

J.nr. 038912/LHN

SALGSOPSTILLING

**Ejerlejlighed nr. 1019, matr.nr. 32-d Benløse by, Benløse
beliggende Benløseparken 5, 1.th., 4100 Ringsted**

Tvangsauktion

Tirsdag den 16. juni 2026 kl. 10:30



Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling for ejl.nr. 1019, matr.nr. 32-d Benløse by, Benløse, beliggende Benløseparken 5, 1.th., 4100 Ringsted, i anledning af tvangsauktion tirsdag den 16. juni 2026 kl. 10:30.

Side	Bilag
1	Forside
2	Indholdsfortegnelse
3-6	Salgsopstilling
7	Opgørelse over rekvirentomkostninger
8	Beskrivelse af ejendommen
9	Opgørelse over rekvirentens tilgodehavende.
10-14	Auktionsopgørelse på vegne Nordea Kredit
15	Oplysning vedrørende indefrosset grundskyld
16	Oplysning vedrørende skatterestancer
17-21	BBR-meddelelse
22-28	Tingbogsattest
29-83	Ejendomsdatarapport
84	Oversigt over råstofområder
85	Oversigt over vejforsyning
86-89	Forureningsattester
90-110	Vedtægter for Benløseparkens Ejerforening
111-113	Købervejledning tvangsauktion over fast ejendom
114-115	Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.nr. 140-038912 – AS 14-85/2026

Ejendommens matr.nr.: 32d Benløse by, Benløse, ejl.nr. 1019

beliggende: Benløseparken 5, 1.th., 4100 Ringsted

Tilhørende: Frank Andersen

boende: Benløseparken 5, 1.th.

4100 Ringsted

Auktionstidspunkt: Tirsdag den 16. juni 2026 kl. 10:30

Auktionssted: Retten i Roskilde, retssal 2, Ved Ringen 1, 4000 Roskilde

Rekvirent: Benløseparkens Ejerforening c/o GH Ejendom A/S – 1. prioritet

Ved advokat: Advokat Vagn Sanggaard Jakobsen, Møllegade 7, 4100 Ringsted

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Beboelse

Ejendomsværdi pr.: 01.01.2020 kr. 778.000 **heraf grundværdi:** kr. 337.000

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Nej

Areal ifølge tingbogen : 67 m² **heraf vej:** 0 m²

Forsikringsforhold: Fællesforsikring via Ejerforeningen i Gjensidige Forsikring.

Ejendomsbidrag: Ejendomsbidrag / Rottebekæmpelse andrager for 2026 kr. 115,48.

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11. Se vedhæftede auktionsvilkår

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

Se vedhæftede beskrivelse

Lejemål: Ingen

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

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Hæftelse nr. 1: Benløseparkens Ejerforening c/o GH Ejendom A/S, cvr.nr. 61526528, Fredensvej 34, 4100 Ringsted. Anden hæftelse kr. 27.000, tinglyst 26.03.2002.	22.579,66	0,00	0,00	22.579,66
i alt ved budsum kr.	22.579,66	0,00	0,00	22.579,66
Hæftelse nr. 2: Nordea Kredit, cvr.nr. 15134275 v/Lowell Danmark A/S, Langmarksvej 57, 2., 8700 Horsens. Pantebrev opr. kr. 410.000,00, tinglyst den 15.04.2005. Rente 5% p.a. Lånet udløber 2035. Mail: nk.dk@lowell.com.	200.957,90	186.547,90	14.410,00	0,00
i alt ved budsum kr.	223.537,56	186.547,90	14.410,00	22.579,66
Hæftelse nr. 3: Ejerpantebrev kr. 50.000. Tinglyst 01.09.2009 med meddelelse til Nordea Danmark cvr.nr. 25992180, med tinglyst underpant til samme. (Panthaverforespørgsel ej besvaret)	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00
i alt ved budsum kr.	273.537,56	186.547,90	14.410,00	72.579,66
Hæftelse nr. 4: Benløseparkens Ejerforening c/o GH Ejendom A/S, cvr.nr. 61526528, Fredensvej 34, 4100 Ringsted. Anden hæftelse kr. 23.000,00 tinglyst 24.09.20215.				
i alt ved budsum kr.				
i alt ved budsum kr.				
Transport				
i alt ved budsum kr.				
	273.537,56	186.547,90	14.410,00	72.579,66

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	273.537,56	186.547,90	14.410,00	72.579,66
Hæftelse nr.7:				
i alt ved budsum				
A. Total kr.	273.537,56	186.547,90	14.410,00	72.579,66

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: kr. 41.288,81

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 41.288,81

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	35.603,90	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	2.500,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brand-sikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:				kr.	0,00
1. ejendomsskatter/bidrag	kr.	247,42	8. andet, jfr. Specifikation Indefrosset grundskyld	Kr.	2.937,49
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 778.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 73.843,73.

Størstebeløb	kr.	41.288,81
Restancer	kr.	14.410,00
¼ af hæftelserne	kr.	18.144,92

Nærværende salgsopstilling er udarbejdet 8. maj 2026

Advokat Vagn Sanggaard Jakobsen

OPGØRELSE OVER REKVIRENTOMKOSTNINGER

Ejerlejlighed beliggende
Benløseparken 5, 1. th., 4100 Ringsted

Fogedgebyr	kr.	750,00
Inkassoomkostninger inkl. moms	kr.	1.987,50
Salær tilkendt af fogedretten inkl. moms	kr.	400,00
Gebyr tvangsauktionsbegæring	kr.	1.500,00
Salær udfærdigelse af samme inkl. moms	kr.	1.875,00
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Befordring fogden, besigtigelse	kr.	450,00
Annoncering 1. auktion, anslået	kr.	5.175,00
Befordring 1. auktion	kr.	236,40
Rekvirentsalær inkl. moms	<u>kr.</u>	<u>23.125,00</u>
I alt	<u>kr.</u>	<u>35.603,90</u>

BESKRIVELSE AF EJL.NR. 1019, BELIGGENDE BENLØSEPARKEN 5, 1. th., 4100 RINGSTED

Tinglyst areal ifølge BBR-meddelelse 67 m², heraf kælder 8 m².

Ved besigtigelse den 5. maj 2026 kan det konstateres, at lejligheden består af en fordelergang med skabe. Via fordelergangen er der adgang til køkken, soveværelse, badeværelse samt stue, og fra stue adgang til altan.

Badeværelset er med vaskemaskine og bruseniche (tilsyneladende med defekt brusearrangement).

Der er i køkkenet nyere køkkenskabe (opsat efter en brand) ligesom der er køle-/fryseskab samt komfur/kogeplade. Det kan ikke forventes, at de hårde hvidevarer er funktionsdygtige.

Lejligheden fremstår i en stand der kræver både en rengørings- og håndværksmæssig indsats.

Ejerlejlighedens varmeinstallation er fjernvarme/blokvarme.

Renovation opkræves via ejerforeningen.

Månedlig ydelse til Benløseparkens Ejerforening udgør for året 2026 kr. 2.486,93 (fra 1/5 2026 kr. 2.286,93), der fordeles således:

Á conto fællesudgifter	kr. 1.719,00
Antenne	kr. 267,93
Á conto varme	<u>kr. 300,00</u>
	<u>Kr. 2.286,93</u>

Der gøres opmærksom på, at der er indefrosset grundskyld for årene 2020-2023 på kr. 1.538,84, der forfalder ved ejerskifte. Såfremt beløbet ikke betales af tidligere ejer, hæfter auktionskøber for dette beløb.

Der vil blive redegjort nærmere om ejerlejlighedens stand i forbindelse med tvangsauktionen.

OPGØRELSE OVER REKVIRENTENS TILGODEHAVENDE

Ejerlejlighed beliggende
Benløseparken 5, 1. th., 4100 Ringsted

FÆLLESUDGIFTER:

2025:

August, oktober, november og december

4 måneder á kr. 2.421,71 kr. 9.686,84

2026:

Januar, februar, marts og april

4 måneder á kr. 2.486,93 kr. 9.497,72

Maj og juni

2 måneder á kr. 2.286,93 kr. 4.573,86

Renter og rykkergebyr til auktionsdagen kr. 807,07

Kr. 25.015,49

Tilbagebetaling af varme -kr. 2.435,83

I alt kr. 22.579,66

Lene Hansen-Nord

Fra: DK NK <NK.dk@lowell.com>
Sendt: 21. april 2026 10:12
Til: Lene Hansen-Nord
Emne: Sagsnr. 038912 - Tvangsauktionsopgørelse Benløseparken 5, 1. Th., 4100 Ringsted - Ejd.nr. 141470 - Lowell sagsnr. 1631057/hde
Vedhæftede filer: Tvangsauktionsopgørelse.pdf

Hej Lene

Hermed fremsendes følgebrev, tvangsauktionsopgørelse samt amortiseringsplan på vegne af Nordea Kredit for ovennævnte ejendom.
Se venligst vedhæftede.

Såfremt tvangsauktionen aflyses, bedes dette meddelt mig hurtigst muligt på mail.

Salgsopstilling bedes fremsendt til vores fælles mailbox: nk.dk@lowell.com

På forhånd tak.

Med venlig hilsen/Best Regards

Henriette K.

Paralegal, Legal
Phone: +45 76 28 28 55
CVR.nr. 18 45 79 70
Email: bobehandling.dk@lowell.com



Langmarksvej 57 D, DK-8700 Horsens
www.lowell.dk



When Lowell process your information, we must accordingly to the General Data Protection Regulation inform you about the type of information we process. You can find more information about this in the privacy policy on our homepage or by clicking [here](#).

Lowell Denmark is part of Lowell, Europe's second largest credit management company with 4500 employees covering Austria, Denmark, Norway, Sweden, Finland, Germany, Switzerland and the United Kingdom.

Follow us:
www.lowell.dk



** This message including any attachments may contain confidential and/or privileged information intended only for the person or entity to which it is addressed. If you are not the intended recipient, you should delete this message and notify the sender. Thank you.

Horsens, 21-04-2026

Ladefoged Advokatfirma
v/ sagsbehandler Lene Hansen-Nord

Telefon 76282855
Mail bobehandling.dk@lowell.com

Betaling og selvbetjening:
mit.lowell.dk

BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK893000000190543

Sagsnr.: 1631057 - 334917 / HDE Ejd.nr. 141470.
Jeres ref.: 038912

Tvangsauktionsopgørelse vedr. tvangsauktion den 16.06.2026 kl. 10.30. over ejendommen Benløseparken 5, 1. Th., 4100 Ringsted - matr.nr. 32 d, Benløse By, Benløse, ejerl. nr. 1019.

På vegne af Nordea Kredit fremsendes hermed tvangsauktionsopgørelse og amortiseringsplan vedr. ovenstående tvangsauktion. _____

Salgsopstilling og fremtidig korrespondance bedes fremsendt til vores fælles mailbox: nk.dk@lowell.com

Såfremt tvangsauktionen aflyses, bedes dette meddelt os hurtigst muligt på mail. _____

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Henriette K
Paralegal

Dir. tlf. 76282855
E-mail nk.dk@lowell.com

Tvangsauktionen den 16. juni 2026 kl. 10.30 over ejendommen matr. nr. 32 d, Benløse By, Benløse, ejerl. nr. 1019, Benløseparken 5,1 Th, 4100 Ringsted.

Debitor: Frank Andersen, Benløseparken 5,1 Th, Benløse, 4100 Ringsted

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

				Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.07.2026	DKK	186.547,90	2
Terminsrestance	pr. 11.03.2026	DKK	7.295,64	3
Terminsrestance	pr. 11.06.2026	DKK	6.892,11	3
Morarenter	pr. 16.06.2026	DKK	222,25	3
Vores tilgodehavende	pr. 16.06.2026	DKK	200.957,90	1
Kolonne 1:	kolonne 2:	kolonne 3:		
200.957,90 DKK	186.547,90 DKK	14.410,00 DKK		

Vi gør opmærksom på, at lånet er et obligationslån.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

Auktionskøber kan ikke uden videre regne med at kunne overtage lånet i Nordea Kredit, men kan inden auktionen henvende sig til os for at få tilkendegivet, om Nordea Kredit vil bevilge gældsovertagelse. For selskaber stilles der krav om supplerende personlig hæftelse.

Obligationsrente: 5,000000%

Morarenten beregnes med 12,0000% p.a. fra den 11. i forfaldsmåned. Bidrag beregnes med 0,145500% af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgssopstilling til os.

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

1(2) Side
17. april 2026 Dato
141470 Ejendomsnr.
465311 Lån nr.

Frank Andersen
Benløseparken 5,1 Th, Benløse
4100 Ringsted

Debitor: Frank Andersen

Beliggenhed: Benløseparken 5,1 Th
4100 Ringsted

Matr.nr: 32 d Lejlighedsnr. 1019
Benløse By, Benløse

Låntype:	Obligation annuitet				
Hovedstol	Lobelid	Antal terminer	Ydelsespct.:	Bidragspct.:	Rentepct. p.a.:
410.000,00	9 år	pr. år 4 ialt 36	1,613300 %	0,145500 %	5,000000 %
Udbetalingsdato	ISIN-fondskode	Serie/årgang	Obl.rente p.a.:	Udb-/ref. kurs:	
31. marts 2005	DK0002014216	NOR/2038	5,000000 %	99,5750	

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
2026/01	0,00	0,00	0,00	190.777,71
2026/02	6.892,11	4.229,81	2.662,30	186.547,90
2026/03	6.885,96	4.282,68	2.603,28	182.265,22
2026/04	6.879,73	4.336,21	2.543,52	177.929,01
Ialt 2026	20.657,80	12.848,70	7.809,10	
2027/01	6.873,42	4.390,42	2.483,00	173.538,59
2027/02	6.867,03	4.445,30	2.421,73	169.093,29
2027/03	6.860,56	4.500,86	2.359,70	164.592,43
2027/04	6.854,01	4.557,12	2.296,89	160.035,31
Ialt 2027	27.455,02	17.893,70	9.561,32	
2028/01	6.847,38	4.614,09	2.233,29	155.421,22
2028/02	6.840,67	4.671,76	2.168,91	150.749,46
2028/03	6.833,87	4.730,16	2.103,71	146.019,30
2028/04	6.826,99	4.789,29	2.037,70	141.230,01
Ialt 2028	27.348,91	18.805,30	8.543,61	
2029/01	6.820,02	4.849,15	1.970,87	136.380,86
2029/02	6.812,96	4.909,77	1.903,19	131.471,09
2029/03	6.805,82	4.971,14	1.834,68	126.499,95
2029/04	6.798,59	5.033,28	1.765,31	121.466,67
Ialt 2029	27.237,39	19.763,34	7.474,05	
2030/01	6.791,26	5.096,20	1.695,06	116.370,47
2030/02	6.783,85	5.159,90	1.623,95	111.210,57
2030/03	6.776,34	5.224,40	1.551,94	105.986,17
2030/04	6.768,74	5.289,70	1.479,04	100.696,47
Ialt 2030	27.120,19	20.770,20	6.349,99	
2031/01	6.761,04	5.355,82	1.405,22	95.340,65
2031/02	6.753,25	5.422,77	1.330,48	89.917,88
2031/03	6.745,36	5.490,56	1.254,80	84.427,32
2031/04	6.737,37	5.559,19	1.178,18	78.868,13
Ialt 2031	26.997,02	21.828,34	5.168,68	
2032/01	6.729,28	5.628,68	1.100,60	73.239,45
2032/02	6.721,09	5.699,04	1.022,05	67.540,41
2032/03	6.712,80	5.770,27	942,53	61.770,14
2032/04	6.704,41	5.842,40	862,01	55.927,74
Ialt 2032	26.867,58	22.940,39	3.927,19	
2033/01	6.695,90	5.915,43	780,47	50.012,31
2033/02	6.687,30	5.989,38	697,92	44.022,93
2033/03	6.678,58	6.064,24	614,34	37.958,69
2033/04	6.669,76	6.140,05	529,71	31.818,64
Ialt 2033	26.731,54	24.109,10	2.622,44	
2034/01	6.660,83	6.216,80	444,03	25.601,84
2034/02	6.651,78	6.294,51	357,27	19.307,33
2034/03	6.642,62	6.373,19	269,43	12.934,14
2034/04	6.633,35	6.452,85	180,50	6.481,29

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

2(2) Side
17. april 2026 Dato
141470 Ejendomsnr.
465311 Lån nr.

Debitor: Frank Andersen

Lånetype : Obligation annuitet

År/termin	Ydelse	Aldrag	Rente/bidrag	Ny restgæld
Ialt 2034	26.588,58	25.337,35	1.251,23	
2035/01	6.571,74	6.481,29	90,45	0,00
Ialt 2035	6.571,74	6.481,29	90,45	
Total	243.575,77	190.777,71	52.798,06	

Betalingen af de enkelte terminer skal ske ultimo terminsmåderne marts, juni, september og december, men senest den sidste bankdag i den pågældende måned. Det er debitors pligt at sørge for rettidig betaling. Det akitserede amortiseringsforløb forudsætter, at der betales til tiden.

Bidragssatsen udgør 0,145500 % pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragsberettiget som renter.

Bidragssatsen på realkreditlånet er variabel. En evt. ændring i bidragssatsen kan ske efter reglerne beskrevet i Nordea Kredits Almindelige forretningsbetingelser.

En ændring af bidrag vil påvirke lånets ydelse.

Bidragssatser i lånets løbetid.

Aktuel bidragssats er 0,145500 %, og amortplanen tager højde for ændringer i bidraget som følge af aftalte ændringer på lånet.

Ændres lån i ejendommen - fx skift fra afdragsfrihed til afvikling - genberegnes bidragssatsen med udgangspunkt i den vurdering af ejendommen, som Nordea Kredit senest har anvendt til ydelse af lånet eller ændring af vilkår m.m.

Fra: "Ekstern Post - Opkrævningen" <opkraevningen@ringsted.dk>
Sendt: Mon, 27 Apr 2026 14:08:27 +0200
Til: "Lene Hansen-Nord" <lhn@ladefoged-advokatfirma.dk>
Emne: SV: Vores J.nr. 038912 vedr. Benløseparken 5, 1.th., 4100 Ringsted

Hej Lene
Der er indefrosset grundskyld på kr. 1538,84 for 2020 2021 2022 og 2023

Med venlig hilsen

Tina Krumbak
Administrativ sagsbehandler

Ringsted Kommune
Økonomi, HR og Løn
Indkøb og Regnskab

Amtstue Allé 71 · 4100 Ringsted
Tel.: 57626009

www.ringsted.dk

Hvis du ønsker at sende følsomme eller fortrolige oplysninger til Ringsted Kommune, eksempelvis dit cpr.nr., oplysninger om dine helbredsforhold eller økonomiske situation, anbefales du at gøre det via Digital Post, fx via Borger.dk, Mit.dk eller e-Boks.dk.

Hvis du ønsker en uddybning af, hvad følsomme og fortrolige oplysninger er, kan du [klikke her](#).

[Læs om beskyttelse af persondata i Ringsted Kommune](#)

Fra: Lene Hansen-Nord <lhn@ladefoged-advokatfirma.dk>
Sendt: 22. april 2026 13:22
Til: Ekstern Post - Opkrævningen <opkraevningen@ringsted.dk>
Emne: SV: Vores J.nr. 038912 vedr. Benløseparken 5, 1.th., 4100 Ringsted

Hej Tina

Tak for svar.

Kan du også oplyse, om der er indefrosset grundskyld?

Venlig hilsen



Please consider the environment before printing this email.

Denne e-mail er kun tiltænkt ovennævnte adressat(er) og kan indeholde fortrolige oplysninger. Hvis du ikke er rette modtager, gør vi opmærksom på, at det ikke er tilladt på nogen måde at videregive, udbrede eller kopiere denne e-mail. Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailen, beder vi dig venligst om at rette henvendelse til Ladefoged Advokatfirma på tlf. + 45 57 67 03 44 eller pr. e-mail ringsted@ladefoged-advokatfirma.dk

Fra: Ekstern Post - Opkrævningen <opkraevningen@ringsted.dk>
Sendt: 20. april 2026 13:49
Til: Lene Hansen-Nord <lhnn@ladefoged-advokatfirma.dk>
Emne: SV: Vores J.nr. 038912 vedr. Benløseparken 5, 1.th., 4100 Ringsted

Hej Lene

Ejendomsbidrag, rottebekæmpelse for 2026 beløber sig til kr. 115,48
Ejendomsbidraget er i øvrigt ikke betalt for hverken 2025 eller 2026 – skylden er kr. 247,42 på dato for tvangsauktion

Med venlig hilsen

Tina Krumbak
Administrativ sagsbehandler

Ringsted Kommune
Økonomi, HR og Løn
Indkøb og Regnskab

Amtstue Allé 71 · 4100 Ringsted
Tel.: 57626009

www.ringsted.dk

Hvis du ønsker at sende følsomme eller fortrolige oplysninger til Ringsted Kommune, eksempelvis dit cpr.nr., oplysninger om dine helbredsforhold eller økonomiske situation, anbefales du at gøre det via Digital Post, fx via Borger.dk, Mit.dk eller e-Boks.dk.

Hvis du ønsker en uddybning af, hvad følsomme og fortrolige oplysninger er, kan du [klikke her](#).

[Læs om beskyttelse af persondata i Ringsted Kommune](#)

Fra: Lene Hansen-Nord <lhnn@ladefoged-advokatfirma.dk>
Sendt: 16. april 2026 10:40
Til: Ekstern Post - Opkrævningen <opkraevningen@ringsted.dk>
Emne: Vores J.nr. 038912 vedr. Benløseparken 5, 1.th., 4100 Ringsted

Som advokat for Benløseparkens Ejerforening har undertegnede begæret tvangsauktion over ovennævnte ejerlejlighed. Tvangsauktionen er berammet til foretagelse den 16. juni 2026, hvorfor jeg venligst skal anmode om at modtage oplysning om evt. ejendomsskatterestancer på ejendommen pr. auktionsdagen.

Samtidig bedes størrelsen på ejendomsbidrag for 2026 oplyst.

Med venlig hilsen
Vagn Sanggaard Jakobsen

Venlig hilsen



Afsender
Ringsted Kommune, Teknik- og Miljøcenter
Rønnedevej 9, 4100 Ringsted

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 277066

Udskriftsdato: 16.04.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: brringsted@ringsted.dk eller tlf. 57 62 63 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.): 277066, Ejerlejlighedsnummer: 1019

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 2489057

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 67 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 329-97315

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Benløseparken 5, 1. th

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	59 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	59 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

TINGLYST AREAL 67 KVM HERAF KÆLDER 14 KVM

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Opførelsesår: 1973

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Benløseparken 1, Benløse, 4100 Ringsted

Matrikelnummer: 32d, Ejerlavnavn: Benløse By, Benløse (ejerlavskode 210251)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Betonelementer (kode 6)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 1747 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

BEBYGGET AREAL INCL. ALTANVINGER

5lukkede altaner a 8kvm incl. bebygget areal t/lejl.5,1.tv

5,st.tv, 5,2.th, 7,2.tv, 9,2.tv, 11,1.tv, 19,1.tv

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 en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

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

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har en adgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

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.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

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.

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

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.

Tingbogsattest



Udskrevet: 07.05.2026 13:29:07

Ejendom:

Adresse: Benløseparken 5, 1. TH.
4100 Ringsted

Ejerlejlighedens dato: 06.04.1978
Ejerlejlighedens areal: 67 kvm
BFE-nummer: 277066
Ejendomsstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1019
Fordelingstal: 120/100000

Dato: 01.09.1985
Landsejerlav: Benløse By, Benløse
Matrikelnummer: 0032d
Areal: 118820 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 01.06.1999-13551-26

Adkomsthavere:

Navn: Frank Andersen
Cpr-nr.: 080170-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 380.720 DKK
Købesum i alt: 380.720 DKK

Dato for overtagelse:

01.06.1999

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.03.2002-7241-26
Prioritet: 8
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 27.000 DKK
Rente:

Kreditorer:

Navn: BENLØSEPARKENS EJERFORENING
Cvr-nr.: 61526528

Tillægstekst:

Anmærkning
anm byrder

Tillægstekst
1. prt.

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.04.2005-8132-26
Prioritet: 9
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 410.000 DKK
Rente: 5

Kreditorer:

Navn: Nordea Kredit Realkredit A/S
Cvr-nr.: 15134275

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.06.1999-14465-26
Prioritet: 10
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 50.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:

Navn: Frank Andersen
Cpr-nr.: 080170-****

Meddelelshavere:

Navn: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Cvr-nr.: 25992180

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Cvr-nr.: 25992180

Tillægstekst:

Tillægstekst
Hovedstolen tilskrives rente

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003348351
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 50.000 DKK
Underpanthavere: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
25992180

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.09.2015-1006735074
Prioritet: 11
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Rentesats: 0 %

Senest påtegnet:

Dato: 25.11.2024 16:22:18

Kreditorer:

Navn: BENLØSEPARKENS EJERFORENING
Cvr-nr.: 61526528

Debitorer:

Navn: Den til enhver tid værende ejer

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 10.06.1999-14465-26
Prioritet: 10
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 50.000 DKK
Kreditor: Frank Andersen

Dato/løbenummer: 15.04.2005-8132-26
Prioritet: 9

Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 410.000 DKK
Kreditor: Nordea Kredit Realkredit A/S

Servitutter

Dokument:
Dato/løbnummer: 23.06.1965-2635-26
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 626
Akt nr: 26_A_420

Ledninger:
Forsyning / afløb

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:
Dato/løbnummer: 29.09.1969-5974-26
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 634
Akt nr: 26_C_113

Arealanvendelse:
Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:

Dato/løbnummer: 09.06.1976-9012-26
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 648

Akt nr: 26_B_29

Tillægstekst:

Tillægstekst
Byplanvedtægt nr. 10

Dokument:

Dato/løbnummer: 15.11.1978-17660-26
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 630

Akt nr: 26_K_196

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

KORREKT AKT
26_K_253

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.08.1985-13259-26-S0001
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 661
Akt nr: 26_T_135

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Tillige lyst pantstiftende.

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.03.1987-3776-26
Prioritet: 6
Dokumenttype: Vedtægter

Senest påtegnet:

Dato: 13.06.2024 12:12:10

Også tinglyst på:

Antal: 626
Akt nr: 26_L_538

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.07.2008-9151-26
Prioritet: 7
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 615
Akt nr: 26_L_538

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillæg til vedtægter

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 778.000 DKK
Grundværdi: 337.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0329
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 097315

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 26_V_45



EJENDOMS DATA RAPPORT

Benløseparken 5, 1. th,
Benløse, 4100 Ringsted

Rapport købt 16/04 2026

Rapport færdig 16/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

For ejendommen Benløseparken 5, 1. th, Benløse, 4100 Ringsted

Ejendommens adresse.....	Benløseparken 5, 1. th, Benløse, 4100 Ringsted
Kommune.....	Ringsted Kommune
Ejendomstype.....	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	118820 m ²
Samlet bebygget areal.....	1747 m ²
Samlet boligareal.....	4884 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

277066

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 32d, Benløse By, Benløse

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 ejendomsdataberapporter](#) 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

Benløseparken 5, 1. th,
Benløse, 4100 Ringsted

Rapport købt 16/04 2026

Rapport færdig 16/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	18
Huslejenævns sager.....	19
Planer.....	20
Zonestatus.....	20
Lokalplaner.....	20
Landzonetilladelser.....	21
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	27
Varmeplaner.....	29
Varmeforsyning.....	29
Vejforsyning.....	31
Vejdirektoratets projekter.....	31
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	32
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	32
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	33
Råstofplaner.....	34
Spildevand og drikkevand.....	35
Aktuelle afløbsforhold.....	35
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	35
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	35
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	36
Aktuel vandforsyning.....	36
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	36
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	37
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	37
Jordforurening.....	39
Jordforureningsattest.....	39
Kortlagt jordforurening.....	39
Områdeklassificering.....	40

Påbud iht. jordforureningsloven.....	40
Natur, skov og landbrug.....	42
Fredskov.....	42
Majøratsskov.....	42
Beskyttet natur.....	43
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	44
Landbrugspligt.....	45
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	46
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	46
Beskyttede sten- og jorddiger.....	47
Skovbyggelinjer.....	47
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	48
Kirkebyggelinjer.....	48
Klitfredningslinje.....	49
Strandbeskyttelseslinje.....	49
Om ejendomsdatarapporten.....	51

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_277066_200037436
 - Energimaerkning_277066_311469099
 - BBR-meddelelse - 277066 - Ringsted Kommune
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_277066
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Benløseparken 5, 1. th,
Benløse, 4100 Ringsted

Rapport købt 16/04 2026
Rapport færdig 16/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 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. 16. april 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,
olietanken er registreret på den ejendom, som ejer grunden (BFE-2489057)
Oplysninger er indhentet d. 16. april 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. 16. april 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 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. 16. april 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 778.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... 1.398,65 kr.
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. april 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. 16. april 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

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

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 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. 16. april 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. april 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. 16. april 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 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. 16. april 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 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. 16. april 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. 16. april 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Benløseparken 5, 1. th,
Benløse, 4100 Ringsted

Rapport købt 16/04 2026
Rapport færdig 16/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 277066 - Ringsted Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

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. 16. april 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 22-10-2020

Husnummer..... 1

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_277066_311469099

Energimærket er gyldigt indtil..... 22-10-2030

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

Dato for indberetning af energimærke..... 20-09-2010

Husnummer..... 001
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... E
Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_277066_200037436
Energimærket er gyldigt indtil..... 20-09-2020
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

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 bygnings sagkyndig. 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 bygnings sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygnings sagkyndige 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?.....Nej

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdede 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. 16. april 2026

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

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. 16. april 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?....Ja,
olietanken er registreret på den ejendom, som ejer grunden (BFE-2489057)

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 fabriktions- 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. 16. april 2026

TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 1995

Fabriktionsår..... 1995

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 1.200 l
Sløjfningsfrist..... 31-12-2035
Type..... Enkeltvægget
Indhold..... Oliebaserede affaldsprodukter
Materiale..... Stål
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

TekniskAnlaeg - 2

Nummer for teknisk anlæg..... 2
Etableringsår..... 1995
Fabrikationsår..... 1995
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 1.200 l
Sløjfningsfrist..... 31-12-2035
Fabrikationsnr..... 48223 01
Type..... Enkeltvægget
Indhold..... Mineralske olieprodukter
Materiale..... Stål
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

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 bymilmjøer.

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

Kontaktoplysninger



EJENDOMS DATA RAPPORT

Benløseparken 5, 1. th,
Benløse, 4100 Ringsted

Rapport købt 16/04 2026
Rapport færdig 16/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 778.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	778.000 kr.
Grundværdi.....	337.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

Ejendomsskatterne for alle ejendoms-kategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendoms-vurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjod. 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 ejendoms-vurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

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

Hvis du har spørgsmål til ejendoms-vurdering 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. 16. april 2026

Vurderingsejendom - Ringsted Kommune

BFE-nr..... 277066
VurderingsejendomID..... 687473
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Ringsted Kommune

Beskatningsgrundlag.....	320.800 kr.
Kommunepromille.....	7 ‰
Beløb.....	2.245,6 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... 1.398,65 kr

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

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

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

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at 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 indefrysningsslån, 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. 16. april 2026

BFE-nr.....	277066
Samlet indefrysningsbeløb.....	1.398,65 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnsager

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.

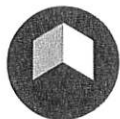
Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten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

Benløseparken 5, 1. th,
Benløse, 4100 Ringsted

Rapport købt 16/04 2026

Rapport færdig 16/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

Plan - Område i Benløse mellem Fredensvej, Fluebæksvej, Smålodsvvej og Asgårdsvej

Planens navn..... Område i Benløse mellem Fredensvej, Fluebæksvej, Smålodsvvej og Asgårdsvej

Plannummer..... 10B

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 11-11-1974

Dato for vedtagelse af plan..... 11-11-1974

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-11-1974

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 11-11-1974

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 11-11-1974

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
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_1013242_APPROVED_1161337647514.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

Plan - Kommuneplan 2026-2038

Planens navn..... Kommuneplan 2026-2038
Kommune..... Ringsted
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 10-11-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 14-11-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11331995_1763113945121.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

Plan - Fluebæksvej og Smålodsvvej - Ringsted Nord

Planens navn..... Fluebæksvej og Smålodsvvej - Ringsted Nord
Plannummer..... 5BE1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11331995
Navn på plandistrikt..... Ringsted Nord
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 10-11-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 14-11-2025
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3
Notat om områdeanvendelsen... Området udlægges til blandet bolig og erhverv, herunder håndværk, lager, værksted, kontor og serviceerhverv som f.eks. ejendomsmægler, advokat, læge og klinik.

Notat om ophold... For boliger skal minimum 20 % af grunden udlægges til friareal. For erhverv skal minimum 10 % af grunden udlægges til friareal. Friarealer skal beplantes og primært afgrænses med levende hegn.

Notat om miljø..... Området er delvist oversvømmelsestruet og retningslinjer for klimatilpasning skal derfor overholdes ved ændringer inden for området. Området ligger desuden inden for et eller flere risikoområder, og der skal derfor indledes en dialog med kommunen om skybrudshåndtering ved ændringer inden for området.

Notat om infrastruktur..... Åben lav: 2 P-pladser pr. bolig på egen grund. Tæt-lav: 1,5 P-pladser pr. bolig på egen grund og/eller fælles P-arealer. Kontor, serviceerhverv, håndværk, restaurant og samlingslokale: 1 P-plads pr. 50 m² bruttoetageareal. Behov for cykelparering skal vurderes. Udvalgswarebutik: 1 P-plads pr. 40 m² bruttoetageareal. Behov for cykelparering skal vurderes. Lager, produktion, værksted og øvrigt erhverv: 1 p-plads pr. 100 m² etageareal. Behov for cykelparkering skal vurderes.

Notat om lokalplan..... Området er ikke lokalplanlagt.

Notat, andet..... Ændringer og nye udviklingstiltag inden for området skal respektere det pågældende landskabs bærende karaktertræk og særlige værdier - se nærmere under landskabstyper. Bebyggelse med bevaringsværdi 1-4 skal bevares og opretholde bevaringsværdien. Den oprindelige arkitektur skal videreføres ved istandsættelse og ombygning. Nedrivning kan kun ske med byrådets tilladelse.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11331995_1763113945121.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

Plan - Benløseparken, Ringsted Nord

Planens navn..... Benløseparken, Ringsted Nord

Plannummer..... 5B4

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11331995

Navn på plandistrikt..... Ringsted Nord

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 10-11-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 14-11-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Notat om områdeanvendelsen... Området udlægges til boligformål. Det er muligt at drive liberalt erhverv og lignende i egen bolig, hvis den fortsat har karakter af beboelse.

Notat om ophold... For boliger skal minimum 20 % af grundarealet udlægges til friarealer. Friarealer skal beplantes og primært afgrænses med levende hegn.

Notat om miljø..... Området er oversvømmelsestruet og retningslinjer for klimatilpasning skal derfor overholdes ved ændringer inden for området. Området ligger desuden helt eller delvist inden for et risikoområde, og der skal derfor indledes en dialog med kommunen om skybrudshåndtering ved ændringer inden for området. Området håndteres delvist af klimatilpasningsprojektet i Benløse Bypark.

Notat om infrastruktur..... Etage: 1 p-plads og 2 cykel P-pladser pr. bolig på fællesareal. Fælles P-arealer skal afskærms primært med beplantning. 5% af større P-arealer skal indrettes til handicapparkering, heraf 1 plads til handicapbus. Fælles cykelparkering skal placeres tæt på indgangene.

Notat om lokalplan..... Området er lokalplanlagt.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11331995_1763113945121.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

Plan - Benløseparken - Ringsted Nord

Planens navn..... Benløseparken - Ringsted Nord

Plannummer..... 5R3

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11331995

Navn på plandistrikt..... Ringsted Nord

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 10-11-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 14-11-2025

Generel anvendelse..... Rekreativt område

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Notat om områdeanvendelsen.....Området skal anvendes som rekreativt område.

Notat om miljø..... Området er oversvømmelsestruet, og retningslinjer for klimatilpasning skal derfor overholdes ved ændringer inden for området. Området ligger desuden helt eller delvist inden for et risikoområde, og der skal derfor indledes en dialog med kommunen om skybrudshåndtering ved ændringer inden for området. Benløse Bypark er i dag et klimatilpasningsprojekt. Regnvandshåndteringen må ikke kompromitteres ved ændringer inden for rammeområdet.

Notat om lokalplan.....Området er lokalplanlagt.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11331995_1763113945121.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

Plan - Fredensvej og Tofteåvej - Ringsted Nord

Planens navn..... Fredensvej og Tofteåvej - Ringsted Nord

Plannummer..... 5B1

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11331995

Navn på plandistrikt..... Ringsted Nord

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 10-11-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 14-11-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Notat om områdeanvendelsen..... Området udlægges til boligformål. Det er muligt at drive liberalt erhverv og lignende i egen bolig, hvis den fortsat har karakter af beboelse. Der er mulighed for indpasning af mindre institutioner og butikker til områdets lokale forsyning.

Notat om ophold... For boliger skal minimum
20 % af grundarealet udlægges til friarealer. Friarealer skal beplantes og primært afgrænses med levende hegn.

Notat om miljø..... Området er oversvømmelsestruet og retningslinjer for klimatilpasning skal derfor overholdes ved ændringer inden for området. Området ligger desuden inden for et eller flere risikoområder, og der skal derfor indledes en dialog med kommunen om skybrudshåndtering ved ændringer inden for området.

Notat om infrastruktur..... Åben-lav: 2 P-pladser pr. bolig på egen grund. Tæt-lav: 1,5 P-pladser pr. bolig på eget eller fælles areal. Etage: 1 P-plads og 2 cykel-p-pladser pr. bolig. Institution: 1 P-plads pr. 5 institutionspladser og 1 P-plads på 100 m² bruttoetageareal. 1 cykel-P-pladser pr. 5 plejebolig- eller institutionspladser. Dagligvare: 1 P-plads pr. 20 m² bruttoetageareal. Behov for cykelparkering skal vurderes. Fælles P-arealer skal afskærmes primært med beplantning. 5% skal indrettes til handicapparkering, heraf skal 1% kunne anvendes til handicapparkering. Fælles cykelparkering skal placeres tæt på indgangene.

Notat om lokalplan.....Området er lokalplanlagt.

Notat, andet..... Ændringer og nye udviklingstiltag inden for området skal respektere det pågældende landskabs bærende karaktertræk og særlige værdier - se nærmere under landskabstyper. Bebyggelse med bevaringsværdi 1-4 skal bevares og opretholde bevaringsværdien. Den oprindelige arkitektur skal videreføres ved istandsættelse og ombygning. Nedrivning kan kun ske med byrådets tilladelse.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11331995_1763113945121.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

Plan - Strategi 2011 for Plan og Agenda 21

Planens navn..... Strategi 2011 for Plan og Agenda 21
Kommune..... Ringsted
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-02-2012
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1468445_APPROVED_1330515264684.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

Plan - Planstrategi 2016-28

Planens navn..... Planstrategi 2016-28
Kommune..... Ringsted
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 09-05-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-06-2016
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3037331_1465205466486.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

Plan - Sammenhæng i muligheder

Planens navn..... Sammenhæng i muligheder
Kommune..... Ringsted
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 02-12-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-12-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9676381_1577112559661.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

Plan - Planstrategi 2023-2035

Planens navn..... Planstrategi 2023-2035
Kommune..... Ringsted
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-08-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11300716_1723196868310.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Kloakopland - B0705

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

Navn på område med kloakopland..... B0705

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

Kloakopland - B0706

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... B0706
Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor
ejendommen er beliggende?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 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. 32d Benløse By, Benløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 16. april 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. 32d Benløse By, Benløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Varmeplan - Varmeplan Ringsted Kommune

Varmeplan ID..... 11252200

Navn på varmeplansområde..... Varmeplansområde Fjernvarme Ringsted Kommune

Navn på varmeplan..... Varmeplan Ringsted Kommune

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 15-12-2022

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2030

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel 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. 16. april 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Benløse
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningsselskab..... RINGSTED FJERNVARME A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... Fluebækhuse
Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse
Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan
Dato for beslutning..... 23-01-1985
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 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.

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/>

Hovedstadsområdet transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdet transportkorridorer

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

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

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

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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 forsyningsikkerheden 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 forsyningsikkerheden 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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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

Benløseparken 5, 1. th,
Benløse, 4100 Ringsted

Rapport købt 16/04 2026
Rapport færdig 16/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 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. 16. april 2026

Matr. nr.: 32d, Benløse By, Benløse

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Matr. nr.: 32d, Benløse By, Benløse

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 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. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Benløseparken 5, 1. th,
Benløse, 4100 Ringsted

Rapport købt 16/04 2026
Rapport færdig 16/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 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. 16. april 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_277066

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Benløseparken 5, 1. th,
Benløse, 4100 Ringsted

Rapport købt 16/04 2026

Rapport færdig 16/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 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. 16. april 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 32d

Ejrlav..... Benløse By, Benløse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

32d, Benløse By, Benløse

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

Matrikelnummer..... 32d

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1 220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1 780 København V
Telefonnummer..... 33958000
Email..... landbrugsloven@lbst.dk
Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Benløseparken 5, 1. th,
Benløse, 4100 Ringsted

Rapport købt 16/04 2026
Rapport færdig 16/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: 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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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 er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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. 16. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32d Benløse By, Benløse

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2026

32d, Benløse By, Benløse

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

Ejerlav..... Benløse By, Benløse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

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. 16. april 2026

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

Matrikelnummer..... 32d

Ejerlav..... Benløse By, Benløse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 277066

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

Benløseparken 5, 1. th,
Benløse, 4100 Ringsted

Rapport købt 16/04 2026

Rapport færdig 16/04 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/06 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.

- Energimærkning_277066_200037436
 - Energimærkning_277066_311469099
 - BBR-meddelelse - 277066 - Ringsted Kommune
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_277066
-

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbet, 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 bygningsrådgiver. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 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 fredskovsplikten 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 klitfede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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 tidshorizont 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 forsynings sikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

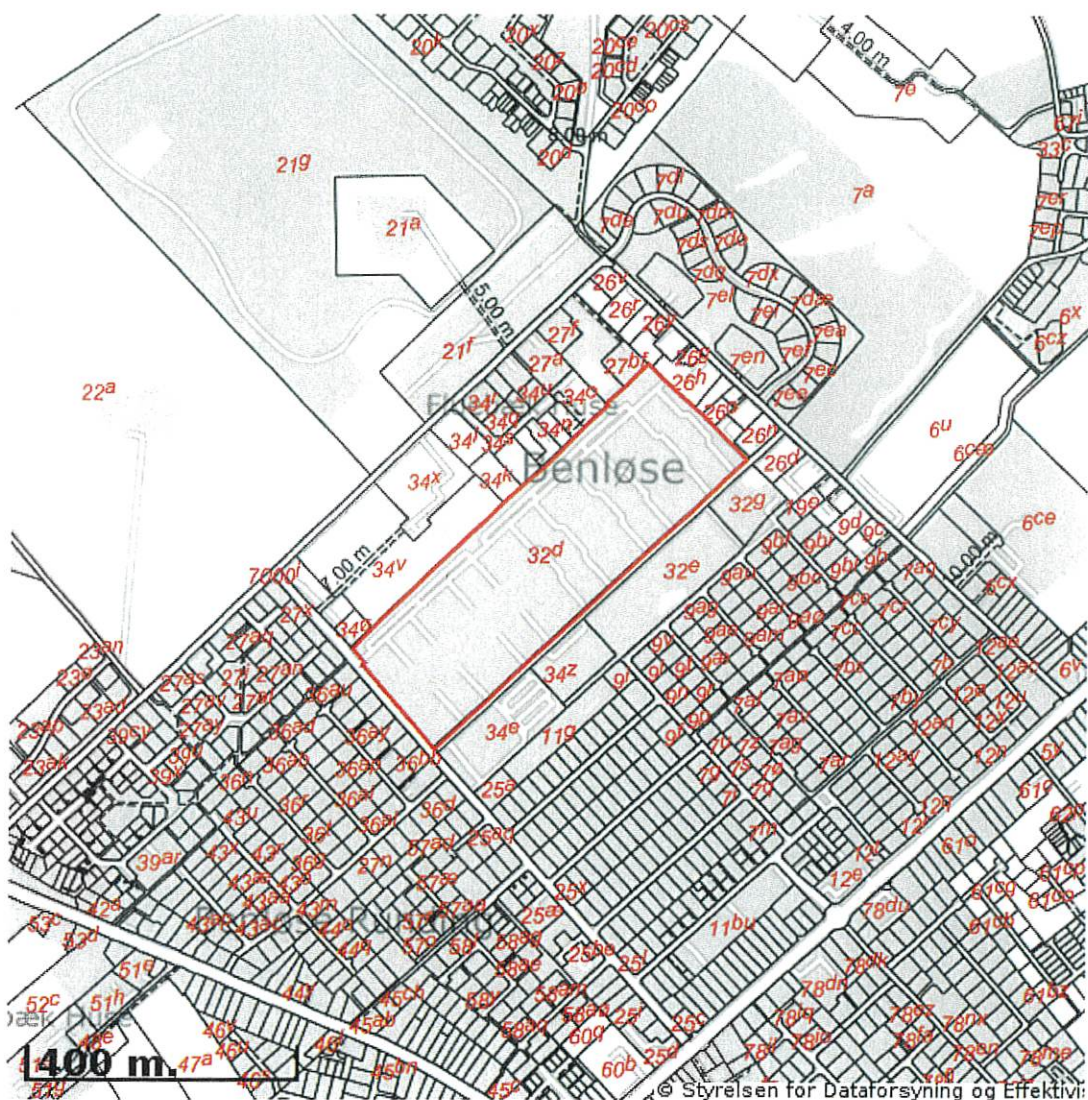
Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen.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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 32d Benløse By, Benløse
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 16-04-2026.



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.

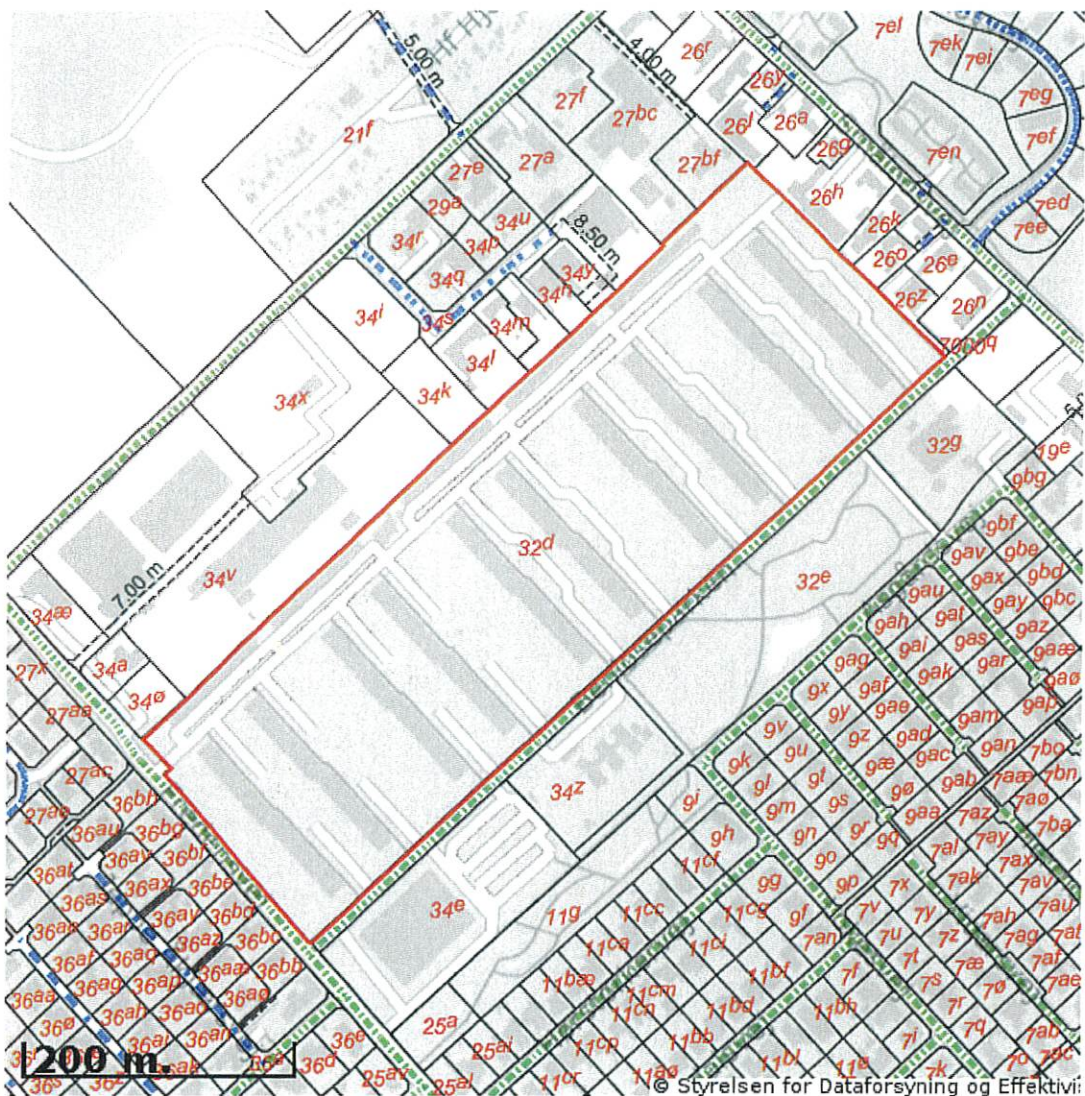


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 32d Benløse By, Benløse

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 16-04-2026.



Signaturforklaring:

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

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

Forureningsattester

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

BFE-nummer: 2489057

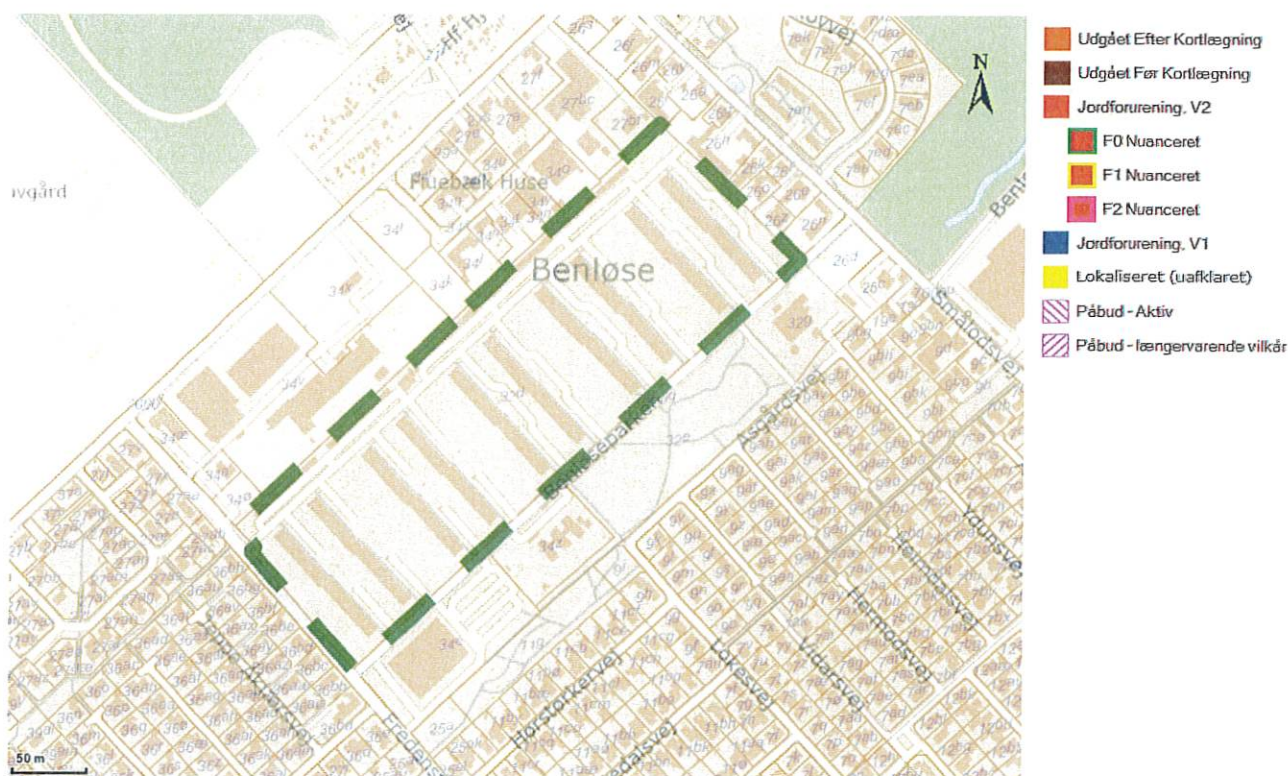
Ejerlav og matrikelnumre: (210251,32d)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Benløse By, Benløse
Matrikelnummer	32d
Region	Region Sjælland
Kommune	Ringsted Kommune
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 Sjælland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse	Alleen 15, 4180 Sorø
Mail	jordforurening@regionsjaelland.dk
Web	www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Ringsted Kommune

Adresse	Sct. Bendtsgade 1 4100 Ringsted
Mail	ringsted@ringsted.dk
Web	https://ringsted.dk/da/borger/natur-miljoe-trafik/jord
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 fejlagtigt overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

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

Henrik Biltris
advokat (H)
Tinggade 8
4100 Ringsted
J.nr. 23.946 OGP/glh

Akt: Skab nr. *L 538*
(udfyldes af dommerkontoret)

32 d Benløse

Stempel kr. 400,-

VEDTÆGTER
for
BENLØSE PARKENS EJERFORENING

§ 1.

Navn, medlemskab, værneting m.v.

(1.1.) Foreningens navn er "Benløseparkens Ejerforening".

(1.2.) Foreningen har hjemsted i Ringsted kommune. Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendomskomplekset i Benløseparken 1-199, matr.nr. 32-d Benløse by og sogn.

(1.3.) Foreningen har til formål at varetage medlemmernes interesser som lejlighedsejere, herunder indtræde som andelshaver i Benløseparkens Varmecentral A.m.b.A.

(1.4.) Medlemskab af foreningen følger automatisk med ejendomsretten til en ejerlejlighed i komplekset og bortfalder, når et medlem ophører med at være ejer af en sådan.

(1.5.) Til hver ejerlejlighed (i det følgende kaldet E.L.) er knyttet andel i de til hele ejendommen, matr.nr. 32-d Benløse by og sogn, hørende arealer m.v., som ikke indgår i den enkelte E.L. - Denne andel svarer til det for E.L. fastsatte "fordelingstal".

(1.6.) I tvistigheder mellem ejere af E.L. som sådanne indbyrdes eller mellem foreningen og ejere af E.L. er retten i Ringsted rette værneting. Foreningen repræsenteres som procespart af administrator, som indtil videre er "GH Ejendomselskab A/S" ved en af dette selskabs direktører, jfr. § 22.

§ 2.

Administration og a conto-betalinger.

(2.1.) På den årlige generalforsamling vælges en administrator til at varetage den samlede ejendoms drift i overensstemmelse med bestyrelsens instrukser, jfr. dog de midlertidige bestemmelser i § 22. Administrationen omfatter også lejligheder, som ikke er solgt som E.L.

(2.2.) Administrator afholder og fordeler efter fordelingstal alle udgifter til administrationen af ejendommen, herunder vicevært, vedligeholdelse og renholdelse af samtlige fællesarealer og installationer.

(2.3.) Administrators almindelige honorar afholdes som fællesudgift og fastsættes efter advokattaksterne på bases af en lejeværdi, der svarer til lejeværdien for det samlede antal lejligheder, hvis disse var udlejet. Herudover betales honorar for udarbejdelse af regnskab over fordelingen af fællesudgifter, varme-regnskab og administration af foreningen.

(2.4.) Enhver lejlighedsejer indbetaler et på den årlige generalforsamling i henhold til et af bestyrelsen forelagt budget fastsat a conto beløb til afholdelse af fælles udgifter. De nævnte beløb indbetales månedsvis.

(2.5.) Opgørelse over fællesudgifterne ved ejendommens drift forelægges ved den årlige generalforsamling. Det enhver lejlighedsejer eventuelt påhvilende restbidrag skal indbetales senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse, respektive 8 dage efter, at meddelelse om det på generalforsamlingen vedtagne og godkendte regnskaber udsendt til hver lejlighedsejer.

§ 3.

Udvendig og indvendig vedligeholdelse.

(3A.1.) Den fælles udvendige vedligeholdelse omfatter murværk, hoveddøre, vin-

duer, trappeopgange, herunder udvendig maling af hoveddøre samt alle fælles arealer og fælles anlæg iøvrigt, rør, varmeledninger, faldstammer, aftrækskanaler, hoved-elledninger m.v., uanset om disse er ført igennem den enkelte lejlighed, jfr. dog stk. 2 og stk. 3 B stk. 1 og 2.

(3A.2.) Uanset bestemmelsen i stk. 1 omfatter den fælles udvendige vedligeholdelse ikke vedligeholdelse eller fornyelse af varmecentral og den bygning, hvori varmecentralen har til huse, jfr. nærværende § B, stk. 3.

(3A.3.) Såfremt E.L. skal istandsættes som følge af vandskade eller lignende, for hvilket lejlighedsejeren ikke har noget ansvar, afholdes udgiften af foreningen.

(3A.4.) Enhver lejlighedsejer er pligtig at give de af administrator anviste håndværkere adgang til E.L., når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, modernisering m.v. eller ombygninger.

(3A.5.) For så vidt udvendig maling af ejendommens vinduer finder sted, er lejlighedsejeren pligtig samtidig at foranledige vinduerne kittet og malet indvendigt, for så vidt dette er påkrævet.

(3A.6.) Ejeren må ikke foretage udvendig maling af træ- eller murværk uden efter forud indhentet tilladelse fra administrator og i overensstemmelse med dennes direktiver.

(3B.1.) Vedligeholdelse af den enkelte E.L. med tilhørende kælderrum og eventuel lukket altan påhviler alene ejeren af denne.

(3B.2.) Nævnte vedligeholdelse omfatter såvel maling, hvidtning og tapetsering og anden vedligeholdelse, som fornyelse af gulve, træværk, murværk, vægbeklædninger, puds, alle elektriske installationer fra og med sikringskab, installationer for fællesantenne, telefon og lignende samt synlige VVS-installationer. Endvidere omfatter ejerens vedligeholdelsespligt glas, ruder, inventar, indvendige døre, altandør, entredør, kælderrumsdør, faste skabe og inventar iøvrigt samt den indvendige del af vinduerne. Har ejerforeningen tegnet forsikring og denne forsikring dækker eventuel skade, bør skaden anmeldes til administrator. Dog må ejeren selv betale forsikringens eventuelle selvrisikobeløb eller andet beløb som ikke dækkes af forsikringen.

(3B.3) Al vedligeholdelse og fornyelse af varmecentralen, herunder fyringsanlæg med fjernvarmeledninger frem til disses indføring i den enkelte bygnings fundament, samt al vedligeholdelse og fornyelse af den bygning m.v., hvori varmecentralen har til huse, påhviler Benløseparkens Varmecentral A.m.b.A., der er ejet af ejerlejlighed nr. 1632, hvor varmecentralen er beliggende.

(3B.4.) Hvis en E.L. groft forsømmes, således at forsømmelsen vil være til gene for de øvrige lejlighedsejere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist.

(3B.5.) Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte den pågældende E.L. i stand for lejlighedsejerens regning.

§ 4.

(4.1.) Varme skal aftages fra Benløseparkens Varmecentral A.m.b.A., der er beliggende i særskilt bygning, som udgør en særskilt ejerlejlighed af matr.nr. 32-d Benløse by og sogn, og som leverer varme også til andre aftagere end ejere af ejerlejligheder i Ejerforeningen Benløseparken. Benløseparkens Ejerforening står selv for levering af varmt vand.

(4.2.) Brændselsudgifter fordeles mellem ejerne af E.L. som udgifter til varme og varmt vand, således at udgifterne til varme fordeles dels efter varmemålere og dels for rørtabs vedkommende, efter faste varmeandele, mens udgifterne til varmtvand fordeles efter værelshaneandele.

(4.3.) Alle andre omkostninger vedrørende varmecentralen, som ejerforeningen er andelshaver i, herunder bl.a. udgifter til udarbejdelse af varmeregnskab, omkostninger vedrørende skatter, elektricitetsforbrug, forsikringer, varmemesterløn, reparation og vedligeholdelse, afskrivning og forrentning af det oprindelige overtagne anlæg samt senere fornyelse af anlæg fordeles mellem ejerne af E.L. efter fordelingstal.

(4.4.) De i nærværende § omhandlede udgifter betales af ejeren af E.L. direkte til Benløseparkens Varmecentral A.m.b.A.

En E.L.'s omfang og benyttelse.

(5.1.) En E.L. omfatter det areal, som er tilgængelig gennem lejlighedens hovedindgangsdør med ydermur og mur mod fællesarealer samt halvdelen af nabomur, altan samt pulterrum, således som dette er beskrevet i anmeldelsen til tinglysning og det hermed fulgte kort over den pågældende E.L., samt en andel af fællesrettigheder.

(5.2.) Enhver lejlighedsejer har brugsret, udlejningsret, salgs- og belåningsret og testationsret over sin E.L.; ligesom hans rettigheder og forpligtelser kan gå i arv og være retsforfølgningsgrundlag.

(5.3.) Udlejning af enkelte værelser må dog ikke ske i et sådant omfang, at der bor flere personer i een beboelseslejlighed, end antallet af lejlighedens værelser, og lejligheden må ikke få karakter af klublejlighed.

(5.4.) I tilfælde af udlejning af en E.L. i sin helhed har foreningen overfor lejeren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ny lejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den pågældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor lejeren eventuelt sideløbende med lejlighedsejeren. Den pågældende lejer skal forpligte sig til at fraflytte lejemålet med 2 måneders varsel i tilfælde af at ejerlejligheden på grund af ejerens misligholdelse ved en tvangsauktion overtages af en køber eller af en ufyldstgjort panthaver.

(5.5.) Det påhviler den pågældende lejlighedsejer at foranledige de i forrige stk. omhandlede bestemmelser optaget i lejekontrakten, der skal forelægges bestyrelsen til godkendelse i hvert enkelt tilfælde (og dokumentere om fornødent at have søgt huslejenævnets godkendelse af bestemmelsen).

(5.6.) Uden foreningens samtykke må erhvervsmæssig benyttelse ikke finde sted.

(5.7.) Udstykning af en enkelt beboelseslejlighed i flere E.L. kan ikke finde sted, derimod er ejeren af ejerlejlighed nr. 1631 berettiget til at udstykke denne.

(5.8.) Lejlighedsejeren må ændre, modernisere og forbedre sin E.L., herunder flytte eller fjerne ikke bærende skillerum i det omfang, dette ikke er til gene for medejerne, hertil nødvendige rørgennemføringer eller lignende kan kun gennemføres med samtykke af de lejlighedsejere, der berøres heraf, dog at det på en generalforsamling kan bestemmes, at en lejlighedsejer er pligtig at finde sig i rørgennemføringen m.v., eventuelt mod erstatning for midlertidig og varig gene, og kun forsåvidt hans vægring må anses for at være uden rimelig grund.

(5.9.) Lejlighedsejeren er pligtig at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle tilfælde, hvor en sådan er påkrævet, og tilstille administratoren en kopi af byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse samt en tegning. Såfremt eventuel ændring, modernisering og andet vil ændre ejendommens udseende eller på anden måde have interesse for øvrige ejere, kræves desuden skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse, før arbejdet påbegyndes.

(5.10.) Medhensyn til installationer, der kræver udvidet forbrug af vand eller el, skal tilladelse, inden installationerne foretages, indhentes hos administratoren, der som vilkår for at tillade sådanne installationer kan kræve, at ejeren betaler en løbende variabel afgift, svarende til det øgede forbrug.

(5.11.) Tilladelse meddeles yderligere under den forudsætning, at lejlighedsejeren er ansvarlig for de skader, som måtte være en følge af, at installationen overbelaster de eksisterende forsyningskanaler og afløbsinstallationer, og at lejlighedsejeren i tilfælde af, at senere lignende installationer måtte medføre krav fra myndighedernes side om udvidelse af sådanne forsyningskanaler og/eller afløbsinstallationer, og den af lejlighedsejeren foretagne installation har medvirket til en overbelastning, der medfører krav om udvidelse, betaler en efter forholdende passende andel af udgifterne til udvidelsen eventuelt med adgang til forholdsmæssig refundering af beløbet ved tilsvarende installationer i andre lejligheder, der herved benytter udvidelse.

(5.12.) Til sikkerhed for dette krav kan foreningen kræve, at lejlighedsejeren, foruden at betale ovennævnte afgift, stiller et depositum.

(5.13.) Såfremt der ikke opnås enighed om, hvilken andel af sådanne "udvidelsesomkostninger" som omhandlet i forrige stykke, der påhviler lejlighedsejeren, afgøres dette spørgsmål endeligt ved en voldgiftsret bestående af 2 voldgiftsmænd, som skal have særskilt kendskab til ejerlejlighedsinstituttet. Opnår disse ikke enighed, udmeldes en opmand af dommeren i Ringsted, der endeligt

afgør tvisten indenfor de to voldgiftsmænds beløbsramme. Voldgiftsretten afgør tillige endeligt omkostningerne ved voldgiftssagen.

(5.14.) Voldgiftsretten skal lægge vægt på den gavn og brugsværdi, som den pågældende installation eller modernisering medfører for den enkelte lejlighedsejer.

§ 6.

Fælles installationer, moderniseringer m.v.

(6.1.) Enhver lejlighedsejer er pligtig at være tilsluttet fællesantenneanlæg og evt. andre lignende mindre anlæg og betale forholdsmæssig andel af anlægs- og driftsudgifterne, for så vidt et flertal efter fordelingstal stemmer for sådanne anlægs gennemførelse.

(6.2.) Enhver lejlighedsejer er pligtig til at betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved moderniseringer, nyinstallationer m.v., samt af udgifter hidrørende fra modernisering udført af Benløseparkens Varmecentral A.m.b.A., som vedtages på generalforsamlingen af lejlighedsejere, der tilsammen råder over mindst 2/3 af summen af alle fordelingstal.

(6.3.) Såfremt modernisering direkte berører en lejlighedsejers lejlighed, kan han i det omfang, det er muligt, nægte at lade installationerne udføre i sin lejlighed og herefter kun deltage i en forholdsmæssig mindre del af udgifterne ved anlægget og driften, men er pligtig at affinde sig med rørgennemføringer m.v. Såfremt enighed om udgiftsfordelingen i henhold til nærværende paragraf ikke i de ovennævnte tilfælde opnås, afgøres tvisten endeligt af en efter reglerne i § 5 nedsat voldgiftsret.

§ 7.

Husorden m.v. Misligholdelse.

(7.1.) Enhver lejlighedsejer er pligtig at udøve sin medbenyttelsesret til de fælles ejendomsret undergivne rettigheder, installationer, anlæg og indretninger på hensynfuld måde.

(7.2.) For benyttelse af en E.L. gælder den for almindelige lejemål gældende husorden. Særligt bemærkes dog, at bortset fra stuefugle i bur og akvariefisk må der ikke holdes dyr af nogen art i beboelseslejlighederne eller noget andet sted på ejendommen, matr.nr. 32-d Benløse.

(7.3.) I tilfælde af, at en lejlighedsejer væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægter, herunder ved undladelse af betaling af de ham påhvilende økonomiske ydelser til foreningen, ved ikke at efterkomme lovligt påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger ham, eller ved gentagen krænkelse af husorden eller hensynsløs adfærd over for medejerne, kan bestyrelsen forlange, at den pågældende lejlighedsejer fraflytter sin lejlighed med 2 måneders varsel til den 1. i en måned.

(7.4.) Bestyrelsen skal i så fald godkende den lejer, som lejligheden eventuelt måtte udlejes til.

§ 8.

Grundfond.

(8.1.) Når det begæres af minst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter oprettes en grundfond, hvortil ejerne - dog bortset fra Benløseparkens Varmecentral A.m.b.A., der er indehaver af ejerlejlighed nr. 1632 - årligt skal bidrage med maksimalt 0,4% af ejendomsværdien, indtil fondens størrelse udgør 4 pct. af dens værdi.

§ 10.

(10.1.) Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen direkte vedrører, indbringes for en generalforsamling - eventuelt en ekstraordinært indkaldt generalforsamling.

(10.2.) Beslutninger træffes på generalforsamlingen ved almindelig stemmefler-tal efter fordelingstal.

(10.3.) Til beslutning om væsentlig forandring af fællesarealer og indretninger af tilbehør, eller om ændringer i nærværende vedtægt, kræves dog, at 2/3 af de på generalforsamlingen fremmødte stemmeberettigede, efter fordelingstal, stemmer herfor.

(10.4.) Ændringer af fordelingstal kræver fuldstændig enighed mellem samtlige medlemmer af foreningen.

(10.5.) Væsentlige ændringer af vedtægten kræver samtykke af de oprindelige sælgere, så længe disse har pant i nogen ejerlejlighed.

§ 11.

(11.1.) Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af september måned i Ringsted.

§ 12.

Dagsorden for ordinær generalforsamling.

(12.1.) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år.

(12.2.) Forelæggelse af regnskaber og revisors påtegning til godkendelse.

(12.3.) Bestyrelsen og medlemmernes forslag.

(12.4.) Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter.

§ 13.

(13.1.) Ekstraordinær generalforsamling kan når som helst afholdes,

(13.2.) når bestyrelsen finder anledning dertil,

(13.3.) når mindst 1/4 af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal begærer det med henblik på behandling af et opgivet emne,

(13.4.) når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 14.

(14.1.) Generalforsamlingen indkaldes ved brev eller ved opslag i samtlige op-
gange i ejendommene med mindst 3 og højst 4 ugers varsel.

(14.2.) Indkaldelse skal oplyse tid og sted for generalforsamlingen og indeholde
dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen skal fremgå af ind-
kaldelsen og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge de
reviderede regnskaber.

§ 15.

(15.1.) Ethvert medlem har ret til at få et nærmere angivet emne behandlet på ge-
neralforsamling.

(15.2.) Begæring herom skal fremsættes skriftligt overfor bestyrelsen senest 2
uger før ekstraordinær generalforsamling og viderebringes til de andre medlem-
mer efter reglerne i § 14 inden 1 uge før generalforsamlingen.

(15.3.) Begæring om behandling af et nærmere angivet emne på den ordinære general-
forsamling i september måned, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. august.

§ 16.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

(16.1.) Dirigenten udpeger en sekretær for generalforsamlingen, der i en af be-
styrelsen autoriseret protokol indfører et kort referat af generalforsamlingen.
Referatet underskrives af dirigenten og af den tiltrædende formand for bestyrel-
sen, hvorefter det har fuld gyldighed overfor omverdenen.

(16.2.) Dirigenten træffer alle beslutninger om generalforsamlingens ledelse,
herunder om afstemninger og disses resultat.

§ 17.

(17.1.) Bestyrelsen består af 5 medlemmer og konstituerer sig med formand, næst-
formand, kasserer og bestyrelsesmedlem. Valgbare er kun foreningens medlemmer og
medlemmer af deres husstand.

(17.2.) Bestyrelsens medlemmer modtager årligt honorar -- formanden det dobbelte - hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

§ 18.

(18.1.) Bestyrelsen leder ejerforeningens anliggender.

§ 19.

(19.1.) Bestyrelsesmøde indkaldes, hvis blot et bestyrelsesmedlem forlanger det. Bestyrelsen indkaldes af formanden eller - i hans forfald - af næstformanden, og er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.

(19.2.) I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages et kort referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 20.

(20.1.) Ejerforeningen tegnes af bestyrelsens formand eller næstformand foruden yderligere eet medlem af bestyrelsen.

§ 21.

(21.1.) Foreningens regnskab løber fra den 1. juli til den 30. juni. Regnskabet revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor.

Midlertidig bestemmelse:

§ 22.

(22.1.) Så længe de oprindelige ejere eller disses successorer ejer ejerlejligheder i bebyggelsen, skal vedkommende selv eller en af vedkommende udpeget person eller selskab være administrator af ejendommen. Udsolgte lejligheder vil indtil videre forblive udlejede til de nuværende lejere, med hensyn til hvilke lejemaal lejelovens almindelige bestemmelser er gældende.

(22.2.) Den oprindelige ejer oppebærer lejen fra disses lejere, men er overfor kommende lejlighedsejere stillet, som om hele ejendommen var solgt til

individuelle lejlighedsejere og berettiget og forpligtet efter fordelingstal for de lejligheder, der fortsat er udlejede til de nuværende eller senere lejere, jfr. dog nedenfor om stemmeret. Ejeren har dog ingen pligt til at betale indskud til grundfond.

(22.3.) Sålænge den oprindelige ejer besidder et antalt ejerlejligheder, hvis samlede fordelingstal udgør mindst 20% af de samlede ejerlejligheders fordelingstal, har sælgeren 51% af stemmerne.

(22.4.) Indtil første generalforsamling har været afholdt består bestyrelsen af en repræsentant udpeget af sælger og af de to første ejerlejlighedsejere med førstnævnte som formand.

(22.5.) Den midlertidige bestyrelse kan forpligte foreningen.

§ 23.

(23.1.) Nærværende dokument begæres tinglyst som servitutstiftende på matr. nr. 32-d Benløse by og sogn, ^{ejerlejlighederne nr. 1006 - 1632} som gensidig forpligtende og bebyrdende deklaration. Deklarationen respekterer til enhver tid uden særlig påtegning lån i almindelig og særlig realkredit med/uden kaution, herunder kontantlån med statutmæssige forpligtelser og til forhøjet rente, endvidere respekteres pantebrev udstedt til sælger ved første salg af en lejlighed. Yderligere respekteres deklarationer pålagt af det offentlige og/eller koncessionerede selskaber.

(23.2.) Påtaleberettiget er foreningen ved dens bestyrelse og de oprindelige ejere eller deres successorer, sålænge der er usolgte ejerlejligheder i bebyggelsen Benløseparken 1-199.

(23.3) Med hensyn til de ejendommen påhvilende prioriteter, byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Således som ændret på generalforsamlinger den 2. december 1985 og 29. september 1986.

I bestyrelsen:

Børge Rasmussen

Børge Rasmussen

P. G. Hansen

Per Hansen

Preben Jensen
Preben Stenhøj Jensen

Lis Simonsen
Lis Simonsen

Arne Nielsen

Arne Nielsen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Oluf Gyde Spulsen
Oluf Gyde Spulsen
Advokat
Tinggade 8, 4100 Ringsted
Tlf. 03 61 66 67

lys

INDFØRT I DAGBOGEN
RINGSTED RETSKREDS

29.01.87 01410

LYST

Tilbagekaldt telefonisk 2/2-1987

lys

INDFØRT I DAGBOGEN
RINGSTED RETSKREDS

20.03.87 03776

LYST

Genpartens rigtighed bekræfte

Arne Nielsen
ktfm.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

HENRIK BILTRIS
 Advokat (H)
 Tinggaade 8
 4100 Ringsted

slgt. 400. /

Påtegning på vedtægter for Benløseparkens Ejerforening tinglyst den 20.3.1987
 på ejendommen matr.nr. 32 d - ejerlejlighederne 1006 - 1632:

Henrik Biltris,
 Advokat (H),
 Tinggaade 8,
 4100 Ringsted.
 J.nr. 23.946 OGP/um.

Allonge til vedtægter for Benløseparkens Ejerforening.

Vedtægterne begæres tillige tinglyst som servitutstiftende på matr.nr. 32 d Benløse by og sogn, ejerlejlighederne nr. 1001 -1005 som gensidig forpligtende og bebyrdende deklaration i overensstemmelse med vedtægternes § 23.

Ringsted, den 24. juni 1987.

I bestyrelsen:

P. G. Hansen *B. Rasmussen*
P. Jensen *E. Nielsen*
H. Sørensen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed:

Navn:
 Stilling:
 Bopæl:

Olaf Gyde Poulsen
 Advokat
 Tinggaade 8 . 4100 Ringsted
 Tlf. 03 61 66 67

Matr. nr. 32-d Benløse by, Benløse
ejl. nr. 1001 - 1632.

Ladefoged

ADVOKATFIRMA

ANMELDER:

Advokat
Vagn Sanggaard Jakobsen
Sct. Knudsgade 2
4100 Ringsted
tlf. 57 67 03 44
J.nr.: 22-15207 VS/JA

GENPART 118829 02 0000.0015 07.07.2008 Ti
1.400,00 I

T I L L Æ G
til
V E D T Æ G T E R
for
B E N L Ø S E P A R K E N S E J E R F O R E N I N G

På Benløseparkens Ejerforening's generalforsamling den 20. september 2007 blev vedtaget følgende vedtægtsændringer:

§ 1.6. ændres som følger:

I tvistigheder mellem ejere af E.L. som sådanne indbyrdes eller mellem foreningen og ejere af E.L. er retten i Ringsted rette værning. Foreningen repræsenteres som procespart af den af generalforsamlingen valgte administrator.

§ 2.1 ændres som følger:

På den årlige generalforsamling vælges en administrator til at varetage den samlede ejendoms drift i overensstemmelse med bestyrelsens instrukser.

§ 6.2 ændres som følger:

Enhver lejlighedsejer er pligtig til at betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved moderniseringer, nyinstallationer m.v., samt af udgifter hidrørende fra modernisering udført af Benløseparkens Varmecentral A.m.b.A., som vedtages på generalforsamlingen af lejlighedsejere, jfr. § 10 (10.3.)

24 JUL 2008 14

§ 6.3 udgår.

§ 10.3 ændres som følger:

Til beslutning om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændringer af denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning af mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

§ 10.4 udgår.

§ 10.5 udgår.

§ 17.2 ændres som følger:

Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år, således at 3 af bestyrelsens medlemmer afgår i lige år og 2 af bestyrelsens medlemmer afgår i ulige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

§ 17.3 (ny):

Bestyrelsens medlemmer modtager årlige honorar – formanden det dobbelte – hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

§ 22.1. – 22.5 udgår.

§ 23.1 ændres som følger:

Nærværende dokument begæres tinglyst som servitutstiftende på matr. nr. 32-d Benløse by og sogn, ejerlejlighederne nr. 1001 – 1632, som gensidig forpligtende og bebyrdende deklaration. Deklarationen respekterer til enhver tid uden særlig påtegning lån i almindelig og særlig realkredit med/uden kaution, herunder kontantlån med statutmæssige forpligtelser og til forhøjet rente, endvidere respekteres pantebreve udstedt til sælger ved første salg af en lejlighed. Yderligere respekteres deklarationer pålagt af det offentlige og/eller koncessionerede selskaber.

Ladefoged


ADVOKATFIRMA

Samtidig begæres "Allonge til vedtægter for Benløseparkens Ejerforening" af 24. juni 1987, tinglyst den 29.06.87 aflyst af tingbogen.


I bestyrelsen:




Steen Andersen



Per G. Hansen



Bjarne Petersen



Gazi Kitir



Corinn Mogensén

22 200000

ANMELDER:

Advokat

Vagn Sanggaard Jakobsen

Møllegade 7

4100 Ringsted

tlf. 57 67 03 44

J.nr.: 22-15207

T I L L Æ G

til

V E D T Æ G T E R

for

B E N L Ø S E P A R K E N S E J E R F O R E N I N G

På Benløseparkens Ejerforening's generalforsamling den 27. september 2023 og ved ekstraordinær generalforsamling den 21. november 2023 blev vedtaget følgende vedtægtsændringer:

ÆNDRING AF VEDTÆGTERNES PUNKT 5.4.:

Tilføjelse:

Enhver omkostning (herunder eksempelvis til juridisk assistance) som ejerforeningen måtte blive påført i forbindelse med varetagelsen af krav der udspringer i adfærd hos den pågældende lejer afholdes ubetinget og endeligt af den ejerlejlighedsejer, som havde foretaget udlejningen.

ÆNDRING AF VEDTÆGTERNES PUNKT 14.1.:

Ændring:

Generalforsamlingen indkaldes ved brev eller mail med mindst 3 og højest 4 ugers varsel.

I bestyrelsen:

Allan Raniszewski

Allan Aastrup

Bjarne Petersen

Nina Larsen

Tugba Sahin

Allan Ranizewski

Navnet returneret af dansk MitID var:
Allan Raniszewski
ID: bf843298-ff9d-4938-90d3-e4286fc31e58
Tidspunkt for underskrift: 16-02-2024 kl.: 11:32:44
Underskrevet med MitID



Allan Aastrup

Navnet returneret af dansk MitID var:
Allan Aastrup
ID: 60fd5e9a-09a1-4cdf-a357-f28b2372a069
Tidspunkt for underskrift: 16-02-2024 kl.: 08:23:17
Underskrevet med MitID



Bjarne Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bjarne Petersen
ID: 1438faa7-6bc7-4b2f-9206-135bf8b0c147
Tidspunkt for underskrift: 16-02-2024 kl.: 10:16:36
Underskrevet med MitID



Nina Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Nina Larsen
ID: 5583d829-fcfe-4b77-9e73-33f014cd7045
Tidspunkt for underskrift: 16-02-2024 kl.: 20:08:47
Underskrevet med MitID



Tugba Sahin

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tugba Sahin
ID: 9db6ec1b-4200-4b7c-8e01-3c64dfd99bda
Tidspunkt for underskrift: 16-02-2024 kl.: 15:07:16
Underskrevet med MitID





KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. 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 højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

- 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 rettig-hedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

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

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af 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 størstebeløbet, 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,

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

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

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

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

Ingen.