  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.08.2024-1015905226  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 1.150.000 DKK  
Rentesats: 10,97 %

Særlige lånevilkår:  
Kreditor:

Rentetilpasning  
Vexa Ejendoms lån ApS

---

**Afgiftspantebrev:**

Dato/løbenummer: 04.08.1999-530190-17  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 383.000 DKK

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 09.09.2024 11:19:08

---

**Afgiftspantebrev:**

Dato/løbenummer: 09.07.2004-36774-17  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 380.000 DKK

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 23.08.2024 10:58:37

---

## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 30.12.1959-905104-17  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 17\_A-I\_179

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse,  
grundejerforening mv, samt forbud mod  
helårsbeboelse mv

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 1.250.000 DKK  
Grundværdi: 428.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2022

Kommunekode: 0250  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 009734

-----  
**Indskannet akt:**

Akt nr: 17\_AD-I\_2

**Adresse:** Frodesvej 6, 3630 Jægerspris

**BFE:** 2233133

**Kommune:** Frederikssund (0250)

**Matrikel-ejerlav:** 5bz - Bakkegårde, Dråby

**Grund-areal:** 1.050 m²

**Grundens bebyggede areal:** 115 m²

**Byggesager:** Nej

**Administrator:**

**Ejer:** Peter Bodekær Jensen

**Vurdering:** 1.250.000 (2022)

**Salgspris:** 375.000 DKK (2002)

BBR-meddelelse

Gældende vurdering

Gældende vurdering

|                                       |                                                      |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Vurderingsdato:                       | 2022-01-01                                           |
| Ejendomsværdi:                        | 1.250.000                                            |
| Grundværdi:                           | 428.000                                              |
| Anvendt skattegrundlag:               |                                                      |
| Ejendommens benyttelse ved vurdering: |                                                      |
| Vurderet grundareal:                  | 1050                                                 |
| Antal lejligheder:                    | 1                                                    |
| PP4 eller PP4A vurdering:             |                                                      |
| Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering:     |                                                      |
| Vurderingskreds:                      | 0                                                    |
| Vurderingskreds navn:                 |                                                      |
| Vurderingsændring:                    | Alm. vurdering/ årsvurdering/ administrativ rettelse |
| Juridisk kategori:                    | Ejerbolig til vurdering i lige år                    |
| Juridisk underkategori:               | Sommerhus eller andet fritidshus                     |
| Datakilde:                            | Ejendomsvurdering (VUR)                              |

Afsender  
Frederikssund Kommune, Administrationscenter Slangerup  
Kongensgade 18, 3550 Slangerup

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2233133

Udskriftsdato: 12.03.2026

---

**Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.**

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [byggesag@frederikssund.dk](mailto:byggesag@frederikssund.dk) eller tlf. 47 35 10 00.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).

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

---

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2233133

BBR-adresse: Frodesvej 6 (vejkode 0368), 3630 Jægerspris

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 250-9734

---

## Oplysninger om grund

**Adresse: Frodesvej 6, Kulhuse, 3630 Jægerspris**

Grundens areal: 1050 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 5bz, Ejerlavsnavn: Bakkegårde, Dråby (ejerlavskode 70251)

### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse (kode 29)

Udledningstilladelse: Der foreligger tilladelse (kode 6)

---

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Sommerhus (kode 510)

Opførelsesår: 1958

Om-/tilbygningsår: 1984

Antal etager: 1

### Beliggenhed

Adresse: Frodesvej 6, Kulhuse, 3630 Jægerspris

Matrikelnummer: 5bz, Ejerlavsnavn: Bakkegårde, Dråby (ejerlavskode 70251)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

**Bolig- og erhvervsareal**

|                                           |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|
| Bygningens samlede boligareal:            | 85 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: | 0 m <sup>2</sup>  |
| Bygningens samlede erhvervsareal:         | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af erhverv i kældere:         | 0 m <sup>2</sup>  |

**Etagernes areal**

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Samlet bygningsareal:             | 85 m <sup>2</sup> |
| Kælderens areal:                  | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Kælderens udnyttede areal:  | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af dyb kældere:       | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af garage i kældere:  | 0 m <sup>2</sup>  |
| Tagetagens areal:                 | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 0 m <sup>2</sup>  |

**Arealer i grundplan**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Bebygget areal:   | 85 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>  |

**Andre arealer**

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Samlet andet areal:                     | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget affaldsrum:    | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget garage:        | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget carport:       | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget udhus:         | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget udestue:       | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lukkede overdækninger:   | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af udvendig efterisolering: | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Øvrige arealer:                   | 0 m <sup>2</sup> |

**Enheder tilknyttet Bygning 1****Enhed: Frodesvej 6**

Enhedens anvendelse: Sommerhus. (kode 510)

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb (kode E)

|                               |                   |                               |   |
|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 85 m <sup>2</sup> | Antal badeværelser:           | 1 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 85 m <sup>2</sup> | Antal vandskylende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m <sup>2</sup>  | Antal værelser:               | 3 |

**Bygning 2**

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1969

**Beliggenhed**

Adresse: Frodesvej 6, Kulhuse, 3630 Jægerspris

Matrikelnummer: 5bz, Ejerlavsnavn: Bakkegårde, Dråby (ejerlavskode 70251)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

**Materialer**

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

**Arealer i grundplan**

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Bebygget areal:   | 6 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup> |

**Bygning 3**

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1988

**Beliggenhed**

Adresse: Frodesvej 6, Kulhuse, 3630 Jægerspris

Matrikelnummer: 5bz, Ejerlavsnavn: Bakkegårde, Dråby (ejerlavskode 70251)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

**Materialer**

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

**Arealer i grundplan**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Bebygget areal:   | 24 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>  |

---

## 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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://www.bbr.dk/kodelister).

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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

## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kælderens areal

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Frodesvej 6, 3630  
Jægerspris

Rapport købt 12/03 2026  
Rapport færdig 12/03 2026

# For ejendommen Frodesvej 6, 3630 Jægerspris

Ejendommens adresse..... Frodesvej 6, 3630 Jægerspris  
Kommune..... Frederikssund  
Ejendomstype..... Sommerhus.  
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab  
Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
Antal matrikelnumre..... 1  
Samlet grundareal..... 1050 m<sup>2</sup>  
Samlet bebygget areal..... 115 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal..... 85 m<sup>2</sup>  
Samlet erhvervsareal..... 0 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

2233133

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 5bz, Bakkegårde, Dråby

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

Frodesvej 6, 3630  
Jægerspris

Rapport købt 12/03 2026  
Rapport færdig 12/03 2026

# Indhold

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Resumé</b>                                                                        | 4  |
| Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.                               |    |
| <b>Bygninger</b>                                                                     | 9  |
| BBR-meddelelsen                                                                      | 9  |
| Energimærkning                                                                       | 9  |
| Tilstandsrapport                                                                     | 9  |
| Elinstallationsrapport                                                               | 10 |
| Byggesag                                                                             | 10 |
| Byggeskadeforsikring                                                                 | 11 |
| Olietanke                                                                            | 11 |
| Fredede bygninger                                                                    | 12 |
| Bevaringsværdi                                                                       | 12 |
| Flexboligtilladelse                                                                  | 13 |
| <b>Økonomi</b>                                                                       | 14 |
| Ejendoms- og grundværdi                                                              | 14 |
| Ejendomsskat                                                                         | 14 |
| Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat                  | 15 |
| Huslejenævns sager                                                                   | 16 |
| <b>Planer</b>                                                                        | 18 |
| Zonestatus                                                                           | 18 |
| Lokalplaner                                                                          | 18 |
| Landzonetilladelser                                                                  | 19 |
| Kommuneplaner                                                                        | 19 |
| Spildevandsplaner                                                                    | 23 |
| Varmeplaner                                                                          | 24 |
| Varmeforsyning                                                                       | 25 |
| Vejforsyning                                                                         | 26 |
| Vejdirektoratets projekter                                                           | 26 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer                                               | 27 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe"                                                      | 27 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder"                                                | 28 |
| Råstofplaner                                                                         | 29 |
| <b>Spildevand og drikkevand</b>                                                      | 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                                              | 33 |
| <b>Jordforurening</b>                                                                | 34 |
| Jordforureningsattest                                                                | 34 |
| Kortlagt jordforurening                                                              | 34 |
| Områdeklassificering                                                                 | 35 |

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

---

### Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 2233133 - Frederikssund
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_2233133
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Frodesvej 6, 3630  
Jægerspris

Rapport købt 12/03 2026  
Rapport færdig 12/03 2026

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke  
Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 12. 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. 12. marts 2026  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 12. 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. 12. 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. 12. 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. 12. marts 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 12. 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. 12. marts 2026

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.250.000 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 12. 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. 12. 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 indefrysningsslå på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver  
Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningssbeløbet 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. 12. marts 2026

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

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Sommerhusområde  
Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 12. 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. 12. marts 2026

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 12. 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. 12. marts 2026

**Varmeforsyning**

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?.....Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 12. 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. 12. marts 2026

**Vejdirektoratets projekter**

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

**Hovedstadsområdets transportkorridorer**

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

**Landsplandirektiv "Baltic Pipe"**

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

**Landsplandirektiv "Udviklingsområder"**

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

**Råstofplaner**

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 12. 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. 12. marts 2026

**Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen**

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

**Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen**

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

**Medlemskab af spildevandsforsyning**

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

**Aktuel vandforsyning**

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

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

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Områdeklassificering

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

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

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 12. 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. 12. marts 2026  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 12. 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. 12. 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. 12. marts 2026  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

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

### Klitfredningslinje

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

### Strandbeskyttelseslinje

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Frodesvej 6, 3630  
Jægerspris

Rapport købt 12/03 2026  
Rapport færdig 12/03 2026

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

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

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

## BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2233133 - Frederikssund

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2233133

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

## Energimærkning

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

## Tilstandsrapport

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

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

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

---

## Tilstandsrapport

---

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Elinstallationsrapport

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

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

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

---

## Elinstallationsrapport

---

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Byggesag

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

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

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

---

## Byggesag

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... 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://slks.dk>

---

## Bevaringsværdi

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

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

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

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

---

## Bevaringsværdi

---

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

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Flexboligtilladelse

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

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

---

## Flexboligtilladelse

---

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2233133

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Frodesvej 6, 3630  
Jægerspris

Rapport købt 12/03 2026  
Rapport færdig 12/03 2026

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.250.000 kr.

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

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/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. 12. marts 2026

Vurderingsår..... 2022 år  
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2022  
Ejendomsværdi..... 1.250.000 kr.  
Grundværdi..... 428.000 kr.  
Fradrag..... 0 kr.  
Stuehus grundværdi..... 0 kr.  
Stuehusværdi..... 0 kr.

## Kontaktoplysninger

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

## Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....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](mailto: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: Ejendomsdatabaserapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatabaserapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

---

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

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

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

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

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

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningssbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatabaserapporten. 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 huslejenævnssager eller ankenævnssager for ejendommen?.. Nej

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

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

---

### Huslejenævnssager

---

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

### Kontaktoplysninger

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Frodesvej 6, 3630  
Jægerspris

Rapport købt 12/03 2026  
Rapport færdig 12/03 2026

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Ja

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### 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 ejendommen?..... Ja

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

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

---

### Kommuneplaner, vedtagne

---

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

arealets overordnede anvendelse  
bebyggelsesprocent  
bebyggelsens største højde  
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

### Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037

Kommune..... Frederikssund

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 26-11-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-12-2025

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11297605\\_1765373623837.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11297605_1765373623837.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

### Plan - Kulhuse

Planens navn..... Kulhuse

Plannummer..... S 6.1

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11297605

Navn på plandistrikt..... 6. Jægerspris og den nordlige del af Horns Herred

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 26-11-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-12-2025

Generel anvendelse..... Sommerhusområde

Fremtidig planzone..... Sommerhusområde

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 15 %

Maksimalt antal etager..... 1

Maksimal bygningshøjde..... 5 m

Notat om områdeanvendelsen.... Sommerhusområde  
samt bebyggelse til offentlige formål såsom fællesanlæg og service for området.

Notat om infrastruktur.... Ved lokalplanlægning skal der tages stilling  
til afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse, jf. kommuneplanens retningslinje om klimatilpasning.

Notat, andet..... Områdets grønne karakter med åben og meget lav bebyggelse skal fastholdes.

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11297605\\_1765373623837.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11297605_1765373623837.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

### Plan - Planstrategi 2019, Fremtidens Frederikssund

Planens navn..... Planstrategi 2019, Fremtidens Frederikssund  
 Kommune..... Frederikssund  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 27-11-2019  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-11-2019  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9651055\\_1575033701077.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9651055_1575033701077.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Plan - Planstrategi 2023 Fremtidens grønne udviklingskommune

Planens navn..... Planstrategi 2023 Fremtidens grønne udviklingskommune  
 Kommune..... Frederikssund  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 31-01-2024  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-02-2024  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11276605\\_1707729770496.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11276605_1707729770496.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Kommuneplantillæg, vvm, forslag**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Konsekvensområder for produktionserhverv**

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Konsekvensområder for tekniske anlæg**

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Transformationsområder**

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Spildevandsplaner**

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

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

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

**Kloakopland, vedtaget**

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Kloakopland, forslag**

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget**

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Udtræden af spildevandsforsyning, forslag**

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 12. 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  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Renseklasse**

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Varmeplaner**

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

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

**Varmeplaner**

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

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

---

### Forsyningsområde, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Vejforsyning

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

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

---

## Vejforsyning

---

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

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

---

## Vejdirektoratets projekter

---

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

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

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

---

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

---

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen  
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V  
Telefonnummer..... 33307010  
Email..... plst@plst.dk  
Web..... <https://plst.dk>

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### 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

Frodesvej 6, 3630  
Jægerspris

Rapport købt 12/03 2026  
Rapport færdig 12/03 2026

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

### Matr. nr.: 5bz, Bakkegårde, Dråby

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2233133

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

### Matr. nr.: 5bz, Bakkegårde, Dråby

Udledningstilladelse..... Der foreligger tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2233133

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

---

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

---

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

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

---

### Medlemskab af spildevandsforsyning

---

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

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Aktuel vandforsyning

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

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

---

### Aktuel vandforsyning

---

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

#### Matr. nr.: 5bz, Bakkegårde, Dråby

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2233133

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet 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. 12. 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. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

---

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

---

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Frodesvej 6, 3630  
Jægerspris

Rapport købt 12/03 2026  
Rapport færdig 12/03 2026

# Jordforurening

## Jordforureningsattest

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

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

## Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_2233133

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2233133

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

## Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

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

## Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

## Kontaktoplysninger

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

## Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### 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. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Frodesvej 6, 3630  
Jægerspris

Rapport købt 12/03 2026  
Rapport færdig 12/03 2026

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

## Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 5bz

Ejerlav..... Bakkegårde, Dråby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2233133

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

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

## Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

### 5bz, Bakkegårde, Dråby

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

Matrikelnummer..... 5bz

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2233133

### Kontaktoplysninger

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

---

## Beskyttet natur

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

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

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

---

### Beskyttede naturtyper

---

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m<sup>2</sup>

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Beskyttede vandløb

---

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

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

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

---

### Fuglebeskyttelsesområder

---

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

#### Kontaktoplysninger

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

---

### Habitatområder

---

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

#### Kontaktoplysninger

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

---

### Ramsarområder

---

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### 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 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2233133

### Kontaktoplysninger

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Frodesvej 6, 3630  
Jægerspris

Rapport købt 12/03 2026  
Rapport færdig 12/03 2026

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen [www.miljoeportalen.dk](http://www.miljoeportalen.dk)

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

### Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.  
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### 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. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### 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 og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

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

---

### Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kirkebyggelinjer

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

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

---

### Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 5bz Bakkegårde, Dråby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Klitfredningslinje

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

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

### Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

### 5bz, Bakkegårde, Dråby

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

Ejerlav..... Bakkegårde, Dråby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2233133

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

## Strandbeskyttelseslinje

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

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

---

## Strandbeskyttelseslinje

---

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 12. marts 2026

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

Matrikelnummer..... 5bz

Ejerlav..... Bakkegårde, Dråby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2233133

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Frodesvej 6, 3630  
Jægerspris

Rapport købt 12/03 2026  
Rapport færdig 12/03 2026

# Om ejendomsdatarapporten

## Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

## Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - 2233133 - Frederikssund
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforeningsattest\_2233133

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Aktuel vandforsyning

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

## Medlemskab af spildevandsforsyning

-

## Tilstandsrapport

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

## Energimærkning

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

## Fredede bygninger

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

## Flexboligtilladelse

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

## BBR-meddelelsen

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

## Elinstallationsrapport

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

## Olietanke

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

## Byggesag

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

## Byggeskadeforsikring

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

## Bevaringsværdi

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

## Huslejenævnsager

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

## Ejendomsskat

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

## Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at 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 m<sup>2</sup>). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

## Fredskov

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

## Skovbyggelinjer

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

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

## Klitfredningslinje

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

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebekskyttelseslinjer

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 øl).

### Vejdirektoratets projekter

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorene 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 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.

### 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 varmforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Vejforsyning

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

### Kommuneplaner

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

### Zonestatus

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

### Lokalplaner

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

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Områdeklassificering

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 5bz Bakkegårde, Dråby

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 12-03-2026.



Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvemarkering 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 farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

## 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: 2233133

Ejerlav og matrikelnumre: (70251,5bz)

**Der er søgt på følgende matrikel:**

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Ejerlavsnavn   | Bakkegårde, Dråby          |
| Matrikelnummer | 5bz                        |
| Region         | Region Hovedstaden         |
| Kommune        | Frederikssund (NY)         |
| 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**

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Mail</b>       | <a href="mailto:miljoe@regionh.dk">miljoe@regionh.dk</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.regionh.dk">www.regionh.dk</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Bemærkning</b> | 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 ( <a href="https://www.regionh.dk/miljoe">https://www.regionh.dk/miljoe</a> ) |

**Frederikssund (NY)**

|                   |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Torvet 2   3600 Frederikssund                                                                                                                                                                          |
| <b>Mail</b>       | <a href="mailto:jord@frederikssund.dk">jord@frederikssund.dk</a>                                                                                                                                       |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.frederikssund.dk">www.frederikssund.dk</a>                                                                                                                                         |
| <b>Bemærkning</b> | Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret. |

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

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

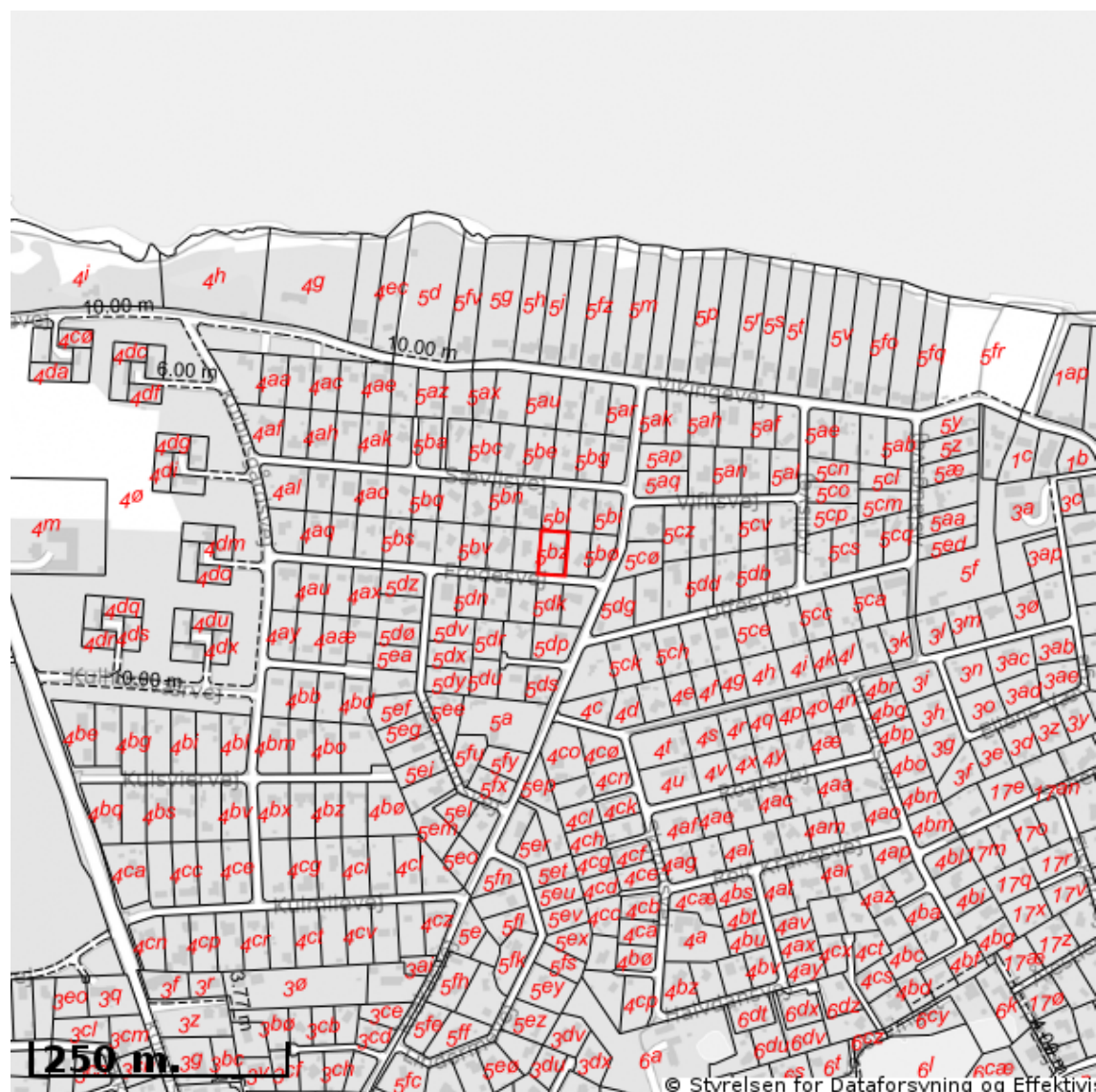


## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 5bz Bakkegårde, Dråby

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 12-03-2026.



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.

Opgørelse til tvangsauktion den 21. april 2026 vedr. ejendommen Frodesvej 6, Jægerspris – FP 50039021

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Ejendomsbidrag 2026    | 5.492,57 kr. |
| Indefrosset grundskyld | 3.682,25 kr. |

Der ligger restancer for tidligere år i Gældsstyrelsen, der hæfter på ejendommen.  
I bedes kontakte Gældsstyrelsen for oplysninger.

Venlig hilsen

**Lone Toft Peglau**  
debitorkonsulent

**Center for Økonomi  
Opkrævningsenheden**  
Torvet 2, 3600 Frederikssund  
47 35 10 00  
[www.frederikssund.dk](http://www.frederikssund.dk)

**FREDERIKSSUND  
KOMMUNE**

**Vi passer på dine data**  
Vil du vide mere, så læs om vores [databeskyttelse og dine  
rettigheder på vores hjemmeside](#).

---

**Fra:** Tanja Skals Thomsen <[tt@tinabachadvokater.dk](mailto:tt@tinabachadvokater.dk)>

**Sendt:** 24. februar 2026 10:01

**Til:** Sikker officiel postkasse: Frederikssund Kommune <[sikkerpost@frederikssund.dk](mailto:sikkerpost@frederikssund.dk)>

**Emne:** 1985 - Tvangsauktion Frodesvej 6, 3630 Jægerspris

Til orientering er der berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til den 21. april 2026.

I bedes venligst fremsende opgørelse over restancer på ejendomsbidrag pr. ovennævnte dato **senest den 12. marts 2026**.

Inden samme dato bedes I ligeledes oplyse, om der er indefrosset grundskyld på ejendommen samt oplyse størrelsen heraf.

Endelig bedes I fremsende ejendomsbidragsbillet for 2026.

Med venlig hilsen

**Tanja Skals Thomsen**  
Juridisk assistent



|                  |         |                                                                        |
|------------------|---------|------------------------------------------------------------------------|
| Kompagnistræde 2 | Tlf.    | 31 64 24 00                                                            |
| 8800 Viborg      | Direkte | 31 64 24 02                                                            |
| Cvr. 44 10 07 70 |         | <a href="http://www.tinabachadvokater.dk">www.tinabachadvokater.dk</a> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |                                        |                              |                                                      |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |       |  |                                      |          |       |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|--------|-------------------|--------|-------------------|--------|-------------------|--------|-------------------|--------|-------------------|--------|-------|--|--------------------------------------|----------|-------|--|
|  <b><del>Frederikssund Kommune</del></b><br><b><del>Torvet 2</del></b><br><b><del>3600 Frederikssund</del></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |                                        |                              |                                                      |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |       |  |                                      |          |       |  |
| <b>Modtager:</b><br>Peter Bodekær Jensen<br>Krakasvej 015C<br>Kulhuse<br>3630 Jægerspris                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          | <b>Telefonnr.:</b><br>4735 1000<br>(L) |                              |                                                      |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |       |  |                                      |          |       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          | <b>Udskrevet den:</b><br>02-01-2026    | <b>Kommunenr.:</b><br>250    | <b>Ejendomsnr.:</b><br>9734                          |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |       |  |                                      |          |       |  |
| <b>Ejendommens beliggenhed:</b><br>Frodesvej 6<br>Kulhuse<br>3630 Jægerspris                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | <b>Debitornr.:</b><br>973408           | <b>Lånesagsnr.:</b><br>14404 |                                                      |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |       |  |                                      |          |       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          | <b>Personnr.:</b><br>130976-xxxx       | <b>Ejerandel:</b><br>1/1     | <b>Bunke:</b><br>2<br><b>Boligandel:</b><br>100,000% |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |       |  |                                      |          |       |  |
| <b>Matrikelbetegnelse:</b><br>BAKKEGÅRDE, DRÅBY 5bz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |                                        |                              |                                                      |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |       |  |                                      |          |       |  |
| <b>Årsopgørelse over indefrosset grundskyld 2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |                                        | <b>Side 1</b>                |                                                      |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |       |  |                                      |          |       |  |
| <table> <tr> <td>Indefrysning 2018</td> <td>247,00</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2019</td> <td>471,25</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2020</td> <td>721,50</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2021</td> <td>747,50</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2022</td> <td>747,50</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning 2023</td> <td>747,50</td> </tr> <tr> <td colspan="2">-----</td> </tr> <tr> <td>Indefrysning på sag 14404 31-12-2025</td> <td>3.682,25</td> </tr> <tr> <td colspan="2">-----</td> </tr> </table> <p>Ved flere ejere af ejendommen skal du være opmærksom på,<br/>at indefrysningen er personlig og fordelt i henhold til ejerfordeling.</p> <p>Nærmere information omkring indefrosset grundskyld - Se medsendte bilag</p> |          |                                        |                              | Indefrysning 2018                                    | 247,00 | Indefrysning 2019 | 471,25 | Indefrysning 2020 | 721,50 | Indefrysning 2021 | 747,50 | Indefrysning 2022 | 747,50 | Indefrysning 2023 | 747,50 | ----- |  | Indefrysning på sag 14404 31-12-2025 | 3.682,25 | ----- |  |
| Indefrysning 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 247,00   |                                        |                              |                                                      |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |       |  |                                      |          |       |  |
| Indefrysning 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 471,25   |                                        |                              |                                                      |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |       |  |                                      |          |       |  |
| Indefrysning 2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 721,50   |                                        |                              |                                                      |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |       |  |                                      |          |       |  |
| Indefrysning 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 747,50   |                                        |                              |                                                      |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |       |  |                                      |          |       |  |
| Indefrysning 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 747,50   |                                        |                              |                                                      |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |       |  |                                      |          |       |  |
| Indefrysning 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 747,50   |                                        |                              |                                                      |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |       |  |                                      |          |       |  |
| -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                        |                              |                                                      |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |       |  |                                      |          |       |  |
| Indefrysning på sag 14404 31-12-2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3.682,25 |                                        |                              |                                                      |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |       |  |                                      |          |       |  |
| -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                        |                              |                                                      |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |       |  |                                      |          |       |  |

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

Tina Bach Advokater  
Kompagnistræde 2  
8800 Viborg  
Att.: Tanja Skals Thomsen



Postboks 18  
4930 Maribo

+45 70 15 73 04  
gældst.dk

DokumentID  
8646059895000000  
SkyldnerID 8646059631

17. marts 2026

## Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

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

Matrikelnummer: 5 BZ BAKKEGÅRDE, DRÅBY

Adresse: FRODESVEJ 6, 3630 JÆGERSPRIS

BFE-nummer: 2233133

### Flere fordringer kan have fortrinsret

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

### Opkrævning via forskud

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

### Opkrævning via skattekontoen

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

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

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

### Indefrysningsslån

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

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

### **Gæld til inddrivelse med fortrinsret**

Gælden i opgørelsen er på i alt: 12.363,69 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 21. april 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forælder, kan I læse om på [gaeldst.dk/renter-og-fradrag](http://gaeldst.dk/renter-og-fradrag).

### **Sådan betaler I gælden**

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

Kortart: +73

Kreditornummer: 86938758

Oplys venligst ved indbetaling:

- 8646059631
- FRODESVEJ 6, 3630 JÆGERSPRIS

### **Har I spørgsmål?**

I kan kontakte os direkte på mail [tvangssalgfortrin@gaeldst.dk](mailto:tvangssalgfortrin@gaeldst.dk). I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Lene Sønderby

Peter Bodekær Jensen  
Krakasvej 15C  
Kulhuse  
3630 Jægerspris



Postboks 18  
4930 Maribo

+45 70 15 73 04  
gaeldst.dk

DokumentID  
8646059895000000  
SkyldnerID 8646059631

17. marts 2026

**Gældsopgørelsen er kun sendt til Tina Bach Advokater**

**Dette brev er ikke sendt til Peter Bodekær Jensen**

Venlig hilsen

Lene Sønderby

**Oversigt over gæld for Peter Bodekær Jensen i system PSRM pr. den 17. marts 2026**

| <b>Frederikssund kommune</b>                                                 | <b>Restgæld</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom</b> for 01.07.2024 - 31.12.2024 | 293,83          |
| 250-0009734 SKORSTENSF. JÆGERSPRIS/SKIBBY                                    |                 |
| Rente, Inddrivelse for 01.05.2025 - 17.03.2026                               | 15,41           |
|                                                                              | <u>309,24</u>   |
| <b>Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom</b> for 01.07.2024 - 31.12.2024 | 910,00          |
| 250-0009734 Genbrugsordninger m.v.                                           |                 |
| Rente, Inddrivelse for 01.05.2025 - 17.03.2026                               | 47,71           |
|                                                                              | <u>957,71</u>   |
| <b>Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom</b> for 01.07.2024 - 31.12.2024 | 1.110,00        |
| 250-0009734 Tømning af beholdere                                             |                 |
| Rente, Inddrivelse for 01.05.2025 - 17.03.2026                               | 58,20           |
| Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 19.08.2024 - 19.08.2024         | 250,00          |
| Rente, Inddrivelse for 01.05.2025 - 17.03.2026                               | 13,11           |
|                                                                              | <u>1.431,31</u> |
| <b>Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom</b> for 01.07.2024 - 31.12.2024 | 40,82           |
| 250-0009734 Rottebekæmpelse                                                  |                 |
| Rente, Inddrivelse for 01.05.2025 - 17.03.2026                               | 2,14            |
|                                                                              | <u>42,96</u>    |
| <b>Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom</b> for 01.01.2025 - 30.06.2025 | 1.355,00        |
| 250-0009734 Tømning af beholdere                                             |                 |
| Rente, Inddrivelse for 01.05.2025 - 17.03.2026                               | 71,04           |
| Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 17.02.2025 - 17.02.2025         | 250,00          |
| Rente, Inddrivelse for 01.05.2025 - 17.03.2026                               | 13,11           |
|                                                                              | <u>1.689,15</u> |
| <b>Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom</b> for 01.01.2025 - 30.06.2025 | 100,85          |
| 250-0009734 Rottebekæmpelse                                                  |                 |
| Rente, Inddrivelse for 01.05.2025 - 17.03.2026                               | 5,29            |
|                                                                              | <u>106,14</u>   |
| <b>Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom</b> for 01.07.2025 - 31.12.2025 | 306,78          |
| 250-0009734 SKORSTENSF. JÆGERSPRIS/SKIBBY                                    |                 |
| Rente, Inddrivelse for 01.10.2025 - 17.03.2026                               | 8,12            |
|                                                                              | <u>314,90</u>   |
| <b>Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom</b> for 01.01.2025 - 30.06.2025 | 306,79          |
| 250-0009734 SKORSTENSF. JÆGERSPRIS/SKIBBY                                    |                 |
| Rente, Inddrivelse for 01.05.2025 - 17.03.2026                               | 16,09           |
|                                                                              | <u>322,88</u>   |
| <b>Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom</b> for 01.01.2025 - 30.06.2025 | 1.172,50        |
| 250-0009734 Genbrugsordninger m.v.                                           |                 |
| Rente, Inddrivelse for 01.05.2025 - 17.03.2026                               | 61,48           |

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                                              | 1.233,98  |
| <b>Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom</b> for 01.07.2025 - 31.12.2025 | 1.172,50  |
| 250-0009734 <i>Genbrugsordninger m.v.</i>                                    |           |
| Rente, Inddrivelse for 01.10.2025 - 17.03.2026                               | 31,03     |
|                                                                              | 1.203,53  |
| <b>Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom</b> for 01.07.2025 - 31.12.2025 | 1.355,00  |
| 250-0009734 <i>Tømning af beholdere</i>                                      |           |
| Rente, Inddrivelse for 01.10.2025 - 17.03.2026                               | 35,86     |
| Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 18.08.2025 - 18.08.2025         | 250,00    |
| Rente, Inddrivelse for 01.10.2025 - 17.03.2026                               | 6,62      |
|                                                                              | 1.647,48  |
| <b>Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom</b> for 01.01.2026 - 30.06.2026 | 98,22     |
| 250-0009734 <i>Rottebekæmpelse</i>                                           |           |
|                                                                              | 98,22     |
| <b>Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom</b> for 01.01.2026 - 30.06.2026 | 1.047,50  |
| 250-0009734 <i>Genbrugsordninger m.v.</i>                                    |           |
|                                                                              | 1.047,50  |
| <b>Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom</b> for 01.01.2026 - 30.06.2026 | 1.330,00  |
| 250-0009734 <i>Tømning af beholdere</i>                                      |           |
| Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 18.02.2026 - 18.02.2026         | 250,00    |
|                                                                              | 1.580,00  |
| <b>Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom</b> for 01.01.2026 - 30.06.2026 | 319,68    |
| 250-0009734 <i>SKORSTENSF. JÆGERSPRIS/SKIBBY/FR.SUND</i>                     |           |
|                                                                              | 319,68    |
| <b>Samlet beløb pr. opgørelsesdato</b>                                       | 12.304,68 |
| Beregnet rente frem til den 21. april 2026                                   | 59,01     |
| Samlet gæld inklusive rente beregnet frem til den 21. april 2026             | 12.363,69 |

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

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

Du kan på vores hjemmeside få svar på:

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

Læs mere på [gaeldst.dk/gaeld-i-udlandet](http://gaeldst.dk/gaeld-i-udlandet).

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

## Love og regler

Reglerne om inddrivelse af gæld kan findes i [gældsinddrivelsesloven \(lovbekendtgørelse nr. 238 af 3. februar 2026\)](#) og reglerne om renter kan findes i [renteloven \(lovbekendtgørelse nr. 459 af den 13. maj 2014\)](#) på [retsinformation.dk](http://retsinformation.dk).

Gældsinddrivelsesloven kan findes på [gaeldst.dk/se-lovhenvisninger-i-breve](http://gaeldst.dk/se-lovhenvisninger-i-breve).

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

~~Frederikssund Kommune~~  
~~Opkrævning og Ejendomsskat~~  
~~Torvet 2~~

~~3600 Frederikssund~~

ÅBNINGSTID:  
 Se vores åbningstider på  
[www.frederikssund.dk](http://www.frederikssund.dk)  
 Personlig henvendelse:  
 Frederikssund Kommune  
 Torvet 2, 3600 Frederikssund  
 Telefon: 47 35 10 00  
 Mail via borger.dk - digital post  
 Hjemmeside: [www.frederikssund.dk](http://www.frederikssund.dk)  
 Bankkontonr. 4319 3430270303

Modtager 2506501310913

Peter Bodekær Jensen

Krakasvej 015C  
 Kulhuse  
 3630 Jægerspris

Ejendommens beliggenhed:  
 Frodesvej 006 (3630)

Matrikelbetegnelse:  
 BAKKEGÅRDE, DRÅBY 5bz

Bebyggelse areal: 115 BBR-status pr. 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Udskrevet den: 26/11-2025 Moms-nr.: 29189129 Sorteringsnummer: 13 00000 014293

|                     |             |              |
|---------------------|-------------|--------------|
| Debitnummer:        | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
| 056 26 009734 08 06 | 250         | 009734       |

Bfe. nummer:  
 0002233133

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

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

|                                        |         |        |
|----------------------------------------|---------|--------|
| Rottebekæmpelse                        | 98,22   |        |
| SKORSTENSF. JÆGERSPRIS/SKIBBY/FR.SUND  | 639,35  | 127,87 |
| Tømning af beholdere 1 stk             | 2660,00 |        |
| Genbrugsordninger m.v. 1 stk           | 2095,00 |        |
| *****                                  |         |        |
| Indbetalingskort udsendes særskilt     |         |        |
| såfremt ejendommen ikke er tilmeldt BS |         |        |
| *****                                  |         |        |

### MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

*I ALT*

5492,57 127,87

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/01-2026   | 12/01-2026                | 2795,40   | 01/01-2026  | 63,94      |
| 02   | 01/07-2026   | 10/07-2026                | 2697,17   | 01/07-2026  | 63,93      |

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

**Renovation:**

Man betaler et gebyr for tømning af affaldsbeholdere og et gebyr for genbrugsordninger. Begge gebyrer betales pr. bolig.

Gebyret for tømning af affaldsbeholdere dækker tømning af beholderne til restaffald, madaffald, pap, papir, metal, glas og PMDK (plast, mad- og drikkekartoner). Det kan være beholdere ved din bolig eller fælles beholdere i bebyggelsen, som du har adgang til at benytte.

Gebyret for genbrugsordninger giver muligheden for blandt andet at bruge kommunens genbrugspladser, nærgenbrugsstationer, storskraldsordning og ordningen for farligt affald.

Du kan ikke vælge ordningerne fra.

Du kan læse mere om kommunens affaldsordninger på [www.frederikssund.dk/affald](http://www.frederikssund.dk/affald).

På [www.frederikssund.dk/mitaffald](http://www.frederikssund.dk/mitaffald) kan du se, hvilke skraldespande der er tilmeldt din ejendom.

**Indbetaling:**

Indbetalingskort til 1. og 2. rate sendes særskilt ultimo december måned og ultimo juni måned, såfremt betaling ikke er tilmeldt betalingsservice/MobilePay abonnement. Der vil blive udsendt en opkrævning pr. ejendom.

Ved indbetaling efter sidste rettidige indbetalingsdag kan der beregnes et gebyr på kr. 250,00. Der kan ske modregning i overskydende skat m.m. Restancen inddrives via den sædvanlige rykkerprocedure, og efterfølgende vil restancen blive sendt til inddrivelse i Gældsstyrelsen.

Spørgsmål omkring restancer skal rettes til Opkrævningsenheden på telefon nr. 47 35 10 00.

**Køb/salg:**

Ejendomsbidrag stiftes 1. januar jvf. Lov nr. 679 af 3 juni 2023, og derfor skal begge rater betales af sælger. Mellemværende mellem køber og sælger skal afregnes via refusionsopgørelsen.

**Flytning til og fra udlandet:**

Der sker **ikke** automatisk opdatering af adresserne, hvis der er bopæl i udlandet. Meddelelse skal ske til Frederikssund Kommunes enhed for Ejendomsskat.

**Skorstensfejning:**

Spørgsmål vedrørende skorstensfejning, afmelding og tilbagebetaling skal rettes direkte til skorstensfejerne:

**Distrikt Jægerspris og Skibby:**

Skorstensfejermester Søren Bryde, Møllevej 61, 3630 Jægerspris - Telefon 47 53 19 12 eller 40 14 80 18 mellem kl. 8.00 – 15.00 mandag – torsdag, fredag mellem kl. 8.00 – 13.00.

E-mail: [sb@skorstensfejermester.dk](mailto:sb@skorstensfejermester.dk)

**Distrikt Slangerup:**

Christian Bast, Støberivej 12B, 3660 Stenløse – Telefon 47 17 00 08 eller 28 79 99 37 mellem kl. 7.00 – 15.00. E-mail: [Bast@skorstensfejeren.dk](mailto:Bast@skorstensfejeren.dk)

**Rottebekæmpelse:**

Rottebekæmpelse beregnes på baggrund af ejendommens areal som er oplyst i BBR.

Tina Bach Advokater  
Kompagnistræde 2  
8800 Viborg  
tt@tinabachadvokater.dk

Vores ref.: 2599  
Viborg, den 23. februar 2026

#### Opgørelse til tvangsauktion over ejendommen:

Matrikel nr. 5bz Bakkegårde, Dråby  
Beliggende Frodesvej 6, 3630 Jægerspris  
Debitor Birte Bodekær Jensen  
Debitor Peter Bodekær Jensen

Under henvisning til Deres skrivelse skal vi hermed opgøre vort tilgodehavende pr. auktionsdagen d. 21.04.2026, således:

#### Pantebrev oprindeligt stort kr. 1.150.000,00 med Vexa Ejendoms lån ApS som kreditor

|                                                                   |     |              |
|-------------------------------------------------------------------|-----|--------------|
| Restgæld til kurs 100                                             | kr. | 1.022.684,73 |
| Ydelse pr.: 11-03-2026                                            | kr. | 29.715,49    |
| Morarenter                                                        | kr. | 657,64       |
| Ydelse pr.: 11-12-2025                                            | kr. | 29.689,14    |
| Morarenter                                                        | kr. | 1.770,53     |
| Ydelse pr.: 11-09-2025                                            | kr. | 29.986,25    |
| Morarenter                                                        | kr. | 2.923,73     |
| Ydelse pr.: 11-06-2025                                            | kr. | 7.298,50     |
| Morarenter                                                        | kr. | 1.104,89     |
| Rente fra termin til auktionsdato      rentedage    41      9,49% | kr. | 11.057,08    |
| Ejerskiftegebyr      2,50%                                        | kr. | 25.567,12    |
| Gebyr for pantekspedition                                         | kr. | 2.500,00     |
| Gebyr tidl. opgørelse                                             | kr. | 2.500,00     |
| Restancer i alt                                                   | kr. | 144.770,37   |

**I alt 1.167.455,10**

Restgæld til kursværdi udgør kr. 1.124.953,20

Vi gør særskilt opmærksom på, at pantebrevet har særlige indfrielsesvilkår (kurs 110 + 3 mdr. til termin) grundet lånets misligholdelse. Auktionskøber indtræder i disse ved indfrielse samt ved berigtigelse af evt. gældsøvertagelse.

Pantebrevet er digitalt og kan ses på [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk).

Lånet gældsøvertages ifm. auktionen, og auktionskøber indtræder dermed ved købet i lånet. Hvis auktionskøber efter auktionen ønsker at indfri lånet, skal dette ske iht. lånets bestemmelser og med respekt af kurs og opsigelsesvarsel.

Auktionskøber skal stille materiale til rådighed for långiver, ID, økonomiske oplysninger m.v. Hvis auktionskøber er et selskab stilles der krav om kaution fra ultimativ ejer/e.

Vi anmoder Dem venligst tilstille os kopi af salgsoptillingen/auktionsnøglen, straks denne foreligger.

Vi modtager også gerne snarest muligt tidspunkt for besigtigelse af ejendommen.

Med venlig hilsen  
**Vexa Management ApS**

**Jesper Slot**  
Direktør

Direkte tlf: 31 13 70 86  
Mail: [jesper@vexa.dk](mailto:jesper@vexa.dk)

# Pantebrev



---

**Ejendom:**

Adresse: Frodesvej 6  
3630 Jægerspris  
Landsejerlav: Bakkegårde, Dråby  
Matrikelnummer: 0005bz

Adresse: Krakasvej 15C  
3630 Jægerspris  
Landsejerlav: Bakkegårde, Dråby  
Matrikelnummer: 0005a

---

**Kreditor:**

Navn: Vexa Ejendomskreditselskab ApS  
Kompagnistræde 2  
8800 Viborg  
Cvr-nr.: 30535340

---

**Debitor:**

Navn: Peter Bodekær Jensen  
Krakasvej 15C  
3630 Jægerspris  
Cpr-nr. 130976-\*\*\*\*  
Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

---

**Debitor:**

Navn: Birte Bodekær Jensen  
Krakasvej 15C  
3630 Jægerspris  
Cpr-nr. 170555-\*\*\*\*  
Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

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

---

**Hovedstol:**

1.150.000 DKK

---

**Løbetid:**

Aftalt løbetid: 20 år  
Løbetiden er fast.

**Variabel rente:**

|                                     |                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Pålydende årlig rente:              | 10,97 %                           |
| Referencerente:                     | CIBOR 3                           |
| Den aktuelle<br>referencerentesats: | 3,47 %                            |
| Tillæg:                             | 7,5 %                             |
|                                     | Tillægget/fradraget er variabelt. |

Rente beregnes fra: 11. September 2024

**Øvrige rentevilkår:** Rentevilkår - Cibor 3:  
 Pantebrevet forrentes gennem en variabel rente svarende til 3 måneders cibor + 7,50 %-point 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 efterfølgende ekspeditionsdag. Renten er ved pantebrevets etableringstidspunkt fastsat til 10,97% p.a. Renten betales hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang 11/12-2024 for perioden 11/09-2024 til 11/12-2024. Det fastsatte tillæg på 7,50 %-point er et variabelt tillæg og kan til enhver tid ændres af kreditor. Ved evt. negativ Cibor3 rente fastsættes renten til 0,00% + det fastsatte tillæg.

**Betalingsvilkår:**

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

Årlig morarente: 15 %

Dog mindst: 200 DKK

**Øvrige betalingsvilkår:** Afviklingsvilkår - Cibor 3:  
 Pantebrevets ydelser betales over 4 terminer hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang 11/12-2024. Pantebrevet afvikles som et annuitetslån over 80 terminer. Ydelsen er fast for 3 måneder af gangen, og beregnes 4 gange årligt på baggrund af CIBOR 3 + det aktuelle tillæg. Af den således beregnede ydelse, udgør den fastsatte renteprocent af det til enhver tid skyldige beløb rente, mens resten er afdrag.

**Opsigelsesvilkår:**

Indfrielseskurs: 105

Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder

**Øvrige opsigelsesvilkår:** Opsigelsesvilkår:  
 Kreditor kan alene opsiges lånet ved misligholdelse, herunder betalingsforsinkelse.

Enhver indfrielse - helt eller delvist - kan alene ske med 3 måneders varsel til en termin til kurs 105. Ved enhver misligholdelse af lånet indtræder indfrielseskurs 110. Det være sig betalingsforsinkelse, debtors konkurs, gældssanering, bobehandling, tvangsindløsning osv.

Misligholdelse indtræder endvidere ved manglende

indlevering af økonomisk data, lovbestemte oplysninger m.v.

Kreditor kan - ved debtors misligholdelse af lånet, herunder betalingsforsinkelse - opsige lånet til fuld indfrielse. Dette med respekt af indfrielseskurs og opsigelsesrente. Der beregnes mora af det fulde indfrielsesbeløb fra opsigelsestidspunktet. Der henvises endvidere til pkt. 8.

---

#### Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

---

#### Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

---

#### Følgende hæftelser respekteres:

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Landsejerlav:    | Bakkegårde, Dråby      |
| Matrikelnummer:  | 0005a                  |
| Dato/løbenummer: | 08.12.2015-1006924389  |
| Dokumenttype:    | SDRO-Pantebrev         |
| Hovedstol:       | 1.040.000 DKK          |
| Rentesats:       | 3 %                    |
| Låntype:         | Obligationslån         |
| Kreditor:        | REALKREDIT DANMARK A/S |

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Dato/løbenummer: | 30.10.2019-1011301052 |
| Dokumenttype:    | Skadesløsbrev         |
| Hovedstol:       | 200.000 DKK           |
| Kreditor:        | Frederikssund kommune |

---

#### Følgende servitutter respekteres:

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Landsejerlav:   | Bakkegårde, Dråby |
| Matrikelnummer: | 0005bz            |

Servitutter tinglyst til og med 30.12.1959 respekteres.

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Landsejerlav:   | Bakkegårde, Dråby |
| Matrikelnummer: | 0005a             |

Servitutter tinglyst til og med 30.08.1962 respekteres.

---

#### Erklæringer:

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

---

**Kreditaftalelov:**

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

---

**Særlige bestemmelser:**

Særlige bestemmelser:

Ekstraordinære afdrag og ydelsesnedsættelse: Ved erlæggelse af ethvert ekstraordinært afdrag, som skal ske til opsigelsesvilkårene, betales renter af afdraget iht. lånets opsigelsesvarsel. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, hvorved pantebrevets løbetid bibeholdes.

Udlejningsklausul: Såfremt pantsætter/debitor udlejer den pantsatte ejendommen skal lejekontrakten forhåndsgodkendes af kreditor. Kan kreditor ikke godkende lejekontrakten eller denne ikke foreligges kreditor og pantsætter/debitor alligevel udlejer ejendommen er kreditor berettiget til at opsig pantebrevet til fuld indfrielse med respekt af pantebrevets overkurs ved misligholdelse.

Betalingserviceklausul: Betaling af terminsydelser skal ske via Betalings Service. Sker betaling ikke via Betalings Service er kreditor berettiget til, at opkræve et gebyr stort kr. 150,00 pr. terminsopkrævning. For øvrige opkrævninger opkræves et gebyr stort kr. 50,00.

Debitorgodkendelsesklausul: Ved ethvert ejerskifte 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. Ved tvangsauktion indestår lånet i ejendommen. Auktionskøber har pligt til indlevering af ID og økonomisk materiale. Auktionskøb udløser det i lånets fastsatte ejerskiftegebyr. Justitsministeriets almindelige betingelser AA, pkt. 9 er således fraveget og ikke gældende.

Ekspeditionsgebyr: Uanset pantebrevsbestemmelser er pantekreditor berettiget til at opkræve kr. 2.500,00 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, forlange et gebyr på 2% af den forfaldne ydelse, dog mindst kr. 150,00.

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 2,50% af restgælden på overtagelsesdagen, dog minimum kr. 2.500,00. 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 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 hidtidige debitor/kautionist er frigjort for forpligtigelserne ifølge pantebrevet. Hvis ny debtors økonomiske forhold ikke kan godkendes, er kreditor dels pligtig til at give forespørgeren skriftlig besked, dels berettiget til at opsigte pantebrevet. Dette skal ske senest 14 dage efter modtagelse af relevante økonomiske oplysninger om ny debitor. Justitsministeriets almindelige betingelser AA, pkt. 7 er således fraveget og ikke gældende.

#### Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder  
Justitsministeriets almindelige  
betingelser AA:

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

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

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

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

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets

bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

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

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

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

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

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

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

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

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

behørigt brandforsikret, og

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

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

---

## ***Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.***

### **Anmelder:**

Vexa Ejendomscreditselskab ApS  
Kompagnistræde 2  
8800 Viborg  
30535340

Cvr-nr.:

### **Kontaktoplysninger:**

Søren Aaen Kristensen,  
53867086  
Soeren@vexa.dk

### **Anmelders sagsnummer:**

Frodesvej 6, 3630 Jægerspris m.fl. - LS 2599 - tkr. 1.150

---

### **Tinglysningsafgift:**

Afgift: 18.525 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 1.150.000 DKK

---

## **Resultat af tinglysning**

---

### **Ejendom:**

Adresse: Frodesvej 6  
3630 Jægerspris  
Landsejerlav: Bakkegårde, Dråby  
Matrikelnummer: 0005bz

---

**Status:**

Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**

09.08.2024 08:19:18

---

**Dokumenttype:**

Pantebrev

---

**Dato/løbnummer:**09.08.2024-1015905226

---

---

**Ejendom:****Adresse:**

Krakasvej 15C

**Landsejerlav:**

3630 Jægerspris

**Matrikelnummer:**

Bakkegårde, Dråby

0005a

---

**Status:**

Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**

09.08.2024 08:19:18

---

**Dokumenttype:**

Pantebrev

---

**Dato/løbnummer:**09.08.2024-1015905226

---

**Fra:** Topdanmark - en del af If Skadeforsikring  
**Sendt:** 9. marts 2026 10:44:18  
**Til:** tt@tinabachadvokater.dk  
**Emne:** Sv: 1985 - Tvangsauktion Frodesvej 6, 3630 Jægerspris - ejer Peter Bodekær Jensen

Til Tanja Skals Thomsen

Policenr. 9821 635 265

Perioden fra 01.12.2025 frem til tvangsauktion den 21.04.2026.

Skyldig beløb 906,24 kr.

Venlig hilsen

Karin Marie Bech  
Kredit - Inkasso  
Direkte: 44 74 43 09

<=== FRA: tt@tinabachadvokater.dk - TIL: servicecenter@topdanmark.dk; - DATO: 25-02-2026 13:28 - EMNE: 1985 - Tvangsauktion Frodesvej 6, 3630 Jægerspris - ejer Peter Bodekær Jensen ===>

Du får ikke ofte mails fra tt@tinabachadvokater.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Som advokat for Vexa Ejendoms lån ApS har vi begæret ovennævnte ejendom solgt på tvangsauktion.

Retten i Hillerød har berammet auktionen til den 21. april 2026.

I bedes venligst fremsende opgørelse over jeres fortrinsberettiget krav pr. auktionsdagen **senest den 12. marts 2026**.

Med venlig hilsen  
**Tanja Skals Thomsen**  
Juridisk assistent



Kompagnistræde 2  
8800 Viborg  
Cvr. 44 10 07 70

Tlf. 31 64 24 00  
Direkte 31 64 24 02  
[www.tinabachadvokater.dk](http://www.tinabachadvokater.dk)

vTypeformular A, 9. udgave

Lejemåls nr.:

## LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejen domme.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, men dens andre gyldige kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed og kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursive

Autoriseret af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter den 1. juli 2015.

ret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, med mindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejen domme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

### § 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed  
☐ en andelsbolig

• andet: Fritidshus Frodesvej 6, Kulhuse, 3630 Jægerspris

—

☐ Lejeforholdet

er et fremlejeforhold

NPeavn: CVR-

nr/reg. nr.:

Adresse:

Udlejer Peter Bodekær Jensen

Adresse: Krakasvej 15c, Kulhuse, 3630 Jægerspris; Adresse:

Lejer Tommy Larsen og Bettina Skjeldt.

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør m<sup>2</sup>, der består af 85 kwm. plus skure og carport 4 værelser Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 m<sup>2</sup>

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

|                        |                           |                                             |
|------------------------|---------------------------|---------------------------------------------|
| • Fællesvaskeri<br>nej | • Fælles gårdanlæg<br>nej | • Loft-/kælderrum nr.:                      |
| • Cykelparkering       | • Garage nr.:             | • Andet: <u>Fritidshus med carport m.v.</u> |

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens **skriftlige** samtykke benyttes til andet end:

## § 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 13/9-2025 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være **skriftlig** fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

## § 3. Betaling af leje

|           |                                          |    |         |
|-----------|------------------------------------------|----|---------|
| Leje:     | Den årlige leje er 56.400 kr.            |    |         |
| Betaling: | Lejen m.v. forfalder til betaling den 15 | 15 | x Måned |

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 4.700,- kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag  
A conto vandbidrag  
A conto elbidrag  
A conto kølingsbidrag  
Antennebidrag

Internetbidrag

Andet: 0 kr.

Betales af lejer kr.

Betales af lejer kr.

Betales af lejer kr.

Betales af lejer kr.

Betales af lejer kr.

Betales af lejer kr. Bidrag til beboerrepræsentation efter forbrug kr. I alt betales pr. måned/

Skatter og afgifter:  
I lejen indgår skatter og afgifter pr.  
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som  
udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontr. Peter  
Bodekær Jensen c/o Birte Bodekær Jensen -reg. 4363  
3431 482541  
(pengeinstitut): Den danske bank

Betaling til et pengein

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejeafsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i  
lejekontraktens § 11.

#### § 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 13.9.2024 2025 betaler lejereren et  
depositum på 9.400,- kr. svarende til 2 måneders  
husleje måneders leje (højst 3  
måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den ved indflytning betaler  
lejereren endvidere forudbetalt leje svarende  
til 1 måneders måneders  
leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den betaler lejereren i alt kr., svarende til: Forudbetalt le  
Leje m.v. for perioden:  
til kr.

Depositum kr.  
kr.  
kr.  
kr.  
kr.

I alt

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den (senest den 15. i en måned)

#### § 5. Varme, køling, vand og el

|        |                                                                                                                                   |                   |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Varme: | Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x)<br>Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:                                                | •<br>•            |
|        | • fjernvarme/naturgas<br>• centralvarme med olie<br>• el til opvarmning<br>• andet: <u>varmepumpe Luft til Luft</u>               | nej<br>Lejer beta |
|        | Varmeregnskabsåret begynder den                                                                                                   |                   |
|        | Lejereren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x)                                                                        | x                 |
|        | Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:                                                                                                  |                   |
|        | • el<br>• gas<br>• olie/petroleum<br>• fjernvarme/naturgas<br>• andet: <u>Luft til luft varmepumpe, hvilken tilhører udlejer.</u> |                   |

|         |                                                                                                          |                                                           |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Vand:   | Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x)                                                            | Nej Lejer • <input type="radio"/>                         |
|         | Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) <i>Vandmåler</i> | • Ja<br>• <input type="radio"/> Nej                       |
|         | Vandregnskabsåret begynder den                                                                           |                                                           |
| El:     | Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x)                                          | Nej • <input type="radio"/>                               |
|         | Elregnskabsåret begynder den                                                                             |                                                           |
| Køling: | Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) <i>VARMEpumpe</i>                                        | • <input type="radio"/> Ja<br>• <input type="radio"/> Nej |
|         | Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x)                |                                                           |
|         | Kølingsregnskabsåret begynder den                                                                        |                                                           |

#### § 6. Fællesantennener m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

|                |                                                                                                                        |                             |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Fællesantenne: | Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x)                                    | Nej • <input type="radio"/> |
|                | Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x)                                           | Nej • <input type="radio"/> |
| Internet:      | Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) | Nej • <input type="radio"/> |

#### § 7. Lejemålets stand ved indflytning

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn?  
end én beboelseslejlighed.

☐ Nej

Bemærk:

Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejer for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse **skriftligt** meddele udlejeren, at lejer vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejer inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

#### § 8. Vedligeholdelse

**Pligt:** Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler: (sæt x) ☒ Lejer

**Konto:** Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den står der Okr. på kontoen.  
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med ~~udlejers~~ istandsættelse af lejemålet.  
*Lejerne*

**Bemærk:** Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

## § 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejer: (sæt x)

|            |                                     |   |              |                                     |                                     |                       |                                                                          |
|------------|-------------------------------------|---|--------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Komfur     | <input checked="" type="checkbox"/> | • | •            | Emhætte                             | <input checked="" type="checkbox"/> | •                     | Andet: <u>Varmpumpe</u>                                                  |
| x Køleskab | <input checked="" type="checkbox"/> | • | Vaskemaskine | <input checked="" type="checkbox"/> | •                                   | Elpaneler, antal:     | <input checked="" type="checkbox"/> Andet: <u>Brændeovn</u>              |
| x Fryser   | <input checked="" type="checkbox"/> | • | Tørretumbler | <input checked="" type="checkbox"/> | •                                   | Vandvarmere, 2 antal: | <input checked="" type="checkbox"/> Andet: <u>gulvbelæg efter aftale</u> |

## § 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:

|           |                                                                                                                         |                                                                            |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|           | Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x)                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Ja<br>• <input type="checkbox"/> Nej   |
| Husdyr:   | Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet?                                                                             | • <input type="checkbox"/> Ja                                              |
| Bemærk:   | Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.                                   | <input checked="" type="checkbox"/> JA                                     |
| Husorden: | Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x)<br>Grundejerforeningens Vikings regler. | • <input type="checkbox"/> Ja<br>• <input checked="" type="checkbox"/> Nej |

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

## § 11. Særlige vilkår

Fravigelser:

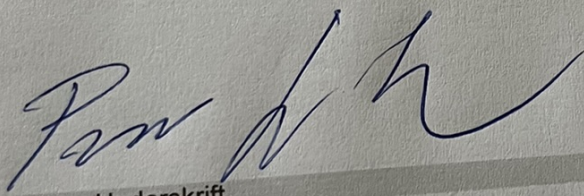
Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk:

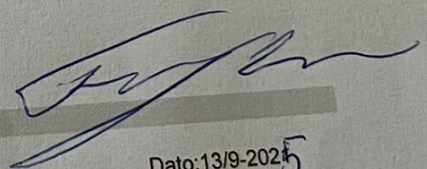
I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 a), aftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejefastsættelse (lejelovens § 53, stk. 3-5).

Vedrørende husdyr er 1 hund tiladt på husstanden. Eventuelle ødelæggelser forårsaget af denne, repareres af lejer.



§ 12. Underskrift  
Kulhuse

Dato: 13/9-2025



Dato: 13/9-2025

Sign. udlejer. Peter Bodekær Jensen

Sign. Lejer Tommy Larsen og Bettina Skjødt.



# 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

Højestbydende 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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og 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](http://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 personnummer.

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

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

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

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

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

## Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

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

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

*Justitsministeriet, den 15. december 1978.*

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

### 1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

### 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

### 3. Servitutter m. v.

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

### 4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

### 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

### 6. Køberens forpligtelser

A.

#### Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-  
tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end  
lånets kontante pålydende.

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-  
kelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende  
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til  
enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over  
auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som købe-  
ren skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størstebeløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan  
overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen,  
herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Ved-  
rørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet.  
Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsømmæssigt. Er auktionen rekvireret af et kon-  
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.  
Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og  
vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og deref-  
ter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse,  
drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke  
har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgiv-  
ningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

Afgifter m. v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort 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. Giver 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**

### Særlige auktionsvilkår / tillæg til salgsoptilling

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarernes/evt. brændeovns brugbarhed og tilstedeværelse efter auktionen.

Uanset auktionsvilkårenes punkt 6Aa skal auktionskøber betale morarenter, der påløber fra auktionens afholdelse til betaling sker.

\*\*\*

”Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte”

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditforeningen forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt realkreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Indfrielse af lånene sker i overensstemmelse med det pågældende realkreditinstituts almindelige indfrielsesvilkår.

Ejendommen overtages i den stand, som den er og forefindes, og auktionskøber må selv drage omsorg for oprydning på egen bekostning.

Auktionskøber skal selv 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.

Hvis auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

\*\*\*

Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom gælder ikke ved køb på tvangsauktion. Der gælder således ingen fortrydelsesret, ligesom der ikke kan tegnes ejerskifteforsikring. Der foreligger som udgangspunkt ikke tilstands- og elinstallationsrapport eller energimærke. Køber må acceptere at overtage ejendommen således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant.

Ejendommens beskrivelse er delvist baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til selv at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirentens repræsentant.

Det påhviler auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom gældende fra auktionsdagen

\*\*\*

Såfremt man møder for andre og ønsker at byde for andre, skal man medbringe original skriftlig fuldmagt.