

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg

Tvangsauktion: Mandag 13-04-2026 kl. 14:00
Retten i Helsingør, Retssal D, Prøvestensvej 50, 3000 Helsingør
Rettens AS nummer: AS 5-5/2026



DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab · v/advokat Ole Laursen
Oslo Plads 2 · 2100 København Ø · Tlf.: 33340000
www.dlapiper.com · jette.hede@dk.dlapiper.com

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	4
Tingbogsattest 09-03-2026	12
Ejendomsdatarapport	23
Ejendomsvurdering 01-10-2020	82
Foreløbig vurdering 2025	83
Ejendomsskat 2026 - fra OIS	86
BBR-meddelelse - 9164991 - Fredensborg	88
Energimærkning 03-05-2012	95
Raastofplanskort	106
Vejforsyningskort	111
Jordforureningsattest_9164991	116
Jordforureningsattest Region H - matr.nr. 3e	128
Jordforureningsattest Region H - matr.nr. 8b	129
Jordforureningsattest Region H - matr.nr. 11a	130
Jordforureningsattest Region H - matr.nr. 11h	131
Jordforureningsattest Region H - matr.nr. 12g	132
Panthaveropgørelse fra DLR Kredit	133
Panthaveropgørelse - ejerpantebrev DKK 10 mio	137
Panthaveropgørelse - ejerpantebrev DKK 17.000.000	139
Restanceoplysninger fra Fredensborg kommune - ingen restancer pt	143
Restanceoplysninger fra Gældsstyrelsen - ingen restancer	145
Servitut tinglyst 07.01.1946 - Afvandingskommissionskendelse - vedr. 11a	148
Servitut tinglyst 21.06.1963 - Dok om forsynings- og afløbsledninger mv - vedr. 3a	156

Servitut tinglyst 04.12.1964 - Dok om vej mv - vedr 8b	160
Servitut tinglyst 11.11.1985 - Dok om forsynings- og afløbsledninger mv - vedr. 11a	163
Servitut tinglyst 27.01.1993 - dok om bebyggelse, benyttelse mv. - vedr. 3e, 11a, 12g	167
Servitut tinglyst 23.02.1994 - Dok om forsynings- og afløbsledninger mv - vedr. 11a	168
Servitut tinglyst 25.07.1994 - Dok. om forsynings- og afløbsledninger mv - vedr. 8b	172
Servitut tinglyst 15.02.2005 - forpagtningskontrakt med Nordsjællands Fjernstyrings Klub - vedr. 3e, 11h, 12g	176
Servitut tinglyst 07.03.2018 - deklaration vedr fuldmagt	180
Domstyrelsens købervejledning	185
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	188

Journalnummer:	386478-01
Rettens AS nummer:	AS 5-5/2026
Matrikel nr.:	8b, Søholm by, Asminderød
Beliggende:	Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg
Matrikel nr.:	11h, Langstrup by, Asminderød
Matrikel nr.:	12g, Langstrup by, Asminderød
Matrikel nr.:	3e, Langstrup by, Asminderød
Matrikel nr.:	11a, Langstrup by, Asminderød
Beliggende:	Langstrupvej 45, Fredensborg, 3480 Fredensborg
Matrikel nr.:	8b, Søholm by, Asminderød
Beliggende:	, 3480 Fredensborg
Tilhørende:	OAN III ApS, CVR-nr. 39390205
Boende:	Bakkegårdsvej 211, 3050 Humlebæk
Auktionstidspunkt:	Mandag 13-04-2026 kl. 14:00
Auktionssted:	Retten i Helsingør Retssal D Prøvestensvej 50 3000 Helsingør Tlf.: 99 68 40 79 E-mail: foged.hel@domstol.dk
Dato for besigtigelse:	Tirsdag 07-04-2026 kl. 13:30
Besigtigelse:	Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Hæftelse nr.:	5
Rekvirent:	Bundgaard Byg A/S, CVR-nr. 10973805
v/advokat:	Ole Laursen

Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori:	Landbrug
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	8.850.000 kr.
Grundværdi:	2.248.200 kr.
Boligareal ifølge BBR:	154 m ²
Grund:	239667 m ² Heraf vej 2.110 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Erhvervsareal:	756 m ²
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	UOPLYST
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	19.602,56 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Udskrift Ejendomsskat fra OIS og bidragsbillet
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	Ingen
Lejemål:	Ja Lejeaftaler er ikke udleveret pt
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal i alt 239667 m², heraf vej 2110 m².

Oplysninger ifølge BBR-Meddelelse

Bygning 1:

Stuehus til landbrugsejendom i én etage opført i 1900 med om-/tilbygning i 1965.

Opført i mursten og med fibercementtag.

Bebygget areal 180 m², tageetage på 100 m², heraf udnyttet tageetage 50 m². Samlet boligareal 230 m². Kælder 25 m².

Ejendommen opvarmes med træpillefyr.

Bygning tilknyttet bygning 1 (Langstrupvej 45, st. tv.):

Stuehus til landbrugsejendom. Beboelseslejlighed med eget køkken. Boligareal 154 m². 5 værelser, 1 badeværelse, 1 toilet, køkken.

Bygning 3:

Lade opført i 1997 i metal med fibercementtag.

Bebygget areal 756 m², samlet erhvervsareal 756 m².

Ingen varmeinstallation

Der er påbegyndt til- og ombygning på bygningen uden tilladelse.

Der følgende byggesager tilknyttet ejendommen, jf. BBR-meddelelse, der er vedlagt som bilag til salgsopstillingen:

S2022-352

S2022-620 (afsluttet iflg weblager, vedhæftet som bilag)

S2024-459

Tekniske anlæg:

Anlæg 1

Tank etableret i 1961, ikke i drift

Anlæg 2

Nedgravet tank til diesel etableret i 1961, 4000 liter. Sløjfningsår 1983. Tanken er afblændet

Ikke i drift.

Yderligere oplysninger om ejendommen:

Ejendommen er væsentligt ombygget og oplysningerne i BBR-meddelelsen stemmer ikke overens med de faktiske forhold.

Stuehus/Beboelse:

Stuehuset er gennem-renoveret og tilbygget, og oplysningerne i BBR er derfor ikke retvisende. Det har ikke været muligt at få adgang til beboelsesdelen, og ejer har oplyst, at der er indrettet to beboelseslejligheder i huset.

Ejer har udleveret fotos der viser hall/hovedindgang med trappeadgang til 1. sal, entre med indbyggede skabe, snedkerkøkken i åben forbindelse med spisestue, TV-stue, indendørs pool med bade faciliteter, gæstetoilet, teknikrum/bryggers med indbyggede skabe, stue og værelse på 1. sal. Gulvene er gennemgående med sildebensparket i opholdsrummene og med fliser i entre, baderum og pool.

Maskinhus:

Nyopført, under færdiggørelse ved besigtigelsen

Stalde- og ridehus:

Nyopført

Beskrivelsen af beboelse, maskinhus og stalde- og ridehus vil blive opdateret snarest muligt.

Lejeforhold:

Ejer oplyser, at der er indgået flere lejeaftaler, men vi har ikke modtaget oplysninger om lejeforholdene eller kopi af lejeaftalerne inden indlevering af salgsopstillingen. Opdateres.

Foreløbig vurdering:

Ifølge Vurderingsportalen udgør den foreløbige vurdering for 2025 DKK 3.375.000, heraf grundværdi DKK 1.406.000 (grundværdi bolig DKK 11.801 og grundværdi produktionsjord DKK 1.394.146)

Den foreløbige 2025-vurdering ligger til grund for beregning af ejendomsskatterne 2026. Skatten er foreløbig, indtil de endelige vurderinger kommer - så bliver skatterne genberegnet og efterreguleret.

Auktionskøber skal være opmærksom på, at efterbetaling af eventuel for lidt betalt ejendomsskat efter regulering hæfter på ejendommen, og dermed bliver opkrævet hos auktionskøber.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 DLR Kredit A/S CVR-nr. 25781309 v/Andersen Advokater CVR-nr. 26911672 Kautionsist:Seven52 Capital ApS Bakkegårdsvej 211, 3050 Humlebæk Realkreditpantebrev opr. DKK 2.701.000. Kontantlån med rentetilpasning og mulighed for afdragsfrihed. Inkonvertibelt DLR Kredits opgørelse er vedlagt som bilag til salgsopstillingen DLR Kredits lån forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og lånene kan alene forblive indestående, hvis DLR Kredit kan bevilge gældsovertagelse til auktionskøber. ss@andersen-advokater.dk	2.197.984,43	0,00	0,00	2.197.984,43
I alt ved budsum	2.197.984,43	0,00	0,00	2.197.984,43
Hæftelse nr. 2 DLR Kredit A/S CVR-nr. 25781309 Kautionsist:Seven52 Capital ApS Bakkegårdsvej 211, 3050 Humlebæk Realkreditpantebrev DKK 2.700.000. Kontantlån med rentetilpasning og mulighed for afdragsfrihed. Inkonvertibelt DLR Kredits opgørelse er vedlagt som bilag til salgsopstillingen. DLR Kredits lån forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og lånene kan alene forblive indestående, hvis DLR Kredit kan bevilge gældsovertagelse til auktionskøber. jurmail@dlr.dk	2.741.229,41	0,00	0,00	2.741.229,41
I alt ved budsum	4.939.213,84	0,00	0,00	4.939.213,84

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 3 Tinglyst underpant til 1)Sydbank A/S CVR-nr. 12626509 og 2)Nordvig Invest A/S CVR-nr. 14339434 Kautionsist:OAN I ApS, cvr.nr. 32560202 og Seven52 Capital ApS, cvr.nr. 38785966 Ejerpantebrev DKK 17.000.000, rente 10% cu@nordvig.dk	18.025.925,89	0,00	0,00	18.025.925,89
I alt ved budsum	22.965.139,73	0,00	0,00	22.965.139,73
Hæftelse nr. 4 Tinglyst (sideordnede) underpanter til Jakob Stausholm Herslevvej 49 4000 Roskilde og JAAFS Invest ApS CVR-nr. 43087223 Kautionsist:Nils Jansson, Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg Ejerpantebrev DKK 10.000.000, rente 12% jakob@stausholmfinans.dk	11.111.857,33	0,00	0,00	11.111.857,33
I alt ved budsum	34.076.997,06	0,00	0,00	34.076.997,06
Hæftelse nr. 5 - sidste hæftelse Underpant tinglyst til Bundgaard Byg A/S CVR-nr. 10973805 v/DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab CVR-nr. 35209352 Ejerpantebrev DKK 2.400.000, rente 5% p.a. Jette.Hede@dk.dlapiper.com	1.858.015,41	0,00	0,00	1.858.015,41
A. Total i alt	35.935.012,47	0,00	0,00	35.935.012,47

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	142.822,77	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	142.822,77	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	88.898,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	Kommentar: Ingen restancer
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	174,77	Kontakt e-mail: tvangssalgfortrin@gaeldsst.dk
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	50.000,00	(Anslået) Kommentar: Uoplyst, der afsættes DKK 50.000 i størstebeløbet
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 8.850.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 2.355.322,77			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 24-09-2025 Jette Hede			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 75.293,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 5.000,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 6.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 1.000,00
Total inkl. moms:	kr. 88.898,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 8.850.000,00

Størstebeløbet	kr. 142.822,77
Restancer	kr. 0,00
1/4 af hæftelser	kr. 2.212.500,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 2.355.322,77

Tingbogsattest



Udskrevet: 09.03.2026 10:04:38

Ejendom:

Adresse: Langstrupvej 45
3480 Fredensborg

BFE-nummer: 9164991

Dato: 29.01.2003
Landsejerlav: Søholm By, Asminderød
Matrikelnummer: 0008b
Areal: 1427 m2
Heraf vej: 1427 m2

Dato: 29.01.2003
Landsejerlav: Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer: 0011h
Areal: 11164 m2
Heraf vej: 220 m2

Dato: 29.01.2003
Landsejerlav: Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer: 0012g
Areal: 7113 m2
Heraf vej: 0 m2

Dato: 29.01.2003
Landsejerlav: Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer: 0003e
Areal: 15684 m2
Heraf vej: 463 m2

Dato: 21.11.2012
Landsejerlav: Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer: 0011a
Areal: 204279 m2
Heraf vej: 0 m2

Samlet areal: 239667 m2
Heraf vej: 2110 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Landbrugsejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 15.03.2018-1009646614

Adkomsthavere:

Navn: Dyresten ApS
Cvr-nr.: 39390205
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 8.250.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 8.250.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.02.2018

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.03.2019-1010604313
Prioritet: 13
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.701.000 DKK
Rentesats: 0,068905 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: DLR KREDIT A/S

Cvr-nr.: 25781309

Debitorer:

Navn: Dyresten ApS
Cvr-nr.: 39390205

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.03.2019-1010604060
Prioritet: 14
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.700.000 DKK
Rentesats: 0,077951 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: DLR KREDIT A/S
Cvr-nr.: 25781309

Debitorer:

Navn: Dyresten ApS
Cvr-nr.: 39390205

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.06.2022-1014032906
Prioritet: 16
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 17.000.000 DKK
Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:

Dato: 04.05.2023 10:01:29

Kreditorer:

Navn: OAN III ApS
Cvr-nr.: 39390205

Debitorer:

Navn: OAN III ApS
Cvr-nr.: 39390205

Meddelelseshavere:

Navn: OAN III ApS
Cvr-nr.: 39390205

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: NORDVIG INVEST A/S
Cvr-nr.: 14339434

Underpant:

Dato/løbenummer: 29.06.2022-1014032907
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 17.000.000 DKK
Underpanthavere: SYDBANK A/S
12626509
NORDVIG INVEST A/S
14339434

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.06.2024-1015765848
Prioritet: 17
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 10.000.000 DKK
Rentesats: 12 %

Senest påtegnet:

Dato: 19.06.2024 11:14:41

Kreditorer:

Navn: OAN III ApS
Cvr-nr.: 39390205

Debitorer:

Navn: OAN III ApS
Cvr-nr.: 39390205

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Jakob Stausholm
Herslevvej 49

Herslev
4000 Roskilde
270262-****

Fuldmagtshaver:

Navn:

JAAFS Invest ApS

Cvr-nr.:

43087223

Underpant:

Dato/løbenummer:

14.06.2024-1015765849

Prioritet:

1

Underpantsbeløb:

10.000.000 DKK

Underpanthavere:

Jakob Stausholm

270262-****

Tillægstekst:

ENKELTMANDSVIRKSOMHED:

19897745.

Sideordnet med

19.06.2024-1015778298

Underpant:

Dato/løbenummer:

19.06.2024-1015778298

Prioritet:

2

Underpantsbeløb:

10.000.000 DKK

Underpanthavere:

JAAFS Invest ApS

43087223

Tillægstekst:

Sideordnet med

14.06.2024-1015765849

Dokument:

Dato/løbenummer:

10.10.2025-1017134415

Prioritet:

18

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Hovedstol:

2.400.000 DKK

Rentesats:

5 %

Senest påtegnet:

Dato:

16.10.2025 06:45:44

Kreditorer:

Navn:

OAN III ApS

Cvr-nr.:

39390205

Debitorer:

Navn:

OAN III ApS

Cvr-nr.: 39390205

Meddelelseshavere:

Navn: BUNDGAARD BYG A/S
Cvr-nr.: 10973805

Underpant:

Dato/løbenummer: 10.10.2025-1017134416
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 2.400.000 DKK
Underpanthavere: BUNDGAARD BYG A/S
10973805

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.06.1855-925450-13
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr
11A

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.01.1946-925452-13
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 13_B_7

Tillægstekst:

Tillægstekst
Afvandingskommissionskendelse, Vedr 11A

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.02.1958-878-13
Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 27

Akt nr: 13_P_348

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om færdselsret mv, Vedr 3D

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.10.1958-6078-13

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 6

Akt nr: 13_D_573

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr
3A,11F

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.06.1963-5543-13

Prioritet: 5

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 13_H_163

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.12.1964-12947-13
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv, Vedr 8B

Akt
13_H_163

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.09.1979-30550-13
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 21

Akt nr: 13_B_398

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv, samt færdselsforbud,

rørledning mv,

Vedr. 7A, 7BB

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.11.1985-42019-13
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke

til hinder for prioritering, Vedr 11A

Akt

13_H_163

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.01.1993-1874-13

Prioritet: 9

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet

forud for pantegæld, Vedr 3E,11A,12G

Akt

13_H_163

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.02.1994-11436-13

Prioritet: 10

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke

til hinder for prioritering, Vedr 11A

Akt

13_H_163

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.07.1994-36156-13

Prioritet: 11

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke
til hinder for prioritering, Vedr 8B

Akt
13_H_163

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.02.2005-8199-13
Prioritet: 12
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Anmærkning
Anm byrder og

hæftelser

Tillægstekst
Forpagtningskontrakt med Nordsjællands

Fjernstyrings Klub.

Vedr. 3 e, 11 h, 12 g.

Akt
13_H_163

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009630685
Prioritet: 15
Dokumenttype: Servitut
Deklaration vedrørende fuldmagt

Senest påtegnet:

Dato: 09.04.2019 14:26:58

Arealanvendelse:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn: KØBENHAVNS ANDELSKASSE
Cvr-nr.: 82112219

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 8.850.000 DKK
Grundværdi: 2.248.200 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0210
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 002133

Indskannet akt:

Akt nr: 13_H_163



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45, 3480
Fredensborg

Rapport fornyet 09/03 2026
Rapport færdig 09/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/04 2026

For ejendommen Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg

Ejendommens adresse..... Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg
Kommune..... Fredensborg
Ejendomstype..... Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.
Ejerforhold..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 5
Samlet grundareal..... 239667 m²
Samlet bebygget areal..... 936 m²
Samlet boligareal..... 230 m²
Samlet erhvervsareal..... 756 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

9164991

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 11a, Langstrup By, Asminderød
Matr.nr.: 11h, Langstrup By, Asminderød
Matr.nr.: 12g, Langstrup By, Asminderød
Matr.nr.: 3e, Langstrup By, Asminderød
Matr.nr.: 8b, Søholm By, Asminderød

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

Langstrupvej 45, 3480
Fredensborg

Rapport fornyet 09/03 2026
Rapport færdig 09/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/04 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	18
Huslejenævns sager.....	18
Planer.....	20
Zonestatus.....	20
Lokalplaner.....	20
Landzonetilladelser.....	21
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	27
Varmeplaner.....	29
Varmeforsyning.....	29
Vejforsyning.....	31
Vejdirektoratets projekter.....	32
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	32
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	33
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	33
Råstofplaner.....	34
Spildevand og drikkevand.....	36
Aktuelle afløbsforhold.....	36
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	36
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	36
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	37
Aktuel vandforsyning.....	37
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	37
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	38
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	39
Jordforurening.....	40
Jordforureningsattest.....	40
Kortlagt jordforurening.....	40
Områdeklassificering.....	41

Påbud iht. jordforureningsloven.....	41
Natur, skov og landbrug.....	43
Fredskov.....	43
Majoratsskov.....	44
Beskyttet natur.....	45
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	46
Landbrugspligt.....	48
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	49
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	49
Beskyttede sten- og jorddiger.....	50
Skovbyggelinjer.....	50
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	51
Kirkebyggelinjer.....	52
Klitfredningslinje.....	52
Strandbeskyttelseslinje.....	53
Om ejendomsdatarapporten.....	55

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_9164991_100266739
 - BBR-meddelelse - 9164991 - Fredensborg
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_9164991
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45, 3480
Fredensborg

Rapport fornyet 09/03 2026
Rapport færdig 09/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/04 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. 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. 9. marts 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. 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. 9. marts 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 9. 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 9. 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. 9. marts 2026

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 9. 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. 9. marts 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 9. 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. 9. 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. 9. marts 2026

Varfeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning eller er der forsyningsforbud?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varfeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. 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. 9. marts 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. 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. 9. marts 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. 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. 9. 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. 9. marts 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45, 3480
Fredensborg

Rapport fornyet 09/03 2026
Rapport færdig 09/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/04 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 9164991 - Fredensborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 03-05-2012

Husnummer..... 45

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_9164991_100266739

Energimærket er gyldigt indtil..... 03-05-2022

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... 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?..... Nej

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... 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?.....Ja

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

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Byggesag S2024-459

Byggesagsnummer.....S2024-459
Byggesagstype.....BR - Tilladelsessag uden ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....02-04-2024
Gyldighedsdato.....02-04-2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Byggesag S2022-620

Byggesagsnummer.....S2022-620
Byggesagstype.....BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....15-06-2022
Gyldighedsdato.....17-06-2022
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Byggesag S2022-352

Matrikelnummer.....11a
Ejerlav.....Langstrup By, Asminderød
Byggesagsnummer.....S2022-352
Byggesagsdato.....24-05-2022
Byggetilladelsesdato.....24-05-2022
Byggesagstype.....BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....22-03-2022
Gyldighedsdato.....02-06-2022
Bygningsnummer.....1

EtageFysiskIdentifikator..... kl,st,1
Antal Enheder på denne Byggesag..... 2
Antal Opgange på denne Byggesag..... 1
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Bygning 1, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

TekniskAnlæg - 2

Nummer for teknisk anlæg..... 2
Etableringsår..... 1961
Størrelse..... 4.000 l
Sløjfning..... Tanken er afblændet
Sløjfningsår..... 1983
Indhold..... Diesel
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Bygning 210-9164991-1

Bevaringsværdi..... 5

Bygningsadresse..... Langstrupvej 45

Bygningens nummer i BBR..... 210-9164991-1

Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=496511>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45, 3480
Fredensborg

Rapport fornyet 09/03 2026
Rapport færdig 09/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/04 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen 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 indefrysne stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/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.

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Vurderingsejendom - Fredensborg

BFE-nr..... 9164991
VurderingsejendomID..... 326135
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2025
Vurderingskategori..... Landbrugsejendom
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Grundskyld for land- og skovejendom - Stuehus - Fredensborg

Beskatningsgrundlag..... 9.440,8 kr.
Kommunepromille..... 8,3 ‰
Beløb..... 78,36 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Grundskyld for land- og skovejendom - Produktionsjord - Fredensborg

Beskatningsgrundlag..... 1.394.146 kr.
Kommunepromille..... 7,2 ‰
Beløb..... 10.037,85 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Grundskyld for land- og skovejendom - Øvrige - Fredensborg

Beskatningsgrundlag..... 0 kr.
Kommunepromille..... 8,3 ‰
Beløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

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

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 8.792,66 kr.
Reguleringssats..... 4,75 %
Reguleret grundskyldsbetrag..... 9.273,18 kr.
Regulerings betrag..... 480,52 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

BFE-nr..... 9164991
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævns sager

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

Huslejenævnsager

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45, 3480
Fredensborg

Rapport fornyet 09/03 2026
Rapport færdig 09/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/04 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Plan - Kejserdal

Planens navn..... Kejserdal

Plannummer..... L10

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 27-02-1995

Dato for vedtagelse af plan..... 29-05-1995

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-05-1995
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 28-02-1995
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 28-04-1995
Generel anvendelse..... Område til offentlige formål
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1052526_APPROVED_1188902921440.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
Kommune..... Fredensborg
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 22-12-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2026
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11906309_1767876332616.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

Plan - Langstrup bølgede dyrkningslandskab

Planens navn..... Langstrup bølgede dyrkningslandskab
Plannummer..... LJ 07
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11906309
Navn på plandistrikt..... Landområdet
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 22-12-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2026
Generel anvendelse..... Landområde

Fremtidig planzone..... Landzone

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

Notat, andet..... a) Områdets åbne karakter set fra områdets veje skal så vidt muligt fastholdes. b) I området må der som udgangspunkt ikke opføres bebyggelse eller anlæg, udover hvad der er nødvendigt for driften af landbrug, fiskeri og skovbrug. c) Bebyggelse og anlæg som er nødvendige for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri skal placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. d) Bebyggelse og anlæg må ikke bryde med hegnstrukturerne fra udskiftningen og indpasning af bebyggelse of anlæg bør ske ved at styrke de levende hegn, der understøtter udskiftningen af landskabet. e) Området skal friholdes fra større solenergianlæg. f) Ridebaner skal placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Der må ikke etableres belysning i tilknytning til ridebaner og evt. hegning skal fremstå som transparent fast hegning i ikke malede naturmaterialer.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11906309_1767876332616.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Plan - Langstrup Mose og ådal

Planens navn..... Langstrup Mose og ådal

Plannummer..... LJ 01

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11906309

Navn på plandistrikt..... Landområdet

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 22-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2026

Generel anvendelse..... Landområde

Fremtidig planzone..... Landzone

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

Notat, andet..... a) I området må der ikke opføres bebyggelse og anlæg udover, hvad der er nødvendigt for driften af landbrug, fiskeri og skovbrug. b) Bebyggelse og anlæg som er nødvendig for driften af landbrug, fiskeri og skovbrug må ikke etableres på ådalens markante skrænter og skal generelt placeres under særlig hensyntagen til ådalens terrænformer. c) Der må ikke etableres større rekreative anlæg i ådalen. Ridebaner som er nødvendige for driften af erhverv skal placeres lavt i terrænet.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11906309_1767876332616.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Plan - Langstrup bølgede dyrkningslandskab

Planens navn..... Langstrup bølgede dyrkningslandskab

Plannummer..... LJ 07

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11906309

Navn på plandistrikt..... Landområdet

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 22-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-01-2026

Generel anvendelse..... Landområde

Fremtidig planzone..... Landzone

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

Notat, andet..... a) Områdets åbne karakter set fra områdets veje skal så vidt muligt fastholdes. b) I området må der som udgangspunkt ikke opføres bebyggelse eller anlæg, udover hvad der er nødvendigt for driften af landbrug, fiskeri og skovbrug. c) Bebyggelse og anlæg som er nødvendige for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri skal placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. d) Bebyggelse og anlæg må ikke bryde med hegnstrukturerne fra udskiftningen og indpasning af bebyggelse of anlæg bør ske ved at styrke de levende hegn, der understøtter udskiftningen af landskabet. e) Området skal friholdes fra større

solenergianlæg. f) Ridebaner skal placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Der må ikke etableres belysning i tilknytning til ridebaner og evt. hegning skal fremstå som transparent fast hegning i ikke malede naturmaterialer.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11906309_1767876332616.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Plan - Kejserdal

Planens navn.....Kejserdal
Plannummer.....LO 01
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....11906309
Navn på plandistrikt.....Landområdet
Planstatus.....Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....22-12-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan.....08-01-2026
Generel anvendelse.....Område til offentlige formål
Fremtidig planzone.....Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....Ja

Notat, andet...a)

Områdets anvendelse fastsættes til offentlige formål; aktiveringsprojekter, undervisning og sportsaktiviteter (skydebane og motocross bane). b) Området må ikke yderligere bebygges. c) Området overføres ikke til byzone.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11906309_1767876332616.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

Plan - Plan- og Agenda 21-strategi 2008

Planens navn.....Plan- og Agenda 21-strategi 2008
Kommune.....Fredensborg
Planstatus.....Vedtaget
Omfang af revision.....Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....23-06-2008
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1065623_APPROVED_1226496610242.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Plan - Planstrategi 2011-2014

Planens navn..... Planstrategi 2011-2014
Kommune..... Fredensborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 29-05-2012
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2012
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1464336_APPROVED_1341235210342.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Plan - Plan-og Agenda 21-Strategi 2015-20

Planens navn..... Plan-og Agenda 21-Strategi 2015-20
Kommune..... Fredensborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-04-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-05-2016
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3023611_1465543896745.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Plan - Planstrategi 2032

Planens navn..... Planstrategi 2032
Kommune..... Fredensborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 28-09-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-11-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9704377_1606224561452.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Plan - Planstrategi 2036

Planens navn..... Planstrategi 2036
Kommune..... Fredensborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 27-05-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-06-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11291688_1718025913109.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. 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. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. 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. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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?..... Ja

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 støjsom 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. 9. marts 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdet transportkorridorer?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt 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

Langstrupvej 45, 3480
Fredensborg

Rapport fornyet 09/03 2026
Rapport færdig 09/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/04 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. 9. marts 2026

Matr. nr.: 8b, Søholm By, Asminderød 11a, Langstrup By, Asminderød

Afløbsforhold..... O: Minirensanlæg med udledning til markdræn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Matr. nr.: 8b, Søholm By, Asminderød 11a, Langstrup By, Asminderød , Matr. nr.: 3e, Langstrup By, Asminderød 12g, Langstrup By, Asminderød 11h, Langstrup By, Asminderød

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

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. 9. 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. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45, 3480
Fredensborg

Rapport fornyet 09/03 2026

Rapport færdig 09/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/04 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. 9. marts 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_9164991

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45, 3480
Fredensborg

Rapport fornyet 09/03 2026
Rapport færdig 09/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/04 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. 9. marts 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 11a

Ejerlav..... Langstrup By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 12g

Ejerlav..... Langstrup By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 11h

Ejerlav..... Langstrup By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3e

Ejerlav..... Langstrup By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 8b

Ejerlav..... Søholm By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@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. 9. marts 2026

11a, Langstrup By, Asminderød

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

Matrikelnummer..... 11a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

12g, Langstrup By, Asminderød

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

Matrikelnummer..... 12g

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

11h, Langstrup By, Asminderød

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

Matrikelnummer..... 11h

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

3e, Langstrup By, Asminderød

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

Matrikelnummer..... 3e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

8b, Søholm By, Asminderød

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

Matrikelnummer..... 8b

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Beskyttede naturtyper,Sø

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

Naturtype..... Sø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Beskyttede naturtyper,Mose

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

Naturtype..... Mose

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Beskyttede naturtyper,Eng

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

Naturtype..... Eng

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

Beskyttede naturtyper,Eng

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

Naturtype..... Eng

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45, 3480
Fredensborg

Rapport fornyet 09/03 2026
Rapport færdig 09/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/04 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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Indenfor 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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 9. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 9. marts 2026

3e, Langstrup By, Asminderød , 11a, Langstrup By, Asminderød , 11h, Langstrup By, Asminderød , 12g, Langstrup By, Asminderød

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Ejerlav..... Langstrup By, Asminderød
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

8b, Søholm By, Asminderød

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Ejerlav..... Søholm By, Asminderød
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

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. 9. marts 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Matrikelnummer..... 11a
Ejerlav..... Langstrup By, Asminderød
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Matrikelnummer..... 12g
Ejerlav..... Langstrup By, Asminderød
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Matrikelnummer..... 11h

Ejerlav..... Langstrup By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

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

Matrikelnummer..... 3e

Ejerlav..... Langstrup By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

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

Matrikelnummer..... 8b

Ejerlav..... Søholm By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

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

Langstrupvej 45, 3480
Fredensborg

Rapport fornyet 09/03 2026
Rapport færdig 09/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/04 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Energimaerkning_9164991_100266739
- BBR-meddelelse - 9164991 - Fredensborg
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_9164991

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 bygnings sagkyndig. 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 boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bevaringsværdi

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

Huslejenævns sager

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og 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 vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv 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.



Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	8.850.000
Grundværdi	2.248.200
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	239667
Antal lejligheder	2
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	1
Vurderingskreds navn	Fredensborg-Humlebæk
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Landbrug og skov / Foreløbig vurdering - landbrug/skov / Langstrupvej 45

Langstrupvej 45

Langstrup,
3480 Fredensborg

Ejendomsværdi

3.375.000 kr.

Grundværdi

1.406.000 kr.

Grundværdi bolig

11.801 kr.

Grundværdi produktionsjord

1.394.146 kr.

Grundværdi øvrig jord

0 kr.

✓ Se den foreløbige 2023-vurdering

Foreløbig vurdering for 2025

Her ser du den foreløbige 2025-vurdering. Det er den, ejendomsskatterne for 2026 beregnes ud fra.

Du kan også se den foreløbige 2023-vurdering, som skat for 2024 og 2025 er beregnet ud fra. Skatten er foreløbig, indtil du får de endelige vurderinger – så bliver skatterne genberegnet og efterreguleret.

- **Grundværdien** bruger vi til at beregne grundskylden. Du betaler grundskyld for boligens grund, produktionsjord og den øvrige jord.
- **Ejendomsværdien** bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten. Den er ejere, der betaler ejendomsværdiskat over forskuds- og

Chat med os

årsopgørelsen. Du betaler ejendomsværdiskat for en helårsbolig (som du bor i) eller et sommerhus med tilhørende grund. Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering. (Dette gælder ikke for produktionsjordens grundværdi.)

Vurderingen er fremskrevet

Den foreløbige 2025-vurdering er baseret på den foreløbige 2023-vurdering. Vi bruger altså den samme vurdering, men har taget højde for den prisudvikling, der har været fra 2023 til 2025.

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

Har du spørgsmål til din foreløbige vurdering, kan du læse [svarene på de oftest stillede spørgsmål](#). Du kan også ringe til os på 72 22 16 16.

✓ Hvad er dine muligheder, hvis du er utilfreds med din foreløbige vurdering?

Databasen er senest opdateret den 17. februar 2026.

Ejendommens id-oplysninger

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

Information og sikkerhed

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Chat med os

Offentliggørelse af ejendomsvurderinger	Mandag	kl. 9-17
Cookies	Tirsdag til torsdag	kl. 9-16
Privatlivspolitik	Fredag	kl. 9-14
Sikkerhed	Telefonnummer: +45 72 22 16 16	
Tilgængelighedserklæring		

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os



Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	0
Grundskyld - Stuehusværdi	78,36
Grundskyld - Produktion-sjød	10.037,85
Grundskyld - Restareal	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi	0
Reguleret beløb	9.273,18

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme	0
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2026
----------	------

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2025
Ændringsdato for ejendomsvurdering	2025-01-02
Juridisk kategorikode	2200
Juridisk kategoritekst	Landbrugsejendom
Juridisk underkategorikode	
Juridisk underkategoritekst	
Oprindelse kode	134

Kommunepromiller

Grundskyld, kommune-promille	8,3
	7,2

Grundskyld produktion-
sjord, kommunepromille

Dækningsafgift er-
hvervsejendomme, kom-
munepromille 6,8

Dækningsafgift offentlig
myndighed, kommune-
promille 12,33

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag 0

Beskatningsgrundlag -
Stuehus 9.440,8

Beskatningsgrundlag -
Produktionsjord 1.394.146

Beskatningsgrundlag -
Restareal 0



Afsender
Fredensborg Kommune, Team Byg & Erhverv
Egevangen 3B, 2980 KOKKEDAL

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 9164991

Udskriftsdato: 09.03.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: fredensborg@fredensborg.dk eller tlf. 72 56 50 00.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 9164991

BBR-adresse: Langstrupvej 45 (vejkode 0420), 3480 Fredensborg

Ejendommen består af: 2 grunde

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 210-2133

Oplysninger om grund

Adresse: Langstrupvej 45, Langstrup, 3480 Fredensborg

Grundens areal (samlet areal af grundens matrikelnumre): 205706 m²

Matrikelnummer: 8b, Ejerlavsnavn: Søholm By, Asminderød (ejerlavskode 120162)

Matrikelnummer: 11a, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: O: Minirenselanlæg med udledning til markdræn (kode 404)

Bemærkninger om grund

Overløb til dræn

Der er ulovligt byggeri på ejendommen, og ulovligt etableret 2 ridebaner.

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)

Opførelsesår: 1900

Om-/tilbygningsår: 1965

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Langstrupvej 45, Langstrup, 3480 Fredensborg

Matrikelnummer: 11a, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)
Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)
Bygningens supplerende varme: Elvarme (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	230 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	180 m²
Kælderens areal:	25 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m²
Tagetagens areal:	100 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	50 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	180 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Øvrige arealer:	0 m²

Bemærkninger om bygning

ejendommen opvarmes med træpillefyr.

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Langstrupvej 45, st. tv

Enhedens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	154 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	154 m²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	5

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Lade til halm, hø mv. (kode 218)
Opførelsesår: 1997
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Langstrupvej 45, Langstrup, 3480 Fredensborg
Matrikelnummer: 11a, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Metal (kode 8)
Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest (kode 10)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	756 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	756 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	756 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

Der er påbegyndt til- og ombygning på bygningen uden tilladelse.

Enheder tilknyttet Bygning 3

Enhed: Langstrupvej 45

Enhedens anvendelse: Lade til halm, hø mv. (kode 218)

Enhedens samlede areal:	756 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	756 m ²

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Ingen oplysning registreret

Etableringsår: 1961

Beliggenhed

Adresse: Langstrupvej 45, Langstrup, 3480 Fredensborg

Matrikelnummer: 11a, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Teknisk anlæg 2

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Diesel (kode 13)

Etableringsår: 1961

Beliggenhed

Adresse: Langstrupvej 45, Langstrup, 3480 Fredensborg

Matrikelnummer: 11a, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)
Placering: Nedgravet (kode 1)
Størrelsesklasse: Ingen oplysning registreret
Størrelse: 4000 liter
Sløjfningsår: 1983
Sløjfning: Tanken er afblændet (kode 1)

Oplysninger om grund

Adresse: Langstrupvej 45, Langstrup, 3480 Fredensborg

Grundens areal (samlet areal af grundens matrikelnumre): 33961 m²
Matrikelnummer: 3e, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)
Matrikelnummer: 11h, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)
Matrikelnummer: 12g, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)
Grundens afløbsforhold: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om byggesager tilknyttet ejendom

Byggesagsnummer: S2022-352

Byggesagen vedrører: Bygning 1
Byggesagstype: Til/ombygning (kode 2)
Dato for modtagelse af ansøgning: 22.03.2022
Dato for byggetilladelse: 24.05.2022
Dato for påbegyndelse: Ingen oplysning registreret
Dato for ibrugtagningstilladelse: Ingen oplysning registreret

Byggesagsnummer: S2022-620

Byggesagen vedrører: Grund: Langstrupvej 45, Langstrup, 3480 Fredensborg
Matrikelnummer: 8b, Ejerlavsnavn: Søholm By, Asminderød (ejerlavskode 120162)
Matrikelnummer: 11a, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)
Byggesagstype: Sag på grund (kode 0)
Dato for modtagelse af ansøgning: 15.06.2022
Dato for byggetilladelse: Ingen oplysning registreret
Dato for påbegyndelse: Ingen oplysning registreret
Dato for ibrugtagningstilladelse: Ingen oplysning registreret

Byggesagsnummer: S2024-459

Byggesagen vedrører: Grund: Langstrupvej 45, Langstrup, 3480 Fredensborg
Matrikelnummer: 3e, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)
Matrikelnummer: 11h, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)
Matrikelnummer: 12g, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)
Byggesagstype: Sag på grund (kode 0)
Dato for modtagelse af ansøgning: 02.04.2024
Dato for byggetilladelse: Ingen oplysning registreret
Dato for påbegyndelse: Ingen oplysning registreret

Kort til BBR-meddelelsen

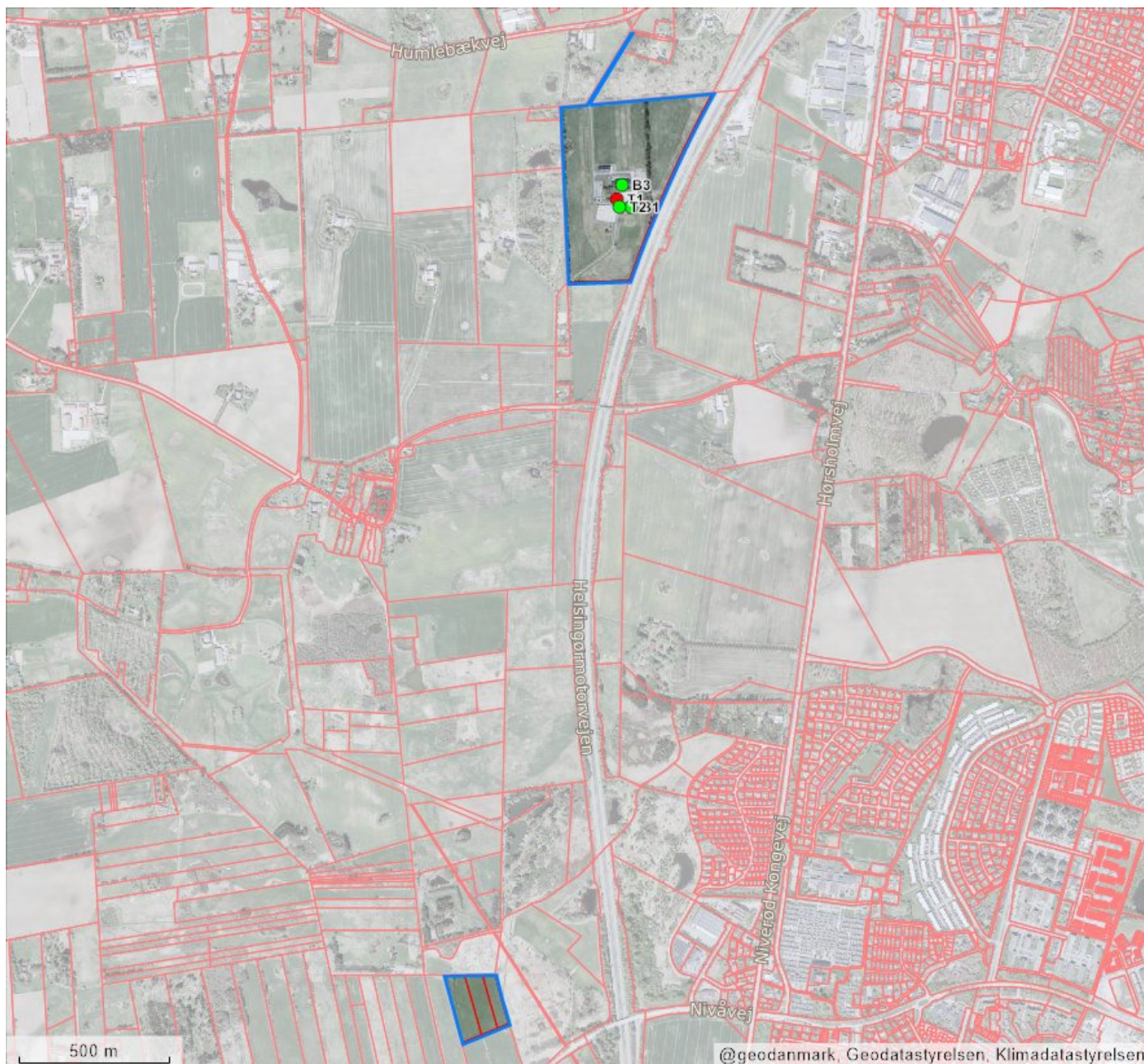
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Langstrupvej 45
Postnr./by: 3480 Fredensborg
BBR-nr.: 210-002133-001
Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Dansk Ejendoms Analyse



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

Beregnet varmekonsum	Energimærke
Udgift inkl. moms og afgifter: 35.137 kr./år Forbrug: 15,62 Ton træpiller, i pose	Lavt forbrug A B C D E F G Højt forbrug

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

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

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

Kan det blive bedre?

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

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

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder	4 kWh el 0,11 Ton træpiller, i pose	300 kr.	8.200 kr.	31,4 år
2 Efterisolering af massive ydervægge med 100 mm.	168 kWh el 4,32 Ton træpiller, i pose	10.100 kr.	333.900 kr.	33,2 år
3 Efterisolering af hanebåndsloft med 300 mm.	29 kWh el 0,75 Ton træpiller, i pose	1.800 kr.	31.900 kr.	18,3 år



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
4 Efterisolering af lodrette skunkvægge med 300 mm.	23 kWh el 0,60 Ton træpilller, i pose	1.400 kr.	25.600 kr.	18,4 år
5 Efterisolering af skungulve/etageadskillelser mod skunk med 300 mm.	24 kWh el 0,63 Ton træpilller, i pose	1.500 kr.	27.000 kr.	18,5 år
6 Efterisolering af etageadskillelse mod krybekælder	70 kWh el 1,79 Ton træpilller, i pose	4.200 kr.	78.800 kr.	18,9 år
7 Efterisolering af skråvægge med 200 mm i forbindelse med renovering.	18 kWh el 0,46 Ton træpilller, i pose	1.100 kr.	20.700 kr.	19,1 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

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

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

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

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

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

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

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

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



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



Samlet besparelse – her og nu

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

• Samlet besparelse på varme	18.914	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	652	kr./år
• Samlet besparelse på vand	0	kr./år
• Besparelser i alt	19.566	kr./år
• Investeringsbehov	525.850	kr. inkl. moms

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.

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

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

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

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

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

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

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

Energiforbedring ved ombygning og renovering

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

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

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

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

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

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

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
8 Montering af 40 kvm solceller i taget	3.654 kWh el	7.400 kr.



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
9 Efterisolering af lette ydervægge med 250 mm.	2 kWh el 0,04 Ton træpiller, i pose	93 kr.
10 Energiglas i vinduer.	20 kWh el 0,50 Ton træpiller, i pose	1.200 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Boligen er opført i 1900 og sparsomt efterisoleret. Der kan derfor udføres nogle gode energiøkonomiske rentable forbedringer.

Gulve mod kælder og krybekælder, ydermure, tagrum, skråvægge og skunkrum var utilgængelige ved besigtigelsen grundet lukkede konstruktioner. Da der ikke foreligger oplysninger om isoleringen i disse bygningsdele, er denne skønnet ud for konstruktionstykkelser, opførelsåret samt kig enkelte steder ved skunke og tagrum.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Hanebåndsloft skønnes isoleret med 75 - 100 mm mineraluld i gennemsnit. Skråvægge i tagetagen skønnes isoleret med 50 - 100 mm mineraluld i gennemsnit. Lodrette skunkvægge skønnes isoleret med 50 til 100 mm mineraluld i gennemsnit. Loft mod uopvarmet skunk skønnes isoleret med i gennemsnit 50 mm mineraluld.

Forslag 3: Efterisolering af hanebåndsloft med 300 mm. Inden efterisolering af loft/tagetage igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævnning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i loftsrummet skal også tillægges overslagsprisen.

Forslag 4: Efterisolering af lodrette skunkvægge med 300 mm. Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag 5: Efterisolering af skunkgulve/etageadskillelser mod skunk med 300 mm. Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.

Forslag 7: Efterisolering af skråvægge med 200 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.

• Ydervægge

Status: Ydervægge på kvist skønnes udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Kvistflunke skønnes udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Ydervægge skønnes at bestå af 30 cm massiv teglvæg. Ydermure er ikke undersøgt for om de er hule. Ved opførelsåret blev der bygget både med hule mure og med massive mure, hvorfor det bør undersøges om der kan blæses granulat ind i et eventuelt hulrum.

Forslag 2: Montering af indvendig isoleringsvæg på massive ydermure med 100 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Alternativt foreslås en udvendig efterisolering med tilsvarende isoleringstykkelse. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Udvendig efterisolering af ydervægskonstruktioner er mere energieffektiv end tilsvarende indvendig isolering, da langt de fleste og væsentligste kuldebroer i væggen brydes. Samtidig er indvendig efterisolering næsten ligeså dyrt som udvendig efterisolering, og som nævnt en besværlig løsning, der kræver tæt dampspærre, hvilket kan være svært at realisere i praksis. Prisoverslaget er baseret på den udvendige løsning (kilde www.rockwool.dk)

Forslag 9: Fjernelse af eksisterende beklædning og isolering og montering af indvendig isoleringsvæg på lette ydermure med 250 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 1 lag glas.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 1 lag glas med forsatsrude/ramme.
Faste vinduer med 1 rude. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 1 lag glas med forsatsrude/ramme.
Yderdør med 1 rude. Dør er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 1 lag glas med forsatsrude/ramme.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 1 lag glas med forsatsrude/ramme.
Massiv yderdør med isolerede fyldinger og beklædning på begge sider.

Forslag 10: Isætning af energiglas i skråvinduer og udskiftning af vinduer med koblede rammer med nye energivinduer..

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af bjælkelag med skønnet 50 mm mineraluld mellem bjælker. Gulve er delvist udført i træ.
Etageadskillelse mod krybekælder skønnes at bestå af bjælkelag med 50 mm mineraluld mellem bjælker. Gulve er hovedsagligt udført i træ.

Forslag 1: Efterisolering mellem bjælker på underside af etageadskillelse mod kælder med 100 mm mineraluld. Der skal udføres forskalling afsluttet med godkendt loftsbeklædning. Det skal sikres at der er en effektiv dampspærre over eksisterende isolering. Det vil være nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde.

Forslag 6: Efterisolering mellem bjælker på underside af etageadskillelse mod krybekælder med 100 mm mineraluld. Der udføres krydsforskalling hvori monteres yderligere 100 mm mineraluld. Der skal udføres effektiv dampspærre, og isoleringen fastholdes med tråd eller forskalling. Denne løsning lever op til kravene i Bygningsreglementet, men den store



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

samlede isoleringstykkelse kan nemt medføre fugt og risiko for skimmelsvamp. Hvis løsningen vælges ud fra optimal isolering bør det nærmere undersøges om der er nærliggende risiko for skader.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med træpiller. Kedel er installeret i staldbygningen. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en forholdsvis ny solokedel med nyere pillebrænder til manuel fyring med løs stoker. Der er monteret nyere pumpe til cirkulation. Der er ikke integreret varmvandsbeholder i kedlen.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i 200 l varmtvandsbeholder, isoleret med 50 mm skumisolering.

• Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som 3/4" stålrør. Rørene skønnes isoleret med 30 mm isolering. På varmfordelingsanlægget er monteret en nyere automatisk trinstyret pumpe.

• Automatik

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

Vedvarende energi

• Solceller

Forslag 8: Montering af solceller på sydsiden. Det anbefales at der monteres solceller af Monokrystallinsk silicium eller Polykrystallinsk silicium med et areal på 40 kvm, indbygget i tagbelægningen så cellerne fremstår mest diskret. Monokrystallinsk silicium har en noget bedre virkningsgrad, men er samtidig noget dyrere. I forslaget er regnet med typen Polykrystallinsk silicium af god kvalitet. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales.



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Oplyst varmekonsum

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

Kommentar:

Tidligere forbrugstal er ikke oplyst, men det beregnede forbrug anses for passende for denne ejendom med de nuværende isoleringsmæssige forhold.

Det beregnede forbrug er højere end det forbrug der er skønnet af sælger, hvilket kan skyldes at der kan være forskelle på de skønnede og de rent faktiske isoleringstykkelser i de bygningsdele, der ikke er tilgængelige for en besigtigelse. (især er der tvivl om ydermure)



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1900
- **År for væsentlig renovering:** 1965
- **Varme:** Kedel, Træpiller, i pose
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 230 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 340 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Stuehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

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

Energipriser

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

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



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



Hvad er energimærkning?

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

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

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



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Klagemulighed

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

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



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Energistyrelsens adresse er:

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

Yderligere oplysninger kan fås på www.mærkdinbygning.dk

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Tue Hansen	Firma:	Dansk Ejendoms Analyse
Adresse:	Valbyvej 73 3200 Helsingør	Telefon:	48 79 57 00
E-mail:	dea@danskejendomsanalyse.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-05-2012

Energikonsulent nr.: 251603

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Øerørende matr. 11a Langstrup By, Asminderød
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 09-03-2026.



Signaturforklaring:

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

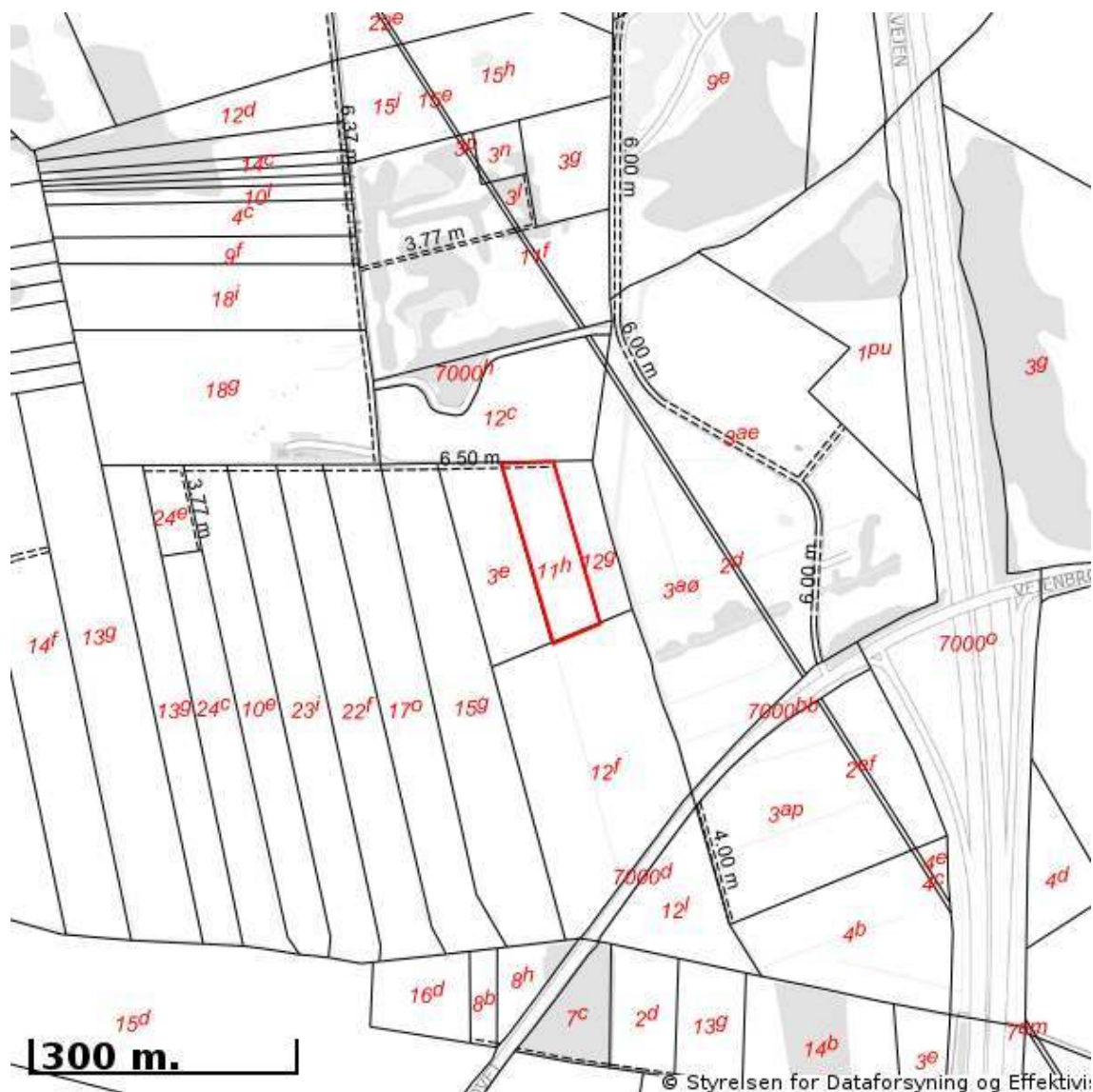
OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 11h Langstrup By, Asminderød
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 09-03-2026.



Signaturforklaring:

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

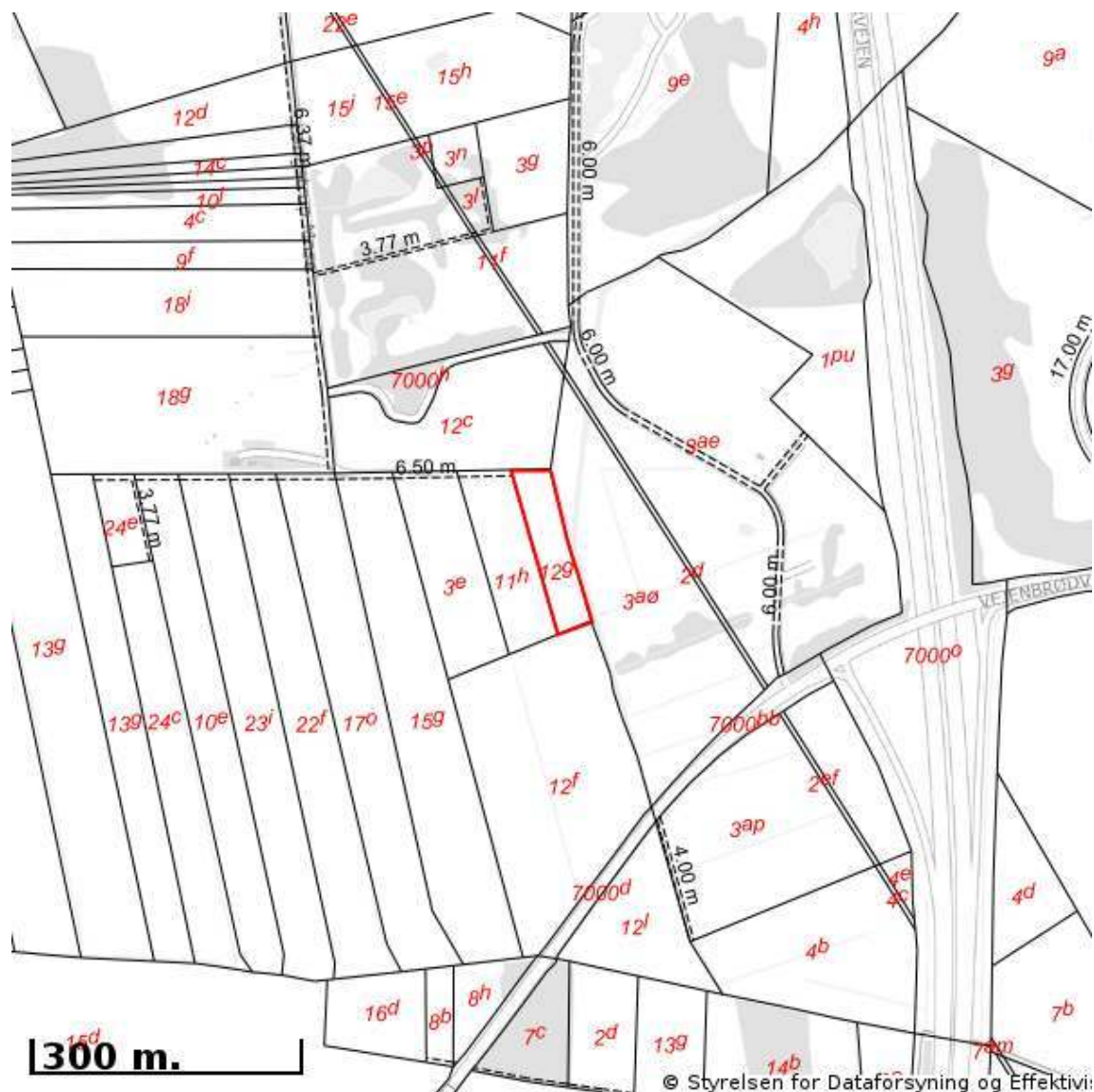
OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 12g Langstrup By, Asminderød
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 09-03-2026.



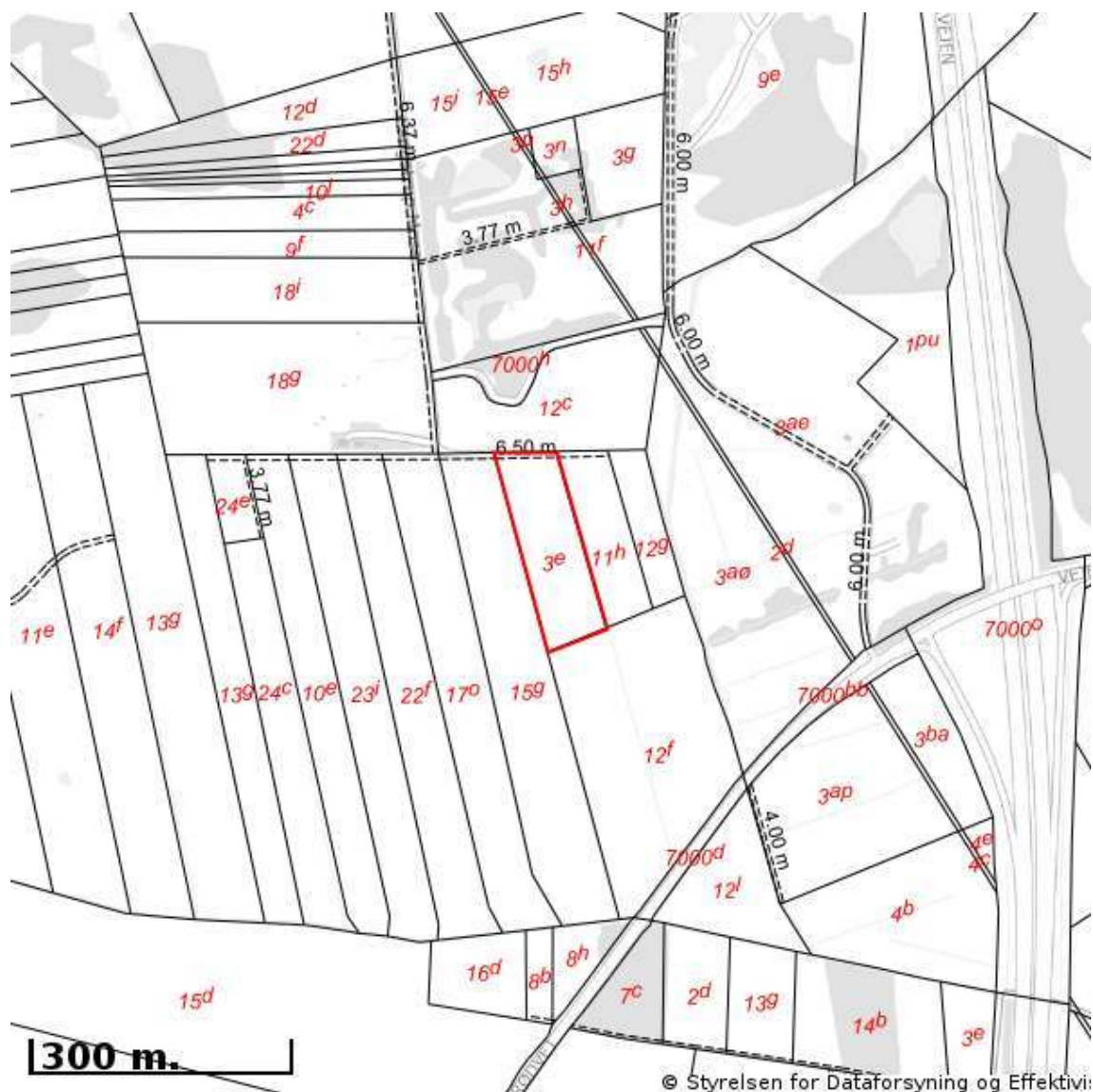
Signaturforklaring:

- 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.



Berørende matr. 3e Langstrup By, Asminderød
 Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 09-03-2026.



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

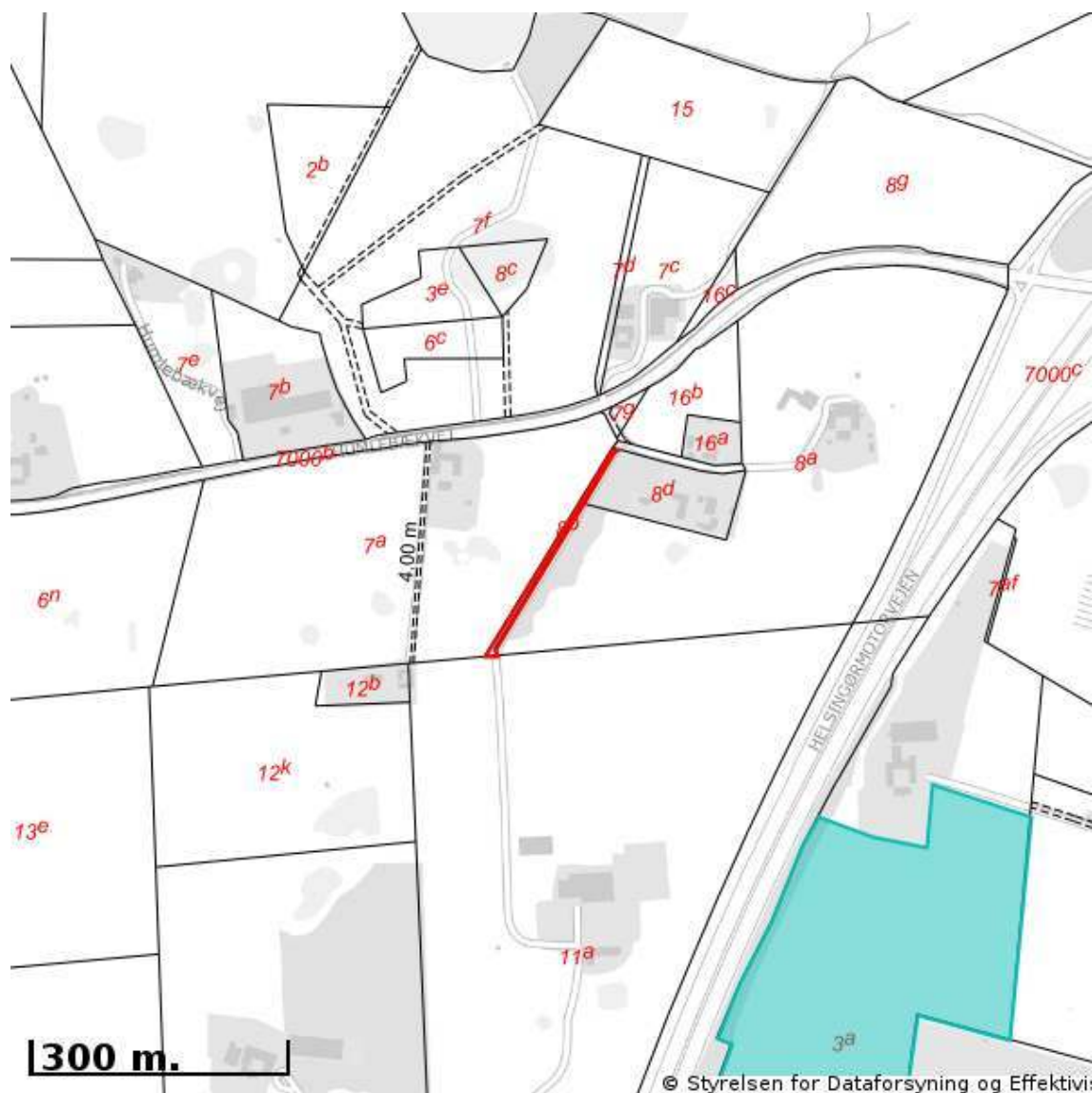
31-03-2026 14:46:44



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 8b Søholm By, Asminderød
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 09-03-2026.



Signaturforklaring:

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

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

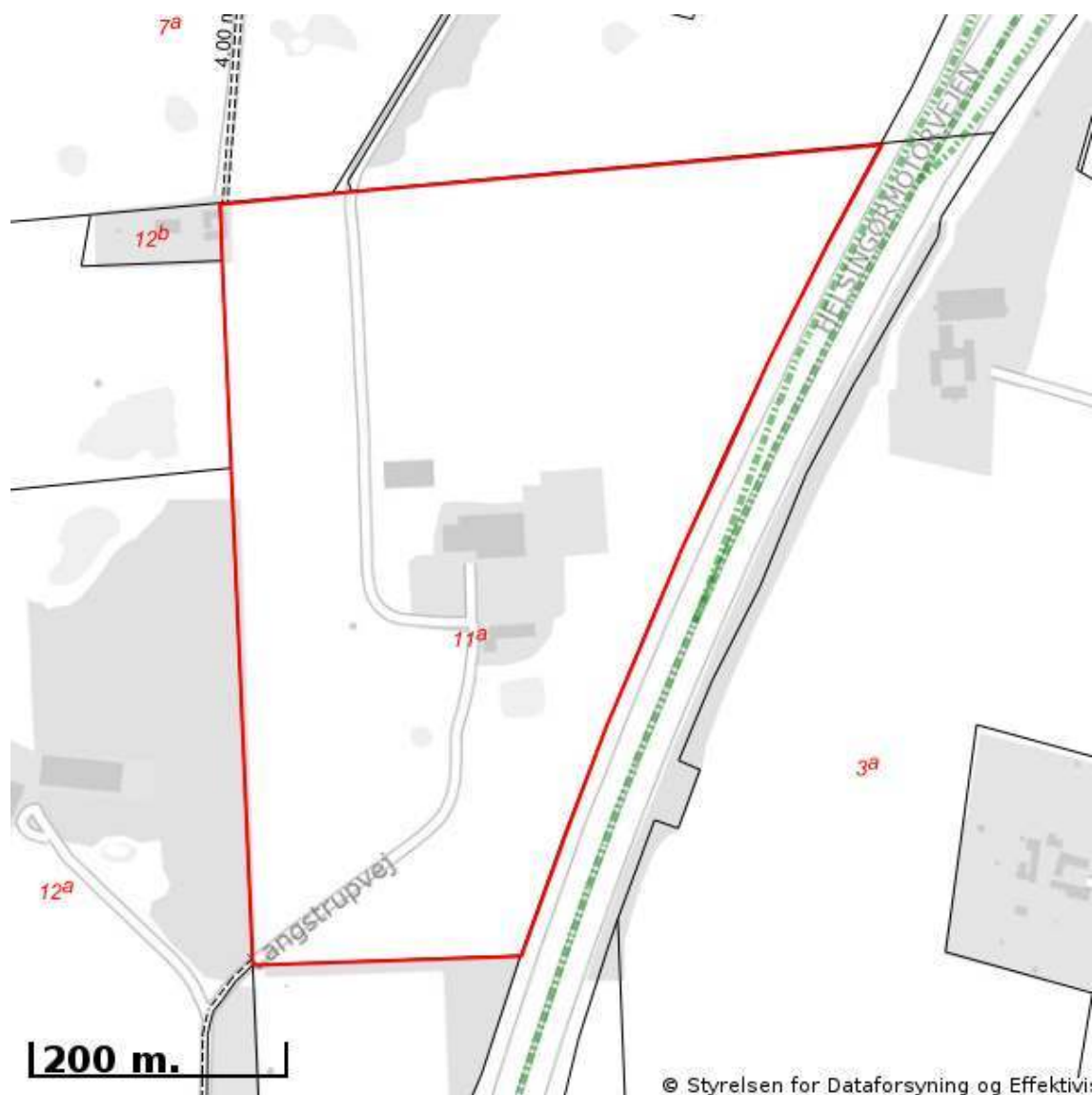


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 11a Langstrup By, Asminderød

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 09-03-2026.



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.

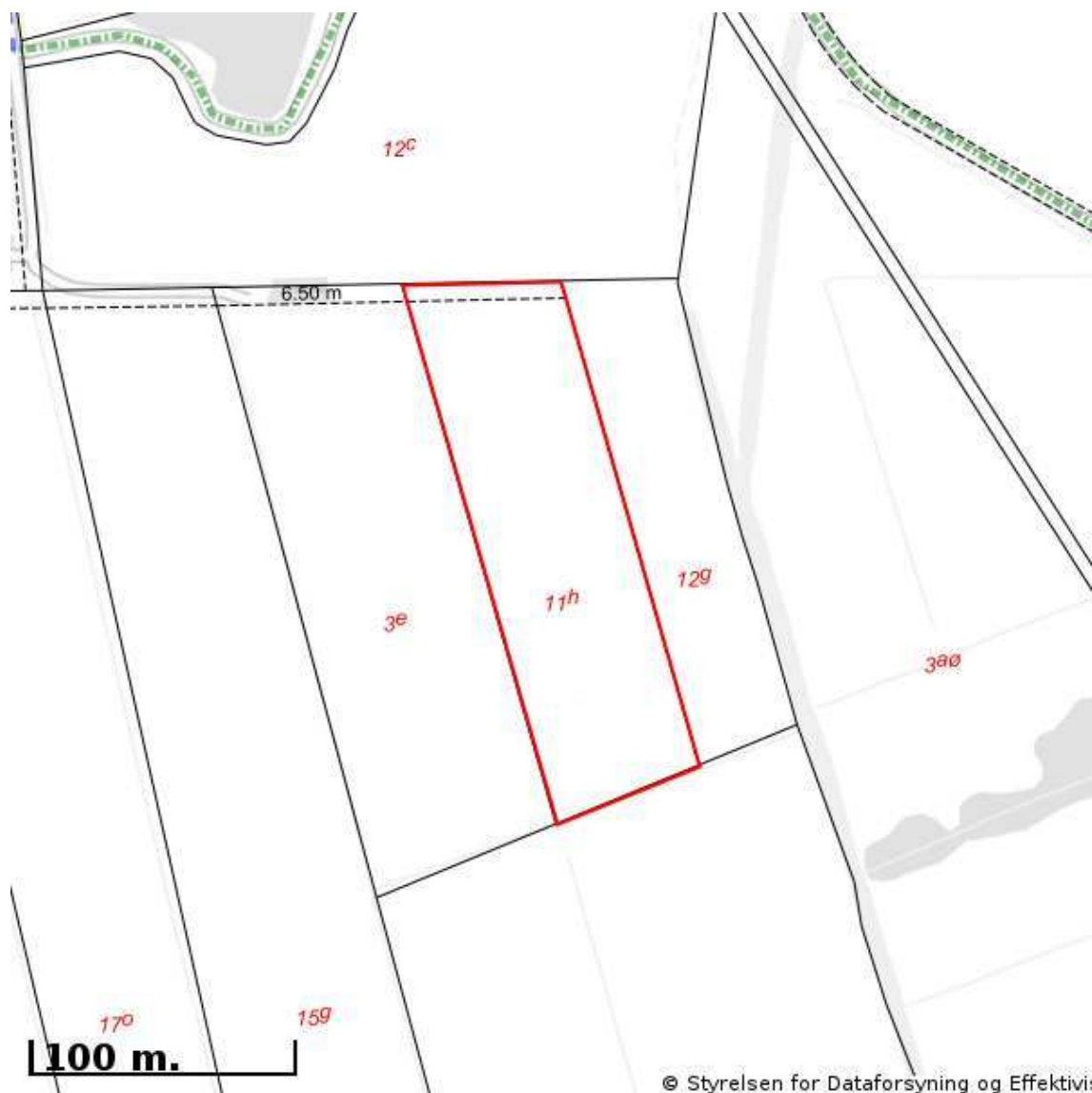


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 11h Langstrup By, Asminderød

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 09-03-2026.



Signaturforklaring:

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

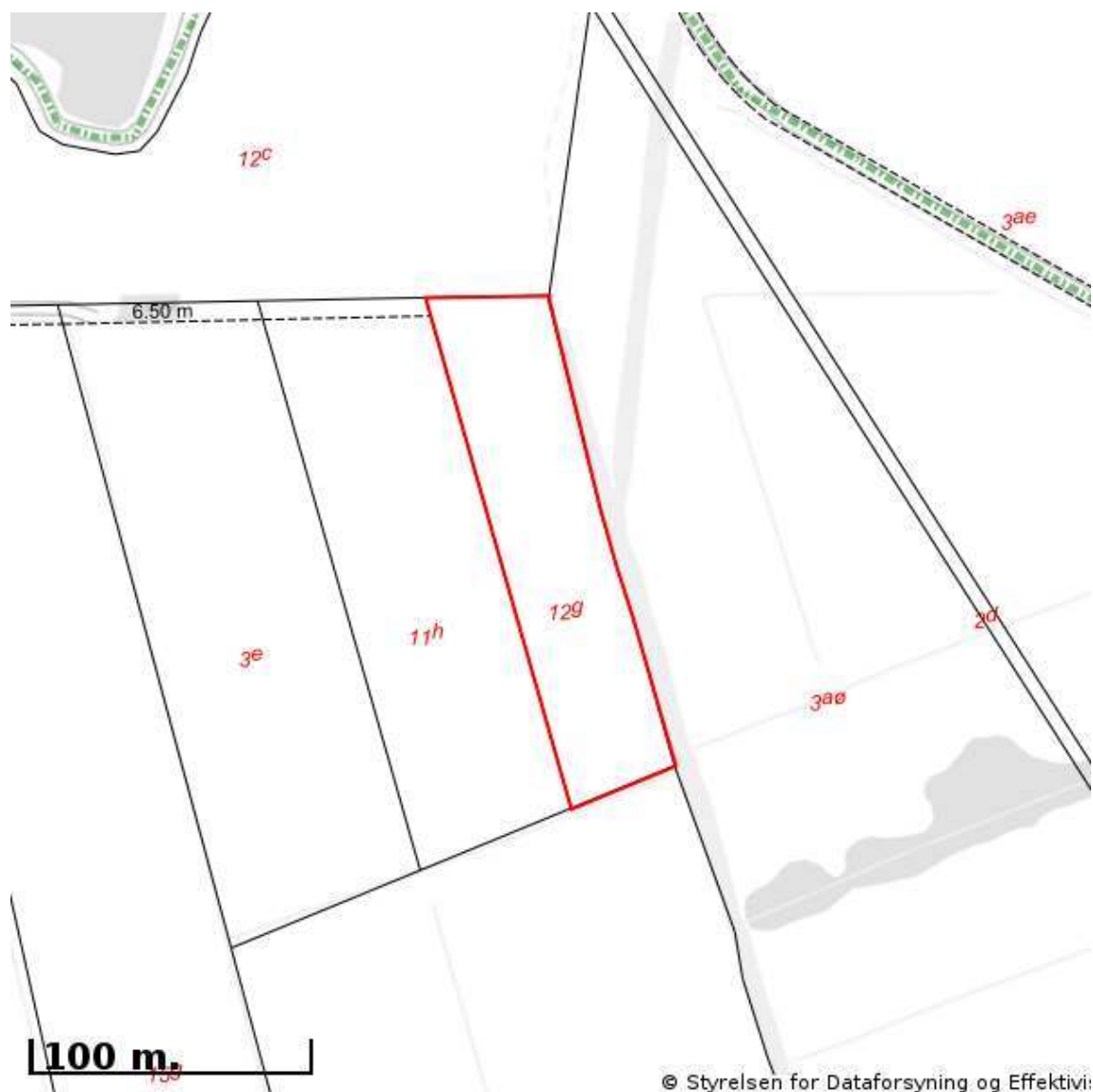
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 12g Langstrup By, Asminderød
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 09-03-2026.



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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 3e Langstrup By, Asminderød
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 09-03-2026.



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.

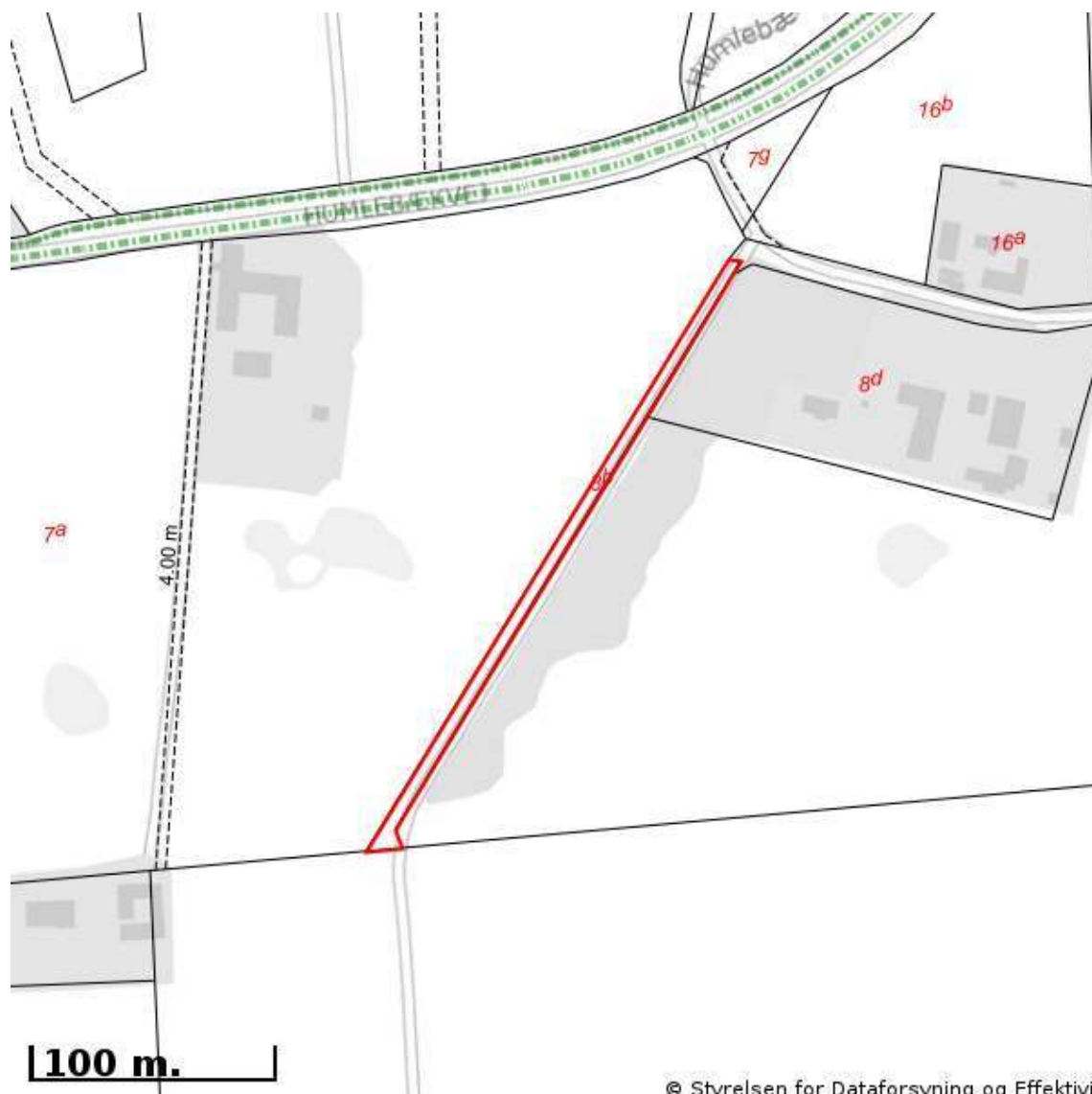


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 8b Søholm By, Asminderød

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 09-03-2026.



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: 9164991

Ejerlav og matrikelnumre: (120160,11a), (120160,11h), (120160,12g), (120160,3e), (120162,8b)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer	11a
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Fredensborg
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

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

Fredensborg

Adresse	Egevængen 3B 2980 Kokkedal
Mail	miljoe@fredensborg.dk
Web	https://www.fredensborg.dk/borger/miljoe/jordforurening
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer	11h
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Fredensborg
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

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

Fredensborg

Adresse	Egevængen 3B 2980 Kokkedal
Mail	miljoe@fredensborg.dk
Web	https://www.fredensborg.dk/borger/miljoe/jordforurening
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer	12g
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Fredensborg
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

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

Fredensborg

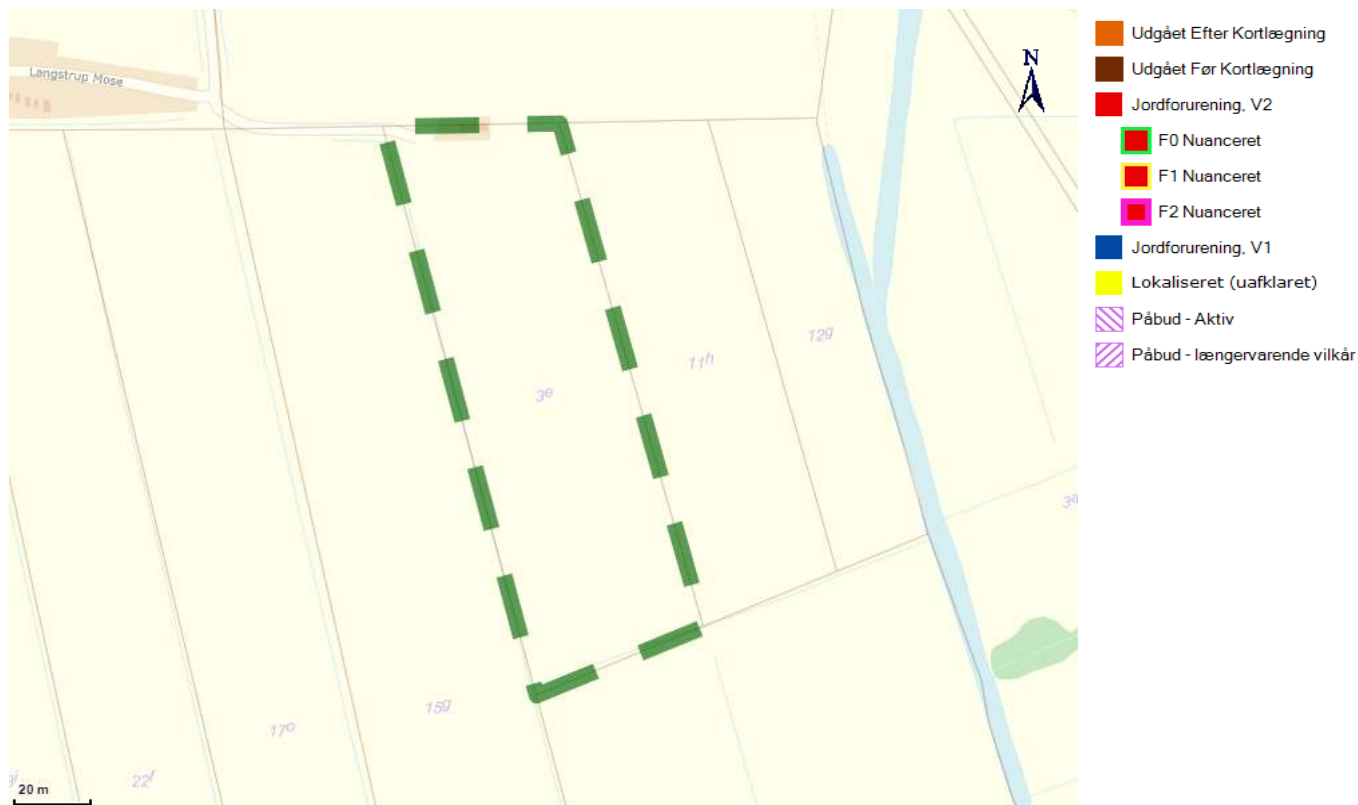
Adresse	Egevængen 3B 2980 Kokkedal
Mail	miljoe@fredensborg.dk
Web	https://www.fredensborg.dk/borger/miljoe/jordforurening
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer	3e
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Fredensborg
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

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

Fredensborg

Adresse	Egevængen 3B 2980 Kokkedal
Mail	miljoe@fredensborg.dk
Web	https://www.fredensborg.dk/borger/miljoe/jordforurening
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Søholm By, Asminderød
Matrikelnummer	8b
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Fredensborg
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

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

Fredensborg

Adresse	Egevængen 3B 2980 Kokkedal
Mail	miljoe@fredensborg.dk
Web	https://www.fredensborg.dk/borger/miljoe/jordforurening
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er 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.miljoeportal.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.

Attesten bygger på de oplysninger, som Region Hovedstaden har på udskrivningstidspunktet.

Matrikel

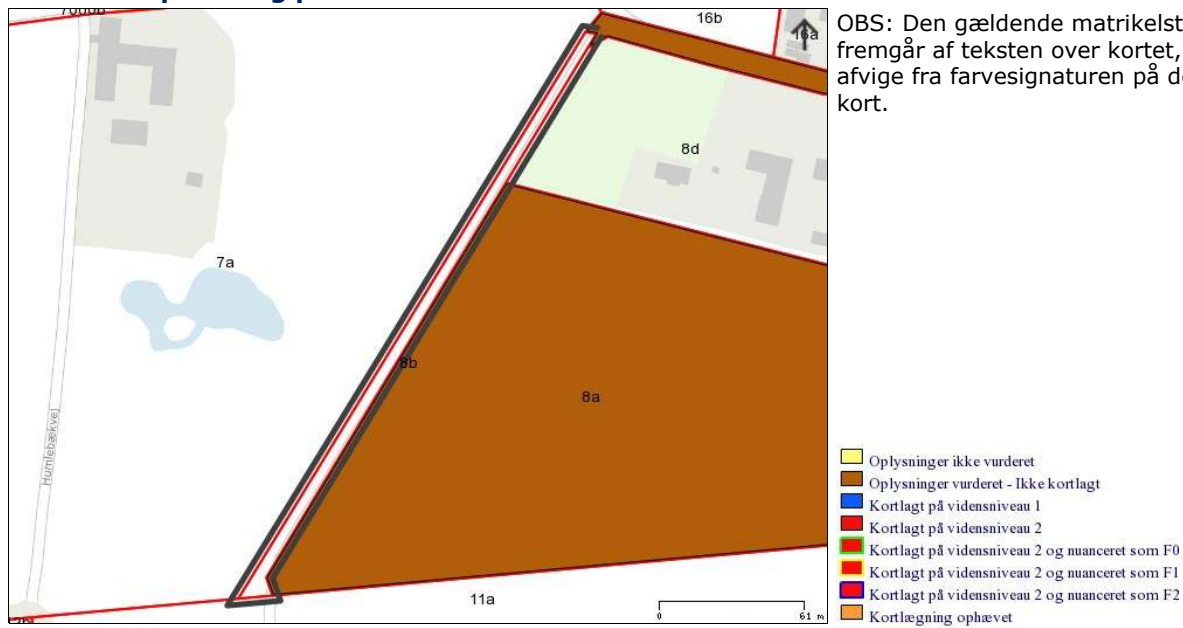
8b Søholm By, Asminderød, Fredensborg Kommune

Adresse

Matriklens status

Regionen har ingen oplysninger om jordforurening på matriklen, og derfor heller ingen mistanke om PFAS-forurening.

Matriklens placering på kort



Regionen modtager løbende oplysninger, der skal vurderes i forhold til kortlægning efter jordforureningsloven. Hvis matriklen er kortlagt, kan nye oplysninger føre til, at det kortlagte areal ændres helt eller delvist. Oplysningerne kan også føre til, at kortlægningen annulleres. Hvis matriklen ikke er kortlagt, kan nye oplysninger føre til en kortlægning i henhold til jordforureningsloven.

Region Hovedstaden kan have boringer, tekniske anlæg eller lignende på matriklen. Disse bruges til at overvåge grundvandet og har ingen betydning for matriklens status.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Hovedstaden:

Telefon: 38 66 50 00
Mail: miljoe@regionh.dk
www.regionh.dk

Region Hovedstaden finder, kortlægger, undersøger og oprenser forurenet jord. Formålet er at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser - og at beskytte overfladevand og natur.

Attesten bygger på de oplysninger, som Region Hovedstaden har på udskrivningstidspunktet.

Matrikel

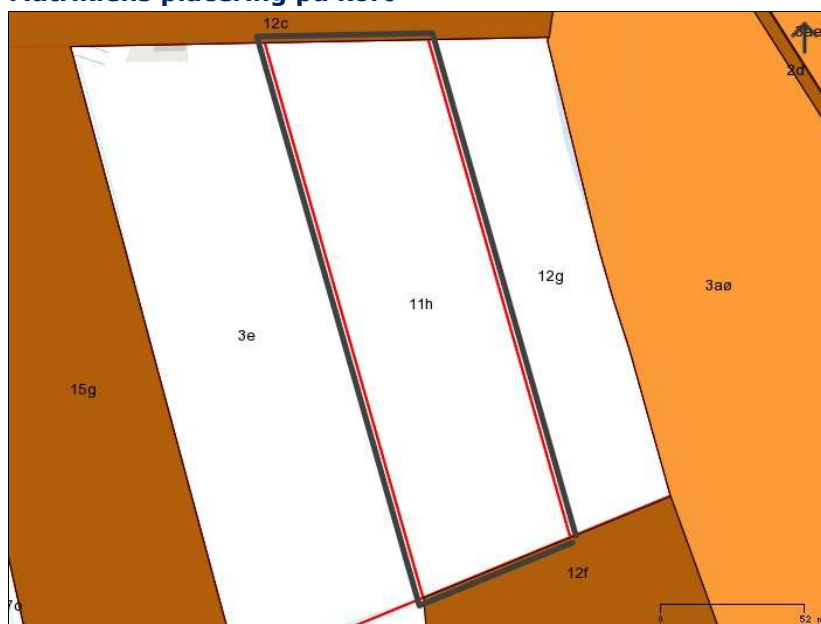
11h Langstrup By, Asminderød, Fredensborg Kommune

Adresse

Matriklens status

Regionen har ingen oplysninger om jordforurening på matriklen, og derfor heller ingen mistanke om PFAS-forurening.

Matriklens placering på kort



OBS: Den gældende matrikelstatus fremgår af teksten over kortet, hvilket kan afvige fra farvesignaturen på det viste kort.

- Oplysninger ikke vurderet
- Oplysninger vurderet - Ikke kortlagt
- Kortlagt på vidensniveau 1
- Kortlagt på vidensniveau 2
- Kortlagt på vidensniveau 2 og nuanceret som F0
- Kortlagt på vidensniveau 2 og nuanceret som F1
- Kortlagt på vidensniveau 2 og nuanceret som F2
- Kortlægning ophævet

Indeholder data fra Region Hovedstaden og Geodatastyrelsen

Regionen modtager løbende oplysninger, der skal vurderes i forhold til kortlægning efter jordforureningsloven. Hvis matriklen er kortlagt, kan nye oplysninger føre til, at det kortlagte areal ændres helt eller delvist. Oplysningerne kan også føre til, at kortlægningen annulleres. Hvis matriklen ikke er kortlagt, kan nye oplysninger føre til en kortlægning i henhold til jordforureningsloven.

Region Hovedstaden kan have boringer, tekniske anlæg eller lignende på matriklen. Disse bruges til at overvåge grundvandet og har ingen betydning for matriklens status.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Hovedstaden:

Telefon: 38 66 50 00
Mail: miljoe@regionh.dk
www.regionh.dk

Region Hovedstaden finder, kortlægger, undersøger og oprenser forurenet jord. Formålet er at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser - og at beskytte overfladevand og natur.

Attesten bygger på de oplysninger, som Region Hovedstaden har på udskrivningstidspunktet.

Matrikel

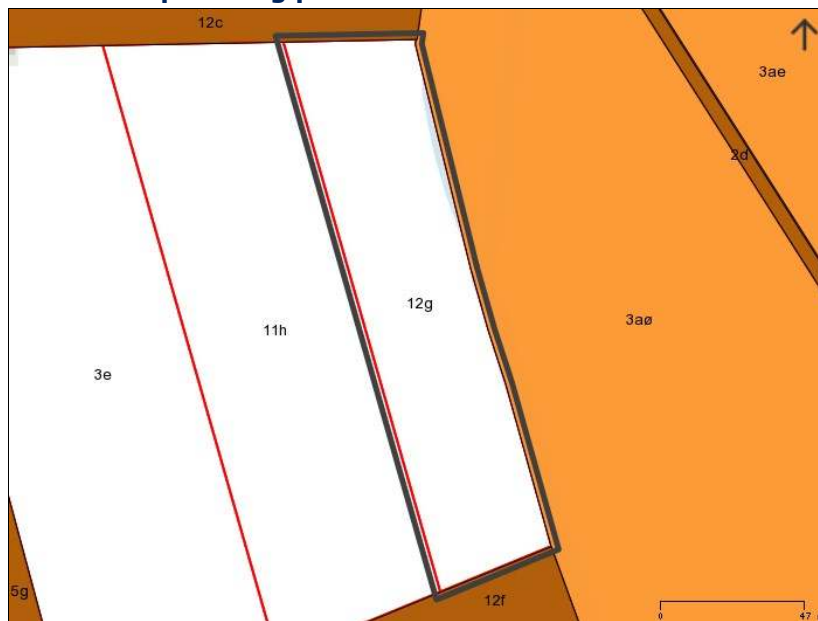
12g Langstrup By, Asminderød, Fredensborg Kommune

Adresse

Matriklens status

Regionen har ingen oplysninger om jordforurening på matriklen, og derfor heller ingen mistanke om PFAS-forurening.

Matriklens placering på kort



OBS: Den gældende matrikelstatus fremgår af teksten over kortet, hvilket kan afvige fra farvesignaturen på det viste kort.

- Oplysninger ikke vurderet
- Oplysninger vurderet - Ikke kortlagt
- Kortlagt på vidensniveau 1
- Kortlagt på vidensniveau 2
- Kortlagt på vidensniveau 2 og nuanceret som F0
- Kortlagt på vidensniveau 2 og nuanceret som F1
- Kortlagt på vidensniveau 2 og nuanceret som F2
- Kortlægning ophævet

Indeholder data fra Region Hovedstaden og Geodatastyrelsen

Regionen modtager løbende oplysninger, der skal vurderes i forhold til kortlægning efter jordforureningsloven. Hvis matriklen er kortlagt, kan nye oplysninger føre til, at det kortlagte areal ændres helt eller delvist. Oplysningerne kan også føre til, at kortlægningen annulleres. Hvis matriklen ikke er kortlagt, kan nye oplysninger føre til en kortlægning i henhold til jordforureningsloven.

Region Hovedstaden kan have boringer, tekniske anlæg eller lignende på matriklen. Disse bruges til at overvåge grundvandet og har ingen betydning for matriklens status.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Hovedstaden:

Telefon: 38 66 50 00
Mail: miljoe@regionh.dk
www.regionh.dk

Region Hovedstaden finder, kortlægger, undersøger og oprenser forurenet jord. Formålet er at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser - og at beskytte overfladevand og natur.

Den 9. marts 2026

dlr-kredit

Fremsendes pr. mail: jette.hede@dk.dlapiper.com

DLR Kredit A/S | CVR-nr. 25781309
Nyropsgade 17 | 1780 København V
Tlf. 70 10 00 90 | dlr@dlr.dk
www.dlr.dk

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab
Advokat Ole Laursen
Oslo Plads 2
2100 København Ø

Vores ref.:
LNN/Lisbeth Dandanell
Tlf.: 33 42 07 64 (direkte)
E-mail: lis@dlr.dk

Att. Jette Hede

Vedr.: DLR Kredit sag nr. A 69.418
Sagsnr. 386478-01: Ejendommen matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød m.fl.,
beliggende Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg, tilhørende Oan III ApS

Efter aftale fremsendes vedlagt opgørelse over DLR Kredits tilgodehavende pr. den 13. april 2026.

Såfremt auktionen tilbagekaldes, skal vi anmode om at blive orienteret herom.

Vi skal for god ordens skyld gøre opmærksom på, at Seven52 Capital ApS, Bakkegårdsvej 211, 3050 Humlebæk hæfter som selvskyldnerkautionist på DLR Kredits 2 lån. I den forbindelse skal vi bede jer sikre, at kautionisten indkaldes til tvangsauktionen.

DLR Kredits terminsydelser på 4-terminerslån forfalder den 1.1., 1.4., 1.7. og 1.10. eller den 1.3., 1.6., 1.9. og 1.12. og er beregnet kvartårligt til henholdsvis 1.2., 1.5., 1.8. og 1.11. eller 1.4., 1.7., 1.10. og 1.1.

Morarenter beregnes med 18% p.a. regnet fra sidste rettidige betalingsdag og indtil betaling finder sted. Morarenter er indbefattet i de anførte restancer. Ved indbetaling af forfaldne ydelser efter opgørelsesdatoen, tillægges yderligere morarenter, som opkræves sammen med efterfølgende terminsopkrævning.

Den anførte, seneste noterede børskurs, henviser til seneste noterede kurs forud for udskrivningstidspunktet. Den anførte kurs er alene til orientering.

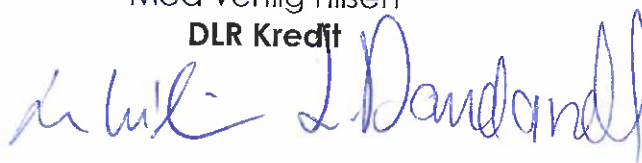
Det SKAL af salgsopstillingen fremgå, såfremt der er tale om INKONVERTERBARE LÅN (fremgår af opgørelsen).

Det bemærkes, at DLR Kredits lån forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og lånene alene kan forblive indestående, såfremt DLR Kredit kan bevilge gælds-
overtagelse til auktionskøberen.

Fordringerne forudsættes anført i kolonne 1 og 4 i salgsopstillingen.

Med venlig hilsen

DLR Kredit



Pr. 13. april 2026

Ad sagnr A 69418 Ejendom nr. 1
Ejd.matr.nr 3e Langstrup By, Asminderød m.fl.
Beliggende Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg

DLRs reference
Særlige engagementer og Inkasso/lis
E-mail: jurmail@dlr.dk

Udskrevet: 9. marts 2026

Lånenr.	Hovedstol	Nom.rt.	Inkonverterbar serie	Rentetilpasningslån	Kontant rente
63	2.701.000,00	×	RTlån F5-28 APR	Annuitetslån	3,6672
Seneste noterede børskurs: 97,554					

Obligationsrestgæld kr. 2.259.521,18

Kontantrestgæld pr. 01.03.2026	Kr.	2.149.791,08	
Rente i 12 dage	Kr.	2.599,06	
Adm.bidrag i 12 dage	Kr.	<u>1.417,45</u>	Kr. 2.153.807,59
Restancer pr. 01.03.2026	Kr.	<u>44.176,84</u>	Kr. <u>44.176,84</u>
		Ialt Kr.	2.197.984,43

Næste ord. ydelse pr. 01.06.2026	Kr.	45.441,09
----------------------------------	-----	-----------

* Lånet er sammensat af flere forskellige obligationsserier som kan have forskellig nominel rente

✱ ✱ ✱ ✱ ✱ ✱ ✱ ✱

Lånenr.	Hovedstol	Nom.rt.	Inkonverterbar serie	Rentetilpasningslån	Kontant rente
64	2.700.000,00	×	RTlån F5-28 APR	Annuitetslån	3,6308
Seneste noterede børskurs: 97,516					

Obligationsrestgæld kr. 2.839.963,65

Kontantrestgæld pr.	01.03.2026	Kr.	2.700.000,00	
Rente i 12 dage		Kr.	3.231,87	
Adm.bidrag i 12 dage		Kr.	<u>1.780,22</u>	Kr. 2.705.012,09
Restancer pr.	01.03.2026	Kr.	<u>36.217,32</u>	Kr. <u>36.217,32</u>
				Ialt Kr. 2.741.229,41

Næste ord. ydelse pr. 01.06.2026 Kr. 38.008,32

* Lånet er sammensat af flere forskellige obligationsserier som kan have forskellig nominal rente

✕ ✕ ✕ ✕ ✕ ✕ ✕ ✕

... fortsættes på side 2

**Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 13. april 2026**

Ad sagnr A 69418 Ejendom nr. 1
Ejd.matr.nr 3e Langstrup By, Asminderød m.fl.
Beliggende Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg

DLRs reference
Særlige engagementer og Inkasso/lis
E-mail: jurmail@dlr.dk
... fortsat fra side 1

Udskrevet: 9. marts 2026

DLRs totale tilgodehavende andrager

Kr. 4.939.213,84

Med venlig hilsen
DLR Kredit

Opgørelse lån Seven52 Capital aps 11.4.2026

Kreditor

Hovedstol	3.500.000,00
Modtaget rente juni, juli, august 2025	105.000,00
Morarenter heraf modtaget	1.598,00

StausholmFinans

Cvr 19897745

Indfrielse 11.4.2026

Forfalden hovedstol iht låneaftalens pkt 12.6	3.500.000,00
Morarenter 16% p.a september	46.666,67
Morarenter 16% p.a oktober	47.403,47
Morarenter 16% p.a november	47.920,94
Morarenter 16 % december	48.559,88
Morarenter 16 % januar	49.207,35
Morarenter 16% februar	49.863,44
Morarenter 16% marts	50.528,29
Morarenter 11 dage april 2026	18.774,07
Modtaget ac rente for september	-17.500,00
I alt til indbetaling den 11.4.2026 ex advokatomkostninger	3.841.424,10

Bankoplysninger

Reg nr SJK Bank

Konto

BIC / SWIFT

IBAN

StausholmFinans

5292

173425

SWESDK22

DK7152920000173425

JAAFS**Sum**

Cvr 43087223

6.500.000,00	10.000.000,00
195.000,00	300.000,00
2.969,00	4.567,00

6.500.000,00	10.000.000,00
86.666,67	133.333,34
88.034,92	135.438,39
88.996,02	136.916,96
90.182,63	138.742,52
91.385,07	140.592,42
92.603,54	142.466,98
93.838,25	144.366,54
34.866,12	53.640,19
-32.500,00	-50.000,00
7.134.073,23	10.975.497,33

JAAFS

5292

424885

SWESDK22

DK6952920000424885

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 12.660.000,00Lånenr.: 521882/1-1 - 1030521882Matr.nr.: 8 B Søholm By, Asminderød m.fl.Opgørelsesdato: 13-04-2026

Restgæld pr.	01-03-2026	kr. 12.658.742,77	kurs 100,00	12.658.742,77
11,50% rente til	13-04-2026		42 dage	<u>169.838,13</u>
I alt				12.828.580,90
Ydelse pr.	01-07-2025	121.312,95		
Mora		0,00		
Påkrav		0,00		
Gebyr		25,00		
Morarente	01-07-2025 til 13-04-2026	282 dage	10.928,27	132.266,22
Ydelse pr.	01-08-2025	121.312,95		
Mora		0,00		
Påkrav		0,00		
Gebyr		25,00		
Morarente	01-08-2025 til 13-04-2026	252 dage	9.765,69	131.103,64
Ydelse pr.	01-09-2025	121.312,95		
Mora		0,00		
Påkrav		0,00		
Gebyr		25,00		
Morarente	01-09-2025 til 13-04-2026	222 dage	8.603,11	129.941,06
Ydelse pr.	01-10-2025	121.312,95		
Mora		39.304,99		
Påkrav		0,00		
Gebyr		25,00		
Morarente	01-10-2025 til 13-04-2026	192 dage	7.440,53	168.083,47
Ydelse pr.	01-11-2025	121.312,95		
Mora		0,00		
Påkrav		0,00		
Gebyr		25,00		
Morarente	01-11-2025 til 13-04-2026	162 dage	6.277,95	127.615,90
Ydelse pr.	01-12-2025	121.312,95		
Mora		0,00		
Påkrav		0,00		
Gebyr		25,00		
Morarente	01-12-2025 til 13-04-2026	132 dage	5.115,36	126.453,31
Ydelse pr.	01-01-2026	121.312,95		
Mora		0,00		
Påkrav		0,00		
Gebyr		25,00		
Morarente	01-01-2026 til 13-04-2026	102 dage	3.952,78	125.290,73
Ydelse pr.	01-02-2026	121.312,95		
Mora		0,00		
Påkrav		0,00		
Gebyr		25,00		

Morarente	01-02-2026 til 13-04-2026	72 dage 2.790,20	124.128,15
Ydelse pr.	01-03-2026	121.312,95	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-03-2026 til 13-04-2026	42 dage 1.627,62	122.965,57
Skyldigt påkrav			0,00
Skyldig morarente			0,00
			1.187.848,05
Indfrielsesgebyr			1.000,00
Restancer i alt			<u>1.188.848,05</u>
Kolonne 1 og 4 (fordring i alt)			<u>14.017.428,95</u>

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 3.600.000,00Lånenr.: 521903/1-1 - 1030521903Matr.nr.: 8 B Søholm By, Asminderød m.fl.Opgørelsesdato: 13-04-2026

Restgæld pr.	01-03-2026 kr. 3.600.000,00	kurs 100,00	3.600.000,00
12,00% rente til	13-04-2026	42 dage	<u>50.400,00</u>
I alt			3.650.400,00
Ydelse pr.	01-07-2025	31.639,29	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-07-2025 til 13-04-2026	282 dage 2.974,09	34.613,38
Ydelse pr.	01-08-2025	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-08-2025 til 13-04-2026	252 dage 3.024,00	39.049,00
Ydelse pr.	01-09-2025	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-09-2025 til 13-04-2026	222 dage 2.664,00	38.689,00
Ydelse pr.	01-10-2025	36.000,00	
Mora		20.171,56	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-10-2025 til 13-04-2026	192 dage 2.304,00	58.500,56
Ydelse pr.	01-11-2025	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-11-2025 til 13-04-2026	162 dage 1.944,00	37.969,00
Ydelse pr.	01-12-2025	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-12-2025 til 13-04-2026	132 dage 1.584,00	37.609,00
Ydelse pr.	01-01-2026	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-01-2026 til 13-04-2026	102 dage 1.224,00	37.249,00
Ydelse pr.	01-02-2026	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	

Morarente	01-02-2026 til 13-04-2026	72 dage	864,00	36.889,00
Ydelse pr.	01-03-2026		36.000,00	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	01-03-2026 til 13-04-2026	42 dage	504,00	36.529,00
Skyldigt påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
				357.096,94
Indfrielsesgebyr				1.000,00
Restancer i alt				: <u>358.096,94</u>
Kolonne 1 og 4 (fordring i alt)				: <u>4.008.496,94</u>

Jette Hede

From: Ejendomsdata <Ejendomsdata@fredensborg.dk>
Sent: 10. marts 2026 09:56
To: Jette Hede
Subject: SV: Forespørgsel til brug for tvangsauktion - DLAP j.nr. 386478-01 [DLAP-WORKSITE.FID10368114]
Attachments: Signaturbevis.txt

Hej Jette

Tak for din henvendelse.

Der er ingen restancer vedr. ejendommen.

Venlig hilsen

Mette Sachmann

**Adm. medarbejder , Opkrævningen og
Sagsbehandler, Ejd. data**



**FREDENSBORG
KOMMUNE**

Center for Borgerservice
Opkrævning
mesa@fredensborg.dk
EAN: 5798008359125

Fra: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>
Sendt: 9. marts 2026 10:27
Til: Fredensborg <Fredensborg@fredensborg.dk>
Emne: Forespørgsel til brug for tvangsauktion - DLAP j.nr. 386478-01 [DLAP-WORKSITE.FID10368114]

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 8b m.fl., Søholm by, Asminderød, beliggende Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg, tilhørende OAN III ApS, CVR-nr. 39390205

På vegne af en panthaver, Bundgaard Byg A/S, har vi indgivet begæring om tvangsauktion over ovennævnte ejendom, der afholdes den 13. april 2026, kl. 14.00.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg bede om at få oplyst eventuelle restancer vedrørende ejendomsskatter/grundskyld og/eller andre fortrinsberettigede ydelser vedrørende ejendommen opgjort pr. auktionsdatoen.

Hvis der desuden er indefrossen grundskyld, skal jeg tillige bede om at få dette oplyst.

Jeg imødeser kommunens besvarelse snarest muligt og senest den 13. marts 2026.

På forhånd tak.

Kind regards

Jette Hede

Paralegal

T: +45 3334 0138

jette.hede@dk.dlapiper.com

DLA Piper Denmark Law Firm P/S

Oslo Plads 2

2100 København Ø

www.dlapiper.dk



DLA Piper Denmark Law Firm P/S may process personal data about you for which DLA Piper Denmark Law Firm P/S is the data controller. Please use this link to read our [Privacy Policy](#)

This email is from DLA Piper Denmark Law Firm P/S which is part of DLA Piper, a global law firm operating through various separate and distinct legal entities. The contents of this email and any attachments are confidential to the intended recipient. They may not be disclosed to or used by or copied in any way by anyone other than the intended recipient. If this email is received in error, please contact DLA Piper Denmark Law Firm P/S on +45 33 34 00 00 quoting the name of the sender and the email address to which it has been sent and then delete it. Please note that neither DLA Piper Denmark Law Firm P/S nor the sender accepts any responsibility for viruses and it is your responsibility to scan or otherwise check this email and any attachments. DLA Piper Denmark Law Firm P/S is a limited partnership company registered in Denmark (Danish Business ID number 35 20 93 52) which provides services from its places of business at Oslo Plads 2, DK-2100 Copenhagen Ø and DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Level 3, DK-8000 Aarhus C, Denmark. For further information, please refer to www.dlapiper.com.

Jette Hede

From: Lene Sønderby <Lene.Soenderby@gaeldst.dk>
Sent: 10. marts 2026 12:57
To: Jette Hede
Subject: SV: j.nr. 386478-01
Attachments: Signaturbevis.txt

Hej Jette

Vedr. ejendommen beliggende Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg.

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningsselskabet for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt 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.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk

Venlig hilsen

Lene Sønderby
Overassistent
Virksomheder 7

+45 72 38 20 22
Lene.Soenderby@gaeldst.dk



Gældsstyrelsen
Teglårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Vi hjælper Danmark ud af gæld

Vi er statens inkasso



[Sådan behandler vi persondata](#)

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>

Sendt: 9. marts 2026 10:29

Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>

Emne: Forespørgsel til brug for tvangsauktion - DLAP j.nr. 386478-01 [DLAP-WORKSITE.FID10368114]

[ADVARSEL – EKSTERN MAIL]: Har du bemærket, at denne e-mail kommer fra en ekstern afsender?

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 8b m.fl., Søholm by, Asminderød, beliggende Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg, tilhørende OAN III ApS, CVR-nr. 39390205

På vegne af en panthaver, Bundgaard Byg A/S, har vi indgivet begæring om tvangsauktion over ovennævnte ejendom, der afholdes den 13. april 2026.

Til brug for udarbejdelse af salgsoptilling skal jeg bede om at få oplyst eventuelle restancer vedrørende ejendomsskatter/grundskyld eller andre fortrinsberettigede ydelser vedrørende ejendommen opgjort pr. auktionsdatoen.

Hvis der desuden er indefrossen grundskyld for årene 2024 og 2025, skal jeg tillige bede om at få dette oplyst.

Jeg imødeser Gældsstyrelsens besvarelse snarest muligt og senest den 13. marts 2026.

På forhånd tak.

Kind regards

Jette Hede

Paralegal

T: +45 3334 0138

jette.hede@dk.dlapiper.com

DLA Piper Denmark Law Firm P/S

Oslo Plads 2

2100 København Ø

www.dlapiper.dk



DLA Piper Denmark Law Firm P/S may process personal data about you for which DLA Piper Denmark Law Firm P/S is the data controller. Please use this link to read our [Privacy Policy](#)

This email is from DLA Piper Denmark Law Firm P/S which is part of DLA Piper, a global law firm operating through various separate and distinct legal entities. The contents of this email and any attachments are confidential to the intended recipient. They may not be disclosed to or used by or copied in any way by anyone other than the intended recipient. If this email is received in error, please contact DLA Piper Denmark Law Firm P/S on +45 33 34 00 00 quoting the name of the sender and the email address to which it has been sent and then delete it. Please note that

neither DLA Piper Denmark Law Firm P/S nor the sender accepts any responsibility for viruses and it is your responsibility to scan or otherwise check this email and any attachments. DLA Piper Denmark Law Firm P/S is a limited partnership company registered in Denmark (Danish Business ID number 35 20 93 52) which provides services from its places of business at Oslo Plads 2, DK-2100 Copenhagen Ø and DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Level 3, DK-8000 Aarhus C, Denmark. For further information, please refer to www.dlapiper.com.

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

7a m.fl. Langstrup
og 28a Niverød,
hhv. Asminderød og
Karlebo Sogne.

Købers
Kreditors } Bopæl:

Akt: Skab **B** Nr. **7**
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Afvandingskommissionen for
Frederiksborg Amt.

4856

Stempel: Kr. Øre.

-7 JAN. 1946

K E N D E L S E

afsagt den 7. December 1945 af Afvandingskommissio-
nen for Frederiksborg Amt.

I Henhold til Lov om Landvinding af 14. November 1940 §
1 har Landbrugsministeriet ved Skrivelse af 17. Marts 1942 truffet
Bestemmelse om Iværksættelse af en af det danske Hedeselskabs kul-
turtekniske Afdeling, paa Foranledning af Ejeren af Lerbjerggaard
i Langstrup, Grosserer Fr. Wernersson, udarbejdet Plan om Afvanding
af nogle Mosearealer vest for Gaarden, ca 14,6 ha, som udgør Dele
af Matr. Nr. 7a, 8a, 13a, 24a, 24b, 10a, 23f Langstrup og 28a Nive-
rød.

Paa dette Omraade fandtes Tørvegrave, Sumpe, Krat og nogen
Græsning af temmelig ringe Kvalitet. Jordbunden er af ret god Be-
skaffenhed; men for at kunne udnytte den udkrævedes en betydelig
Sænkning af Grundvandstanden. Ved Uddybningen af Vandløb, der fører
mod Syd til Nivaa, er der opnaaet en Sænkning paa henved 2 Meter,
saaledes at endog de dybeste Tørvegrave er bleven afvandede.

Vandløbet, en Skelgrøft, der omtrent gaar i Retning Nord
Syd, er uddybet og rørlagt fra det Sted, hvor en østfra kommende 7"
Rørledning støder til den ud for Matr. Nr. 13a, saaledes at der her-
fra gennem Mosen og til, hvor Grøften forener sig med et østfra kom-
mende mindre offentligt Vandløb, Daglykkegrøften, en Strækning paa
834 m, er lagt 50 cm Rør (med Fald 1,25 o/oo) og herfra 200 Meter

mod Syd 80 cm Rør (Fald 1,0 o/oo), Det sidste Stykke, ca 600 Meter, er aabent Vandløb, der er uddybet indtil et Par Hundrede Meter fra dets Udløb i Nivaaen og nu har et Fald paa 0,25 o/oo.

Anlægget vil af Sogneraadet blive optaget som et mindre offentligt Vandløb.

I Forbindelse med disse Uddybninger er efter en særlig Plan for Ejeren's Regning udført Planering og Dræning af det til Lerbjerggaard hørende afgravede Moseparti og et tilgrænsende vandlidende Areal.

Den samlede Anlægssum, opgjort pr. 10/10 1945 efter Landvindingsudvalgets Regler af 16. Marts 1942, udgør 33.715 Kr. 47 Øre, hvoraf 2/3 dækkes af Statstilskud, medens Resten 11.238 Kr. 49 Øre fordeles paa de interesserede Lodsejere, saaledes

- I. De, hvis Grund støder til den Strækning af det offentlige Vandløb, der rørlægges, og som derved fritages for Oprensningspligt, yder som Tilskud til Rørlægningen et Bidrag fastsat til Parter i Forhold til Bredlængde.
- II. A/S Humlebæk Teglværk, der vil faa formindsket Udgift til Pumpning af Vandet fra sine nær Aaen beliggende Lergrave, ansættes skønsmæssigt til et vist Antal Parter. Pumpningen undgaas ikke, men der bliver mindre Løftehøjde.
- III. Som Ejere af de Arealer, hvis Værdi forøges ved Afvandingen, ansættes
Grosserer Wernersson for Matr. Nr. 7a, 8a, 10a, 23f efter ca 13 ha,
Sognefoged J. P. Johannesen for Matr. Nr. 24a og 24b efter ca 1,1 ha,
Gaardejer Axel Christensen for Matr. Nr. 13a efter ca 0,5 ha, og Godsejer Chr. Petersen for Matr. Nr. 28d efter ca 1,0 ha, hver til et Antal Parter bestemt dels efter det nævnte Areal, der ligger indenfor Interessekurven paa det under Sagen fremlagte Kort, og dels efter en Takst, der for alle er den samme undtagen for sidstnævnte, hvis Areal er sat til den

Det Laan, der efter Landvindingslovens § 4 ydes Lods -
ejerne af Statens Grundforbedringsfond bliver efter foranstaaende
Opgørelse 11.238 Kr. 49 Øre, medens Statens Tilskud bliver 22.476
Kr. 98 Øre.

Det bestemmes herved, at den Del af Anlægsudgifterne,
der overstiger Statstilskudet, skal udredes af Lodsejerne efter nede-
staaende Partsfordelingsliste.

Anlægsudgifterne fordeles saaledes:

<u>Matr. Nr.</u>	<u>Ejer.</u>	<u>Parter.</u>
Langstrup		
12c, 15a	Ejner Petersen	14
11a	Aage Rasmussen	7
3c	Svend Rasmussen	5
22a	Viggo Jensens Enke	3
9e	Humblebæk T.glværk	21
8a, 7a, 23f, 10a	Fr. Wernersson	121
24a, 24b	J. P. Johannesen	12
13a	Ole Christensen	5
Niverød		
28a	C. Petersen	<u>16</u>
		204.
		<u>-----</u>

Om Anlægets Vedligeholdelse gælder følgende:

Det aabne Vandløb nedenfor Rørledningen vedligeholdes
i Fremtiden af de hidtil vedligeholdelsespligtige nemlig Ejeren af
Niverødgaard nu Chr. Petersen og Ejeren af Matr. Nr. 12g Langstrup,
nu Aage Rasmussen. Byrden fordeles mellem de to Ejendomme paa den
Maade, at de hver renser Halvdelen af den Strækning, hvor Vandløbet
danner Skel imellem dem, idet Niverødgaard har den øverste Halvdel
(nærmest Rørledningen) og Matr. Nr. 12g den nederste Halvdel (nær-
mest Nivaaen). Den nedenfor liggende Strækning, hvor Niverødgaarden
har Jord paa begge Sider af Vandløbet vedligeholdes af denne Ejendom.

Rørledningen, der begynder ca 20 m Syd for Skel mel-

og 8a paa Lerbjerggaard, vedligeholdes sammen med de tilhørende Brønde paa Sogneraadets Foranstaltning og Udgiften herved fordeles i efternævnte Forhold:

Matr. Nr. 12c og 15a, Ejner Petersen	14 Parter
- - 11a, Aage Rasmussen	4 -
- - 3c, Svend Rasmussen	5 -
- - 22a, Viggo Jensens Enke	3 -
- - 9e, Humlebæk Teglværk	21 -
- - 8a, 7a, 23f og 10a, Fr. Wernersson	121 -
- - 24a og 24b, J. P. Johannesen	12 -
- - 13a, Ole Christensen	5 -
ialt 185 Parter.	

Denne Fordeling grunder sig paa Parterne til Anlægsudgifterne, som er fastlagt paa Grundlag af Bredlængde og interesseret Areal. Gaardejer Aage Rasmussen og Godsejer Chr. Petersens Parter til den forlængede Rørledning og ikke medtaget i denne Fordeling, fordi Oprensningen af den aabne Vandløbsstrækning er paalagt disse to.

Rensning af Brøndene paahviler den Lod, der ligger Øst for Vandløbet ud for den paagældende Brønd. Hvis en Brønd staar i Skellet mellem to Lodder paa Vandløbets Østside, skal den renses af den Lod, der ligger længst nedad imod Vandløbets Udløb i Nivaaen. Rensningen af de nuværende Brønde paahviler saaledes Niverødgaard, Humlebæk Teglværk og Lerbjerggaard med hver to Brønde.

Den 7" Rørledning over Matr. Nr. 7a(Lerbjerggaard), som er medtaget i Landvindingssagen, vedligeholdes fuldt ud af Ejeren af Matr. Nr. 7a og optages ikke som offentligt Vandløb.

A. P. L a r s e n.

A. T. J ø r g e n s e n.

N. N i e l s e n.

N. J. N i e l s e n.

K. S ø r e n s e n.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 8, Helsingør Købstad m. v.,

From dag, den 7. Januar 1946.

Lyst Akt: Skab *3* Nr. 7

Afgift: §	:	Kr.	Øre,
§	:	"	"
§14 ¹	:	"	"
§14 ²	:	"	"
Ialt		Kr.	Øre.]

M. J. Jørgensen

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Dommeren i Helsingør Købstad m. v.

M. J. Jørgensen

en.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)

~~MATR. NR. 13A LANGSTRUP BY, ASMINDERØD SOGN~~

Akt: Skab *B* nr. *7*.
(udfyldes af dommerkontoret)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

~~MATR. NR. 13A LANGSTRUP BY, ASMINDERØD SOGN~~
13a og 13f
Langstrup by,
Asminderød sogn.

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):
Landbrugsministeriet.

Afgiftsfri i henhold til
lov nr. 599 af 14/11 1940.

Stempel: kr. øre.

9219

21. MAR 1950
Påtegning på kendelse afsagt den 7. december 1945 af afvan-
dingskommissionen for Frederiksborg amt, tinglyst 7. januar 1946.

På foranledning af afvandingskommissionen for Frederiksborg
amtsrådsreds blev foranstående kendelse den 7. januar 1946 ting-
lyst som pantstiftende hæftelse på en række ejendomme i Langstrup
m.v., herunder på matr.nr. 13a Langstrup for et beløb af 275 kr.
45 øre i anlægsudgift.

Da der for landbrugsministeriet er produceret dokumentation
for, at anlægsudgiften alene vedrører den fra nævnte matr.nr. 13a
Langstrup i 1943 udstykkede parcel matr.nr. 13f ibd., begæres ken-
delsen afløst, for så vidt angår matr.nr. 13a og tinglyst pant-
stiftende med prioritet som for kommunale skatter på matr.nr. 13f
Langstrup for et beløb af 275 kr. 45 øre samt tillige på de ejen-
domme, der i forbindelse hermed måtte være noteret som samlet
ejendom.

Afløsning og tinglysning kan ske uden afgift til det offent-
lige i henhold til § 10 i lov nr. 599 af 14. november 1940 om land-
vinding.

LANDBRUGSMINISTERIET, den 20 MAR 1950

P. M. V.

E. B.

sign. Lanzky-Otto.
f m.

first dog, don 21. mounts 1050.

Lysl. Akt: Skab Ø Nr. 7.

aflyst på matr. n. 13 a
Langestrøg by.

Luzst grøi matr. n. 13 f.
ibidem.

2000年12月29日 星期四
2000年12月29日 星期四

Wm. L. Garrison

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 12c, 15a Langstempel:
(i København kvarter) strup by m.m., Asminderød
eller (i de sønderjydske lands- sogn m.fl. ejendomme
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

kr. øre

L.v. 102 10.nr. 1-9
Akt: Skab 15 nr. 2
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl: København

Gade og hus nr.:

Anmelder:

12274

- 4. 9. 69

Påtegning.

Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning
Landsgrevens 4, 1301 K

Nærværende kvittering vedrører udskrift af kendelse
af 7. december 1945 i landvindingssagen "Lerbjerggård"
tinglyst den 7. januar 1946 o.s.

Efter at anlægskapitalen i henhold til landbrugsmini-
steriets påtegning af 20. marts 1950 er blevet fuldt ind-
friet kvitterer Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finans-
forvaltning på statskassens vegne den de enkelte ejendomme
af landvindingssagen berørte ejendomme i henhold til oven-
nævnte kendelse pålagte gæld til statskassen til aflysning
af tingbogen.

KONGERIGET DANMARKS HYPOTEK BANK OG FINANSFORVALTNING,

3 SEP. 1969

p. d. v.

e. b.

K. Grønlund Andersen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 14
Helsingør købstad m.v.. den - 4 SEPT. 1969

Afgift:

§ kr.

§ kr.

§ 14^I kr.

§ 14^{II} kr.

Ialt kr.

Aflyst som begjært, f.s.v. angår
mate. nr. 12c, 15a, 11a, 3c,
22a, 9e, 8a, 7a, 23 f,
10a, 24a, 24b og 13 f
Langstrups by, Asminderød
sogn.

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Helsingør købstad m.v.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

11 a af Langstrup By,

Asminderød Sogn,

8 b af Søholm By,

Asminderød Sogn

Stempel: 2 kr. 00 øre

Akt: Skab 21 nr. 163
(udfyldes af dommerkansleren)

Anmelder:

Advokat H. Tiemroth
Vandkunsten 8
København K.

5543

Deklaration

50 kV — 120 kV

21 JUNI 1963

Planteskoleejer, fru Harriet Poulsen og planteskoleejer Niels Dines

Poulsen, Kellersis, Kvistgård,

meddeler herved Nordsjællands Elektricitets og Sporvejs Aktieselskab eller den, til hvem
selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra ^{min}_{vor} og efterfølgende ejeres side
uopsigelig tilladelse til på ejendommen:

mtr.nr. 11 a af Langstrup By, Asminderød Sogn,

" " 8 b af Søholm By, Asminderød Sogn,

at lade anbringe master af sammensat konstruktion med tilbehør til bæring af et indtil
10 m bredt ledningsnet til brug ved fremførelse af elektricitet, således som vist på ved-
hæftede plan, samt til at lade efterse og vedligeholde anlægget.

Endvidere er ^{der}_{vi} indgået på:

at det areal af ^{min}_{vor} ejendom, der er beliggende under ledningsnettet samt 5 m uden for
dette til begge sider, og som nærmere er vist på planen, ikke må benyttes til bebyggelse,
oplagsplads, befærdet areal, sportsplads, stakkeplads eller lign. eller til beplantning med
vækster, der må antages at vokse således, at de kommer ledningerne nærmere end 3 m,

at lysthave ikke uden særlig tilladelse må anlægges under ledningerne,

at brønde samt gader, veje og offentlige gangstier langs ledningerne ikke må komme disse
nærmere end 10 m, og

at iøvrigt lovgivningens og myndighedernes til enhver tid gældende forskrifter angående
elledninger overholdes.

For tilladelsen gælder iøvrigt:

at den ved masternes og ledningernes anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte
skade på ejendommen straks og fuldstændig istandsættes,

at ^{ejerne}_{ejerne} er berettiget til for selskabets regning at lade en sådan skade istandsætte, såfremt
selskabet ikke efterkommer sin forpligtelse i så henseende inden 8 dage efter, at det har
modtaget opfordring hertil fra ^{ejerne}_{ejerne},

at den i anledning af ledningernes fremførelse og uforstyrrede tilstedeværelse eventuelt
fornødne beskæring af træer og buske foretages ved selskabets foranstaltning og for
dettes regning,

at masterne og ledningerne vil være at borttage og ejendommen at istandsætte efter borttagelsen, når ledningerne ikke længere agtes benyttet til elforsyning, og

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved selskabets arbejder, ydes ^{ejeren} en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd.

For denne tilladelse yder selskabet een gang for alle ^{ejeren} en erstatning på 550 kr for hver mastekonstruktion, der står på fri, dyrket mark, ~~kr for hver mastekonstruktion, der står på udyrket areal (eng, mose), og~~ ~~kr for hver mastekonstruktion, der står i skel~~

Det udbetalte a conto beløb er mindstebeløb og vil blive efterreguleret på grundlag af den endelige afgørelse af den masteerstatningsag, som for tiden verserer for Højesteret mellem proprietær Winther, "Skudshale" og Ålborg kommunes elværk, eller - såfremt der mellem Danske Elværkers Forening på den ene side og på den anden side De samvirkende danske Husmandsforeninger, De samvirkende danske Landboforeninger og Centralforeningen af Tolvmandsforeninger og større landbrugere i Danmark indgås en landsaftale om erstatning for master i f.å. agerjord af den i nærværende deklaration omhandlede eller tilsvarende type, - da den heri fastsatte erstatning.

Såfremt der ikke indgås nogen landsaftale, og der ikke mellem parterne kan opnås enighed om erstatningsbeløbets størrelse, fastsættes erstatningen ved voldgift efter stærkstrømslovens regler med forbehold af parternes adgang til at indbringe erstatningsspørgsmålet for domstolene.

Eventuelle frister for erstatningsspørgsmålets indbringelse for voldgiftsret eller domstol suspenderes indtil videre og løber først fra det tidspunkt, da der er givet lodsejeren meddelelse om, hvilket endeligt erstatningsbeløb der vil kunne tilbydes ham.

Erstatningen udbetales, når masterne og ledningerne er anbragt og denne deklaration tinglyst.

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelser af nærværende deklarations bestemmelser er Nordsjællands Elektricitets og Sporvejs Aktieselskab.

Nærværende deklaration lader selskabet tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens folio i tingbogen.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til foliet i tingbogen. Deklarationen skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering eller omprioritering.

"Kelleriis" pr. Kvistgård 188 den 3.11. 1962

Som ejer: sign. Harriët Poulsen sign. Niels Dines Poulsen

sign. Kjærsgaard Poulsen. Kirsten Tschappeler
Poulsen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 6,

Helsingør købstad m.v., den 21 JUNI 1963

Afgift:

§ kr.
§ kr.
§ 14^I kr.
§ 14^{II} kr.

Lyst. 28. 11. 63
Akt: skatteministerens afgørelse bekræftes.
Dommeren i Helsingør købstad m.v.

M. L. Poulsen

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

11^a af Langstrup By

mtr. nr. 11^a af Langstrup By

og 8^b af Søholm By, Asminderød Sogn

attesteres herved.

Hellerup d. 21. marts 1963

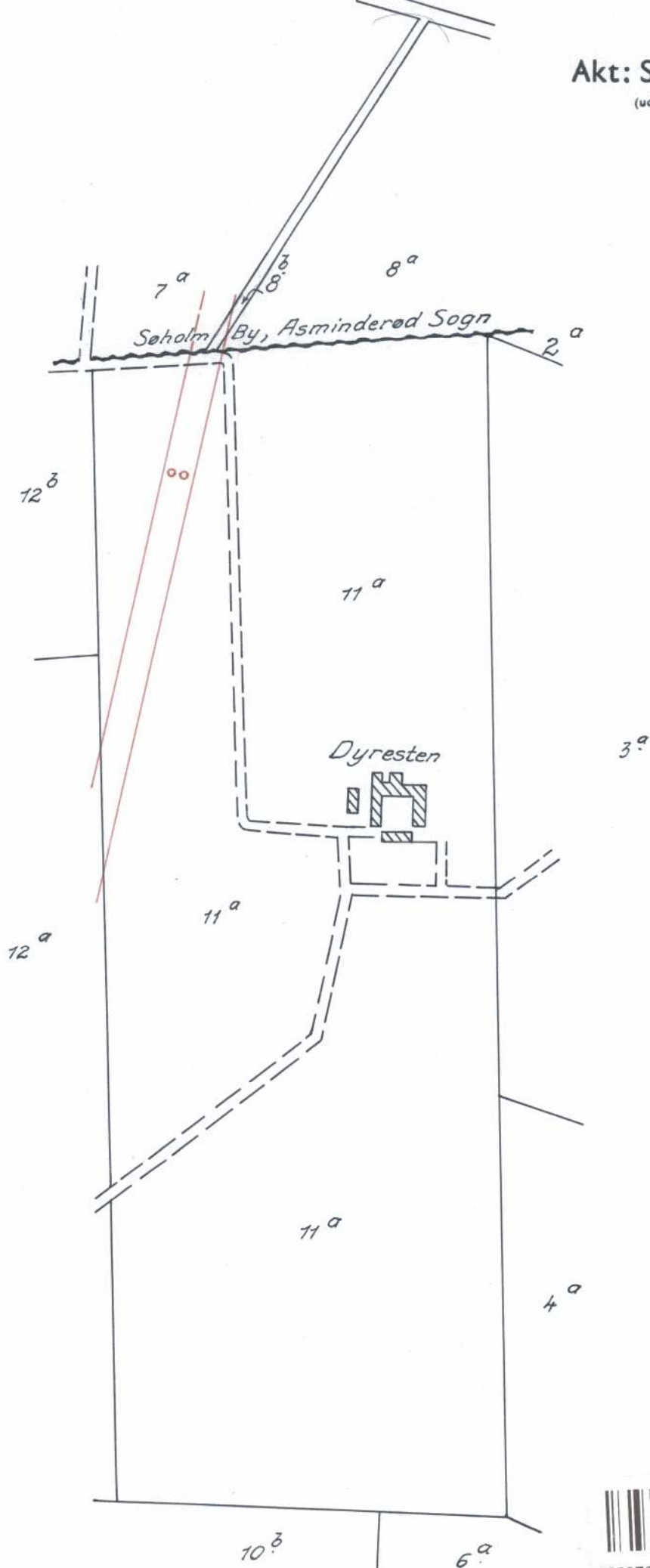
Navn:

J. Herber

Justitsministeriets genpartskalender, Til kort.

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)



S00376461S 13_H_163
A00637317A 88315052

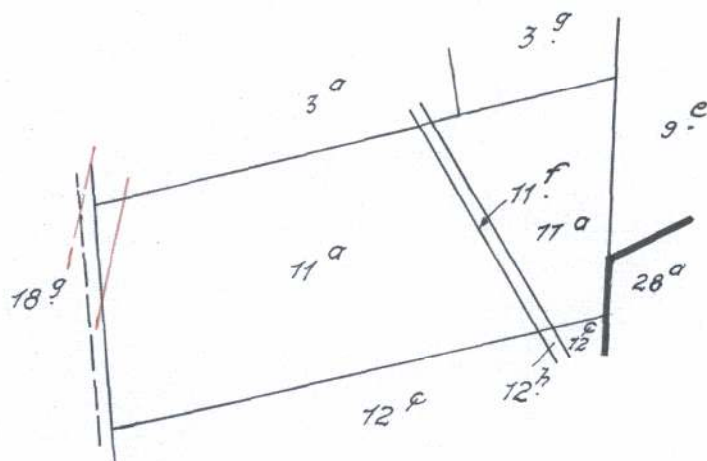
Bestillings-
formular

Y-1 fløj 31-03-2026 14:46:44 & Kjeldskov A/S,

3,15

158/189

P 913



Niverød By Karlebo Sogn



S00376462S 13_H_163
A00637317A 88315052

Bestillings-
formular

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 11 af Langstrup By

Asminderød Sogn

attesteres herved.

Hellerup d. 21. marts 1963

Navn:

H. Herber

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: matr.nr. 8b
(i København kvarter) SØHOLM BY,
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-ASMINDERØD SOGN
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Anmelderens navn og bopæl (kontor):
LANDINSPEKTØR
E. GUTTORM JAKOBSEN
TEGLVÆRKSPARKEN 26
HUMLEBÆK - TLF. 572

Stempel: kr. øre.

12947

→ 4 DEC. 1964

DEKLARATION.

Undertegnede ejer af matr.nr. 8b Søholm By, Asminderød Sogn giver herved vejret ad den 5 m brede vej over denne ejendom for de til enhver tid værende ejere af matr.nr. 8a samme-
steds, herunder for de til enhver tid værende ejere af den
parcel, som er under udstykning fra matr.nr. 8a, og som er be-
liggende ved hjørnet af den off. bivej nr. 1.

Med hensyn til vedligeholdelsen af vejen forholdes ef-
ter lovgivningens almindelige regler for private fællesveje.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiften-
de på matr.nr. 8b med påtaleret for de til enhver tid værende
ejere af matr.nr. 8a og den til enhver tid værende ejer af oven-
nævnte parcel heraf.

Med hensyn til hæftelser, grundbyrder og servitutter
iøvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Som ejer af matr.nr. 8b Søholm By

Kvistgaard den 1 /12 1964

sign. Dorrit Kjærsgaard Sørensen
 Niels Dines Poulsen
 Kirsten Tschaeppler
 Thue Poulsen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 6.

Helsingør købstad m.v., den 24 DEC. 1964

Afgift:

§ 141 kfr. I v. st.
§ 141 kfr. Akt. skab 4 nr. 163

§ 141 kr.

Genpartens rigtighed bekræftes.

Ialt kr.

Dommeren i Helsingør købstad m.v.

M. Nielsen

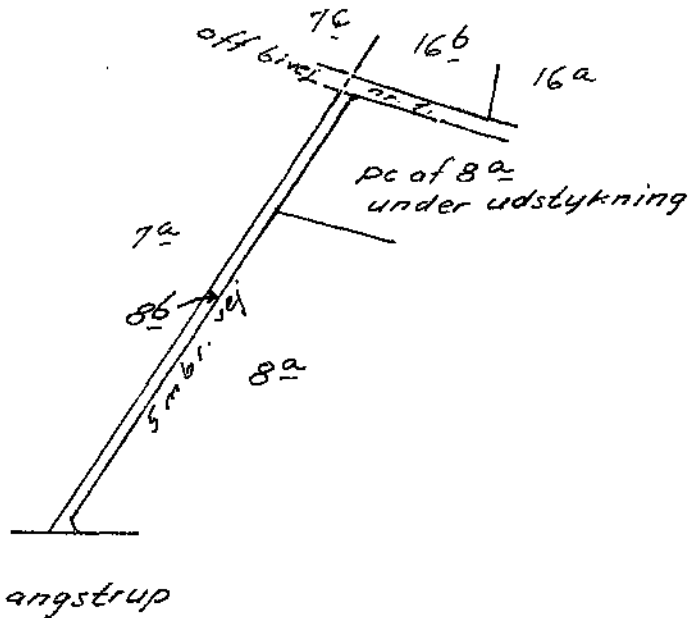
1:4000

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 86 Søholm By Asminderød Sogn
attesteres herved. Humlebæk d. 23 dec 1964
Navn: E. Guttorm Jakobsen

Bestillings-
formular



Matr. nr. 86 Søholm By
Asminderød Sogn
Lynge-Kronborg Herred
Frederiksborg Amt

Udfærdiget d. 2. dec. 1964
til brug ved tinglysning
af deklaration.

E. Guttorm Jakobsen
landinspektør
Humlebæk - Tlf. 572.



S00376463S 13_H_163
A00637317A 88315052

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

mtr.nr. 11 a af Langstrup by,
Asminderød

Gade og hus nr.:

Stempel: 450 kr. 00 øre

Akt: Skab H nr. 163
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

NESA A/S

Strandvejen 102
2900 Hellerup

Deklaration

Kabelanlæg

Holger Bisgaard

Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg

meddeler herved NESA A/S eller den, til hvem selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra ^{min} og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på ejendommen:

mtr.nr. 11 a af Langstrup by, Asminderød

at lade anbringe underjordiske kabler og opstille kabelskabe, således som vist på vedhæftede plan, samt til enhver tid at have uhindret adgang for eftersyn og vedligeholdelse af anlægget.

Endvidere er ^{jeg} indgået på:

at fundamenter for bygninger, som eventuelt opføres i nærheden af kablerne, ikke må komme disse nærmere end 0,5 m målt i vandret plan,

at påfyldning eller afgravning i kabellinien kun må foretages efter nærmere aftale med NESA A/S,

at selskabet har ret til nedlægning af nye kabler, og

at iøvrigt lovgivningens og myndighedernes til enhver tid gældende forskrifter angående elkabler overholdes.

For tilladelsen gælder iøvrigt:

at den ved anlæggets ~~anbringelse~~ og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen snarest istandsættes af selskabet eller ved dettes foranstaltning,

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved selskabets arbejder, ydes ^{ejeren} en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd,

at den i anledning af anlæggets ~~anbringelse~~ og uforstyrrede tilstedeværelse eventuelt fornødne fjernelse af buske m.m. foretages ved selskabets foranstaltning og for dettes regning,

at anlægget vil være at borttage og ejendommen at istandsætte efter borttagelsen, når anlægget ikke længere agtes benyttet til elforsyning.

~~For denne tilladelse yder selskabet én gang for alle en erstatning på kr. _____~~
~~Erstatningen fastsættes, når anlægget er anbragt og denne deklaration tinglyst.~~

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelser af deklarationens bestemmelser er NESA A/S.

Nærværende deklaration lader selskabet tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens folio i tingbogen.

I tilfælde af udstykning afgør selskabet på grundlag af en forelagt udstykningsplan, om de ved nærværende deklaration påtagne forpligtelser fortsat er opfyldt, og om deklarationen skal overføres på den eller de udstykkede parceller.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til foliet i tingbogen. Deklarationen skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering eller omprioritering.

Langstrup _____ den 22/8 19 85

Som ejer: Bisgaard _____
(Sign.)

I henhold til lov nr. 287 af 26. juni 1975 (lov om kommuneplanlægning) § 36 meddeles herved den ønskede godkendelse af nærværende deklaration.

Fredensborg-Humlebæk kommune, den 1. november 1985

K. Hækkerup
(Sign.)

~~/ V. Fogl~~ LAUR. ANDERSEN
(Sign.)

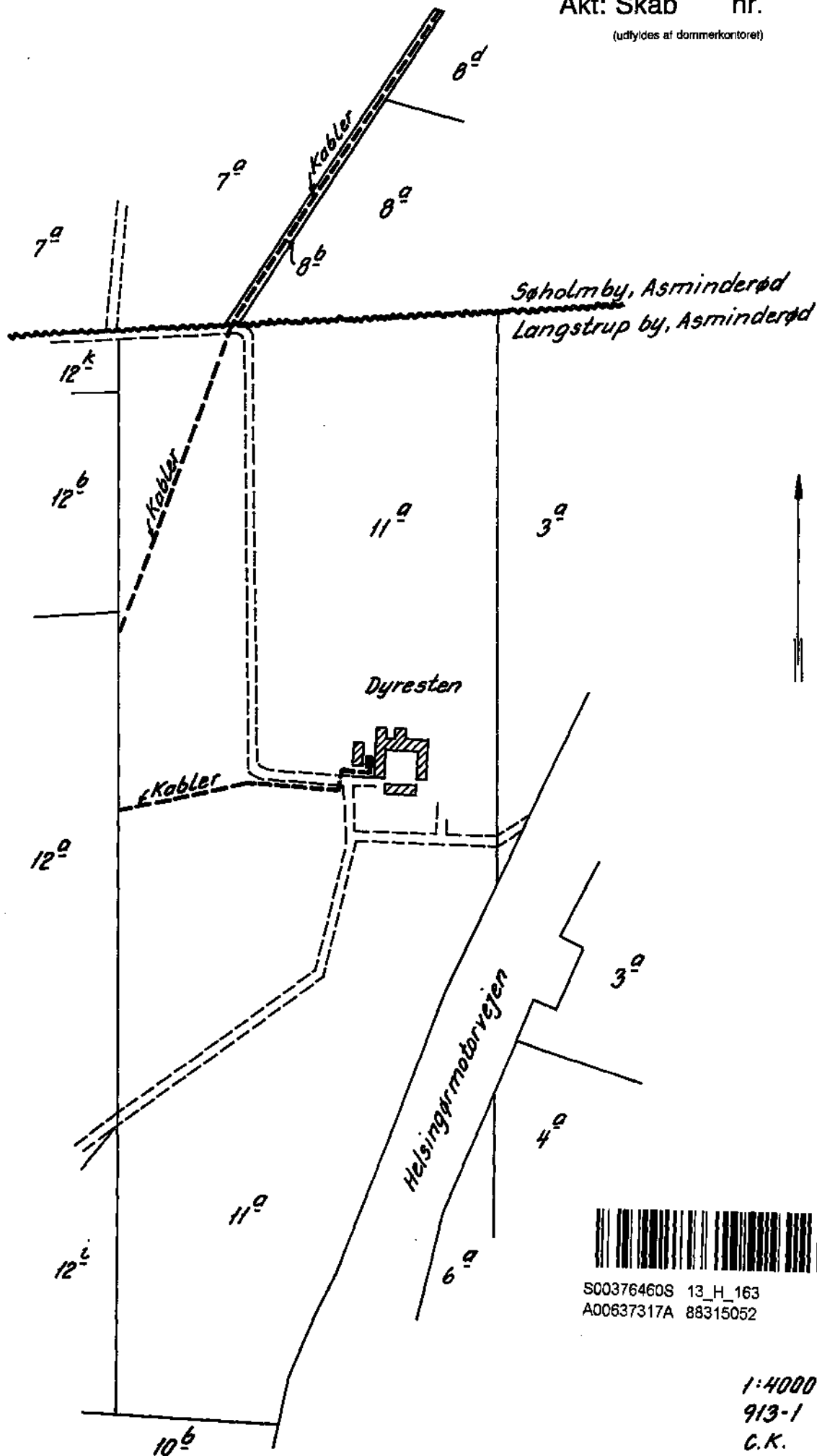
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mt. nr. 11^a Langstrup by, Asminderød og 8^b Søholm by, Asminderød
attesteres herved. Lynby d. 2 Oktober 1985 Navn Steen Madsen

Justitsministeriets genpartskontoret. Til kort.

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)



S003764608 13_H_163
A00637317A 88315052

1:4000
913-1
C.K.

INDFØRT I DAGBOGEN

11.NOV.85 042019

**HELSINGØR CIVILRET
ÅRSL**

Stempel kr.

Akt: Skab **H** nr. **163**
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 3e, 11a og 12g
Langstrup By, Asminderød
(Ejerlejlighedsnr.)

250, ✓

Gade og husnr.

Anmelder:

FREDERIKSBORG AMT
TEKNISK FORVALTNING
AMTSGÅRDEN . 3400 HILLERØD

J.nr. 8-70-21-1-208-8-92

DEKLARATION

I anledning af, at Frederiksborg Amt den 29. oktober 1992 har meddelt tilladelse til at ejendommen matr.nr. 3 e, 11 a og 12 g Langstrup by, Asminderød i Fredensborg-Humlebæk Kommune kan anvendes til modelsvæveflyvning begæres følgende tinglyst på ejendommen forud for andre rettigheder i medfør af Lov om planlægning § 55:

Ejendommens anvendelse til modelsvæveflyvning, må ikke i forhold til den nuværende anvendelse, være forhindrende eller fordyrende ved arealets eventuelle fremtidige anvendelse til transportkorridorformål.

Påtaleberettiget er Frederiksborg Amt.

Frederiksborg Amt, den 25. januar 1993

Søren Aarup (sign.)

INDFØRT I DAGBOGEN

27.01.93. 01874

Helsingør Civilret
LYST

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., tordsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 750 kr. 00 øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

H-163

Gade og hus nr.:

11 a Langstrup by
Asminderød sogn

Anmelder:

~~NESA A/S~~

~~Strandvejen 102~~

~~2800 Hellerup~~

NESA AS Distrikt Nord

A/S reg.nr. 14.680

Att: Projekteringskontoret

Kratbjerg 236, 3480 Fredensborg

Telefon 42 28 55 22

Deklaration

Kabelanlæg

Arly Gundersen

Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg

meddeler herved NESAA/S eller den, til hvem selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra ^{min}~~vor~~ og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på ejendommen:

Mtr.nr. 11 a Langstrup by, Asminderød sogn

at lade anbringe underjordiske kabler og opstille kabelskabe, således som vist på vedhæftede plan, samt til enhver tid at have uhindret adgang for eftersyn og vedligeholdelse af anlægget.

Endvidere er ^{jeg}~~vi~~ indgået på:

at fundamenter for bygninger, som eventuelt opføres i nærheden af kablerne, ikke må komme disse nærmere end 0,5 m målt i vandret plan,

at påfyldning eller afgravning i kabellinien kun må foretages efter nærmere aftale med NESAA/S,

at selskabet har ret til nedlægning af nye kabler, og

at i øvrigt lovgivningens og myndighedernes til enhver tid gældende forskrifter angående elkabler overholdes.

For tilladelsen gælder i øvrigt:

at den ved anlæggets anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen snarest istandsættes af selskabet eller ved dets foranstaltning,

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved selskabets arbejder, ydes ^{ejerens}~~ejerens~~ en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd,

at den i anledning af anlæggets anbringelse og uforstyrrede tilstedeværelse eventuelt fornødne fjernelse af buske m.m. foretages ved selskabets foranstaltning og for dets regning,

at anlægget vil være at borttage og ejendommen at istandsætte efter borttagelsen, når anlægget ikke længere agtes benyttet til elforsyning.

For denne tilladelse yder selskabet én gang for alle en erstatning på 3.522,00 kr.

Erstatningen udbetales, når anlægget er anbragt og denne deklaration tinglyst.

460 m. a 6,77 kr 3.114,20 kr

Grundbeløb 407,00 "

I alt 3.521,20 kr

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelser af deklarationens bestemmelser er NESAA/S.

Nærværende deklaration lader selskabet tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens blad i tingbogen.

I tilfælde af udstykning afgør selskabet på grundlag af en forelagt udstykningsplan, om de ved nærværende deklaration påtagne forpligtelser fortsat er opfyldt, og om deklarationen skal overføres på den eller de udstykkede parceller.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til bladet i tingbogen. Deklarationen skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering eller omprioritering.

Fredensborg, den 13.10 1993

Som ejer: Arly Gundersen
(Sign.)

Byrådet meddeler i henhold til lov om Planlægning § 42, stk. 1, samtykke til deklaration og erklærer i henhold til § 42, stk. 2, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Fredensborg-Humlebæk Byråd, den 3. februar 1994

R. Køpper Hansen

Simon Altschul

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

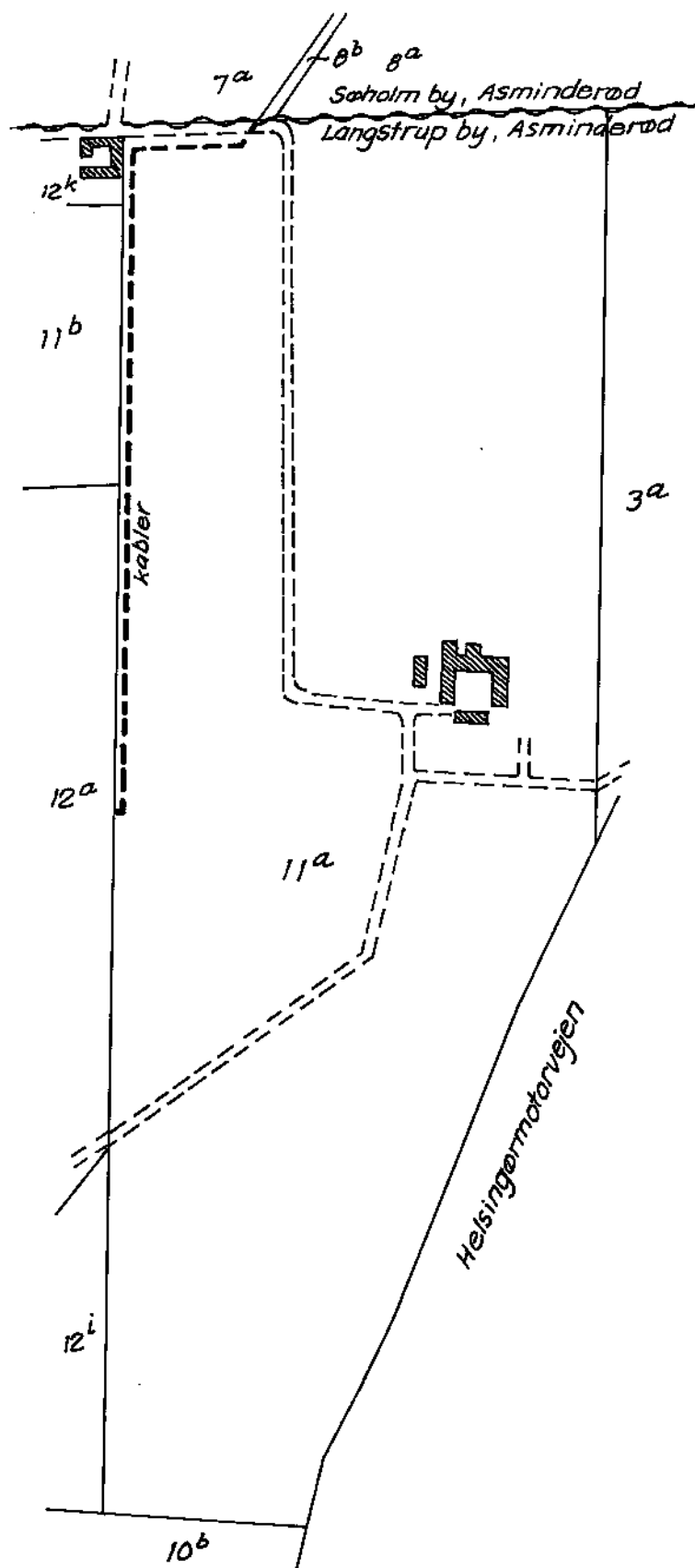
Ind. nr. 11^a Langstrup by, Asminderød

attesteres herved. Fredensborg d. 12. oktober 1993

Navn

Juristministeriets genpartskontrol. Til kort.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



S00376468S 13_H_163
A00637317A 88315052

Bestillings-
formular

Planen angiver anlæggenes placering i princippet og må ikke anvendes i forbindelse med udmåling

P 913-2
1:4000

INDFØRT I DAGBOGEN

23.02.94 11436

HELSINGØR CIVILRET
LYST.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

3-e Langstrup

Gade og hus nr.:

8 b Søholm by

Asminderød Sogn

Stempel: 750 kr. 00 øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

H 163.

Anmelder:

NESA AS Distrikt Nord
A/S reg.nr. 14.680
Att: Projekteringskontoret
Kratbjerg 236, 3480 Fredensborg
Telefon 42 28 55 22

Deklaration

Kabelanlæg

Arly Gundersen

Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg

meddeler herved NESAA/S eller den, til hvem selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra min og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på ejendommen:

mtr.nr. 8 b Søholm by, Asminderød sogn

at lade anbringe underjordiske kabler og opstille kabelskabe, således som vist på vedhæftede plan, samt til enhver tid at have uhindret adgang for eftersyn og vedligeholdelse af anlægget.

Endvidere er jeg indgået på:

at fundamenter for bygninger, som eventuelt opføres i nærheden af kablerne, ikke må komme disse nærmere end 0,5 m målt i vandret plan,

at påfyldning eller afgravning i kabellinien kun må foretages efter nærmere aftale med NESAA/S,

at selskabet har ret til nedlægning af nye kabler, og

at i øvrigt lovgivningens og myndighedernes til enhver tid gældende forskrifter angående elkabler overholdes.

For tilladelsen gælder i øvrigt:

at den ved anlæggets anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen snarest istandsættes af selskabet eller ved dets foranstaltning,

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved selskabets arbejder, ydes ejeren en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd,

at den i anledning af anlæggets anbringelse og uforstyrrede tilstedeværelse eventuelt fornødne fjernelse af buske m.m. foretages ved selskabets foranstaltning og for dets regning,

at anlægget vil være at borttage og ejendommen at istandsætte efter borttagelsen, når anlægget ikke længere agtes benyttet til elforsyning.

For denne tilladelse yder selskabet én gang for alle en erstatning på 1.896,- kr.

Erstatningen udbetales, når anlægget er anbragt og denne deklaration tinglyst.

Erstatningen udbetales, når anlægget er anbragt og denne deklaration tinglyst.

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelser af deklarationens bestemmelser er NESAA/S.

Nærværende deklaration lader selskabet tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens blad i tingbogen.

I tilfælde af udstykning afgør selskabet på grundlag af en forelagt udstykningsplan, om de ved nærværende deklaration påtagne forpligtelser fortsat er opfyldt, og om deklarationen skal overføres på den eller de udstykkede parceller.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til bladet i tingbogen. Deklarationen skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering eller omprioritering.

Fredensborg den 27-4- 19

Som ejer: Arly Gundersen
(sign.)

Byrådet meddeler i henhold til lov om Planlægning § 42, stk. 1, samtykke til deklaration og erklærer i henhold til § 42, stk. 2, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Fredensborg-Hünlebak Byråd, den 6. juni 1994

Ralph Kapper Hansen

(sign.)

/ Simon Altschul

(sign.)

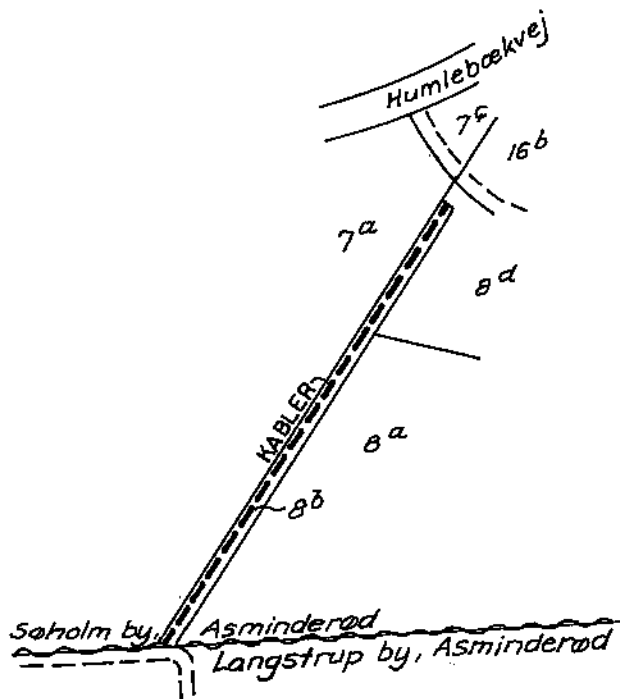
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

nr. nr. 8^b Søholm by, Asminderød

attesteres herved. Fredensborg d. 25. april 1994

Justitsministeriets genpartskørløst. Til kort.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



S00376459S 13_H_163
A00637317A 88315052

INDFØRT I DAGBOGEN

25.07.94 36156

HELSINGØR CIVILRET
LYST.

Jette Seiersen

H-163

Matr. nr.: 11 a Langstrup by,
Asminderød m.fl.
Gade husnr.: Langstrupvej 45
3480 Fredensborg

Anmelder:
Navn: Nordsjællands Fjernstyrings Klub
Adr.: Gunnar Hagedorn
Ekkodalen 17
3450 Allerød
Tlf. nr.: 4817 1353

FORPAGTNINGSKONTRAKT

1. Parterne

Underskrevne

Henrik Gundersen

bortforpagter hermed til medunderskrevne

Nordsjællands Fjernstyrings Klub
v/formand Torkil Hattel
Kirsebærhaven 12
3480 Fredensborg

GENPART 233905 01 0000.0083 15.02.2005 TA
1.400,00 K

en del af den mig tilhørende landbrugsejendom,

kaldet Dyresten
beliggende Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg
matr. nr. 11 a Langstrup by, Asminderød m.fl.

2. Forpagtningens genstand

Forpagtningen omfatter:

Nedennævnte dele af ejendommens jordtilliggende i Langstrup Mose:
Matr. nr. 3 e, 11 h og 12 g Langstrup by, Asminderød

3. Forpagtningsperiode og opsigelse

Forpagtningen træder i kraft den 1. januar 2005 og løber til 31. december 2034.

Forpagtningsaftalen er uopsigelig fra ejers side.

I tilfælde af at Nordsjællands Fjernstyrings Klub ophører ved generalforsamlingsbeslutning, kan forpagtningen videreføres af et eller en gruppe af medlemmer med respekt af forpagtningsaftalens bestemmelser.

Eventuel aftale om vederlag ved en sådan overdragelse den eller de medlemmer og Nordsjællands Fjernstyrings Klub imellem er ejeren uvedkommende.

Hvis Nordsjællands Fjernstyrings Klub ophører ved en generalforsamlingsbeslutning, og et eller en gruppe af medlemmer ikke ønsker at videreføre forpagtningen eller klubbens landzonetilladelser bortfalder ophører kontrakten uden varsel og klubben er uden ansvar for vedligeholdelse, vejforpligtelse og oprensning af vandløb.

Hvis ejeren dør, er dennes bo bundet af forpagtningsaftalen, og ved overdragelse af ejendommen er successor ligeledes bundet af aftalen.

4. Jorden

Det forpagtede areal er ved forpagtningens indgåelse tilsået med græs.

Ved forpagtningens ophør afleveres det forpagtede areal i samme stand dvs. tilsået med græs.

Det forpagtede areal vil blive benyttet til modelflyvning.

Forpagteren forpligter sig til i forpagtningsperioden at vedligeholde det forpagtede areal, således at det fremtræder pænt og ordentligt og ikke påfører de tilstødende arealer gener.

I tilfælde af at forpagteren ikke vedligeholder det forpagtede areal, kan ejeren med 1 måneds skriftlig varsel til klubbens til enhver tid værende formand foranledige det forpagtede areal skårlagt for forpagterens regning dog maksimalt 2 gange årligt.

Vejforpligtelse i forhold til Lodsejerforeningen i Langstrup Mose og evt. oprensning af vandløb påhviler forpagteren.

Jagtretten på arealet tilkommer forpagteren.

5. Skatter og afgifter

Forpligtelsen til rettidigt at udrede de på arealerne hvilende skatter og afgifter påhviler ejeren.

6. Forpagtningsafgift

Den 31. december 2004, når tinglyst anmærknings fri forpagtningsaftale foreligger, betaler forpagteren:

Kontant	Kr. 197.000
Med fradrag af godtgørelse for perioden 1. januar 2005 – 30. juni 2007	Kr. 12.500
Restbeløbet herefter	Kr. 184.500

skriver et hundrede og otte ti fire tusinde femhundrede kroner.

Såfremt forpagtningskontrakten ikke er tinglyst pr. 31. december 2004 indsættes beløbet på spærret konto i Sydbank, Fredericia Afdeling til frigivelse når tinglyst anmærknings fri forpagtningskontrakt foreligger.

Udover den ovenfor fastsatte engangsbetaling på 197.000 kr. er forpagtningsafgiften fastsat til 100 kr. pr. år, dog således at forpagtningsafgiften betales samlet med 3.000 kr. pr. 31. december 2034 for den forløbne periode.

7. Omkostningernes betaling

De med forpagtningskontraktens udfærdigelse forbundne omkostninger betales af forpagteren.

8. Godkendelser

Nordsjællands Fjernstyrings Klub har de nødvendige landzonetilladelser til at udføre modelflyvning fra de forpagtede arealer.

Forpagtningsaftalens gyldighed er betinget af myndighedernes fortsatte godkendelse af, at det forpagtede areal kan benyttes som modelflyveplads.

9. Ikrafttrædelsen

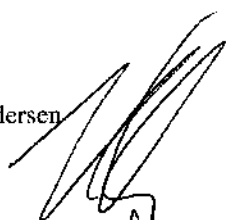
Nærværende forpagtningskontrakt afløser pr. 1. januar 2005 forpagtningskontrakt af 4. juni 1992 tinglyst den 4. februar 1993, der herefter er bortfaldet.

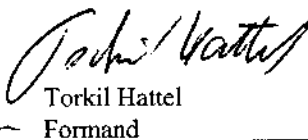
Underskrifter

Den 26. oktober 2004

Henrik Gundersen

NORDSJÆLLANDS FJERNSTYRINGS KLUB





Torkil Hattel
Formand



Helge Andersen
Kasserer

Ejer

Forpagter

Til vitterlighed om dateringens rigtighed, underskrifternes ægthed og underskrivernes myndighed.

Navn

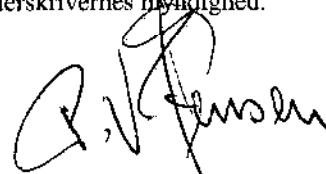


Gunnar Hagedorn

Stilling

Underdirektør

Navn



Preben V. Jensen

Stilling

Forstander

Bopæl Ekkodalen 17, 3450 Allerød

Bopæl Bjørnebakken 4, 3400 Hillerød

*** * ***

Side: 4

* * *

* * ***

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

Akt.nr.:
H 163

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 E m.fl., Langstrup By, Asminderød

Ejendomsejer: Henrik Steen Gundersen

Lyst første gang den: 15.02.2005 under nr. 8199

Senest ændret den : 15.02.2005 under nr. 8199

, 8935-

Anm.: Servitutter og pantegæld.

*

Samtidigt aflyst Forpagtningskontrakt, tinglyst d. 4/2-1993.

*

Skrivelse af 9/2-2005 j.nr. 8-70-208-10-04 fra Jordbrugskommissionen
for Frederiksborg Amt forevist.

Retten i Helsingør den 21.02.2005

Pia Bentzen Lauesen, 49258145

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009630685

Servitut:

Senest påtegnet:

09.04.2019 14:26:58

Ejendom:

Adresse: Langstrupvej 45
3480 Fredensborg
Søholm By, Asminderød
Landsejerlav: 0008b
Matrikelnummer: 0008b
Landsejerlav: Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer: 0011h
Landsejerlav: Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer: 0012g
Landsejerlav: Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer: 0003e
Landsejerlav: Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer: 0011a

Arealanvendelse:

Andet

Servitut tekst:

Deklaration vedrørende fuldmagt

Deklaration vedrørende fuldmagt
Nærværende deklARATION oprettes af Mads Verner Jørgensen, Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg, som ejer af ejendommen matr.nr. 8b Søholm By, Asminderød og matr.nr. 11h, 12g, 3e, 11a Langs- trup By, Asminderød, beliggende Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg (herefter Ejendommen).
1. Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen er forpligtet til at tiltræde og respektere de offentlige og private servitutter, som er nødvendige at pålægge og tinglyse på Ejendommen i forbindelse med opførelsen af jordvold. 2. Mads Verner Jørgensen giver ved sin underskrift på nærværende deklARATION Københavns Andelskasse, cvr.nr. 82112219, Gammeltorv 4, 2, 1457 København K uigenkaldelig fuldmagt til på sine og fremtidige ejeres vegne,

at underskrive, tiltræde og tinglyse sådanne offentlige og private servitutter, som der måtte stilles krav om i forbindelse med opførelsen af jordvold. 3. Fuldmagten er gyldig i 30 år fra tidspunktet for tinglysning af nærværende deklaration, hvor- efter den uden yderligere varsel bortfalder. Herefter kan Ejendommens ejer begære deklarationen aflyst. 4. Nærværende deklaration tinglyses på ejendommen matr.nr. 8b Søholm By, Asminderød og matr.nr. 11h, 12g, 3e, 11a Langstrup By, Asminderød, beliggende Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg. Med hensyn til de på Ejendommen hvilende servitutter og hæftelser henvises til Ejendommens blad i tingbogen. 5. Påtaleberettiget i henhold til nærværende deklaration er Københavns Andelskasse, cvr.nr. 82112219, Gammeltorv 4, 2, 1457 København K.

Tidsbegrænsning:

01.03.2048

Påtaleberettiget:

Navn: KØBENHAVNS ANDELSKASSE
Gammeltorv 4
1457 København K
Cvr-nr.: 82112219

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer: 28.03.2019-1010604313
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.701.000 DKK
Rentesats: 0,068905 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 28.03.2019-1010604060
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.700.000 DKK
Rentesats: 0,077951 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer: 13.06.1855-925450-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 23.02.1994-11436-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 25.07.1994-36156-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 15.02.2005-8199-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.01.1946-925452-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 20.02.1958-878-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 31.10.1958-6078-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 21.06.1963-5543-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 04.12.1964-12947-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 03.09.1979-30550-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 11.11.1985-42019-13
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 27.01.1993-1874-13
Dokumenttype: Servitut

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
Isefjords Alle 5
4300 Holbæk
36532130

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger: 29.03 8b Søholm by 423692,
59482111
mha@spks.dk

Bilag:

Bilagsreference: b5ec8c62-12ed-4e39-ba3a-e76b1b73c81a
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Deklaration vedrørende fuldmagt

Bilagsreference: 3599eea1-888a-47bb-aaba-4f29513bf7d3
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Tillæg til deklARATION

Betalt tinglysningsafgift:
1.660 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Langstrupvej 45
3480 Fredensborg
Søholm By, Asminderød
Landsejerlav: 0008b
Matrikelnummer: 0008b
Landsejerlav: Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer: 0011h
Landsejerlav: 0011h
Matrikelnummer: 0011h
Landsejerlav: Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer: 0012g
Landsejerlav: 0012g
Matrikelnummer: 0012g
Landsejerlav: Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer: 0003e
Landsejerlav: 0003e
Matrikelnummer: 0003e
Landsejerlav: Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer: 0011a
Landsejerlav: 0011a
Matrikelnummer: 0011a

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
09.04.2019 14:26:58

Dokumenttype:
Respekt

Dato/løbenummer:
07.03.2018-1009630685



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "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 højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- 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, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

- 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.
- Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

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

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

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

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

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsommæssigt.

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter 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:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der 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. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -