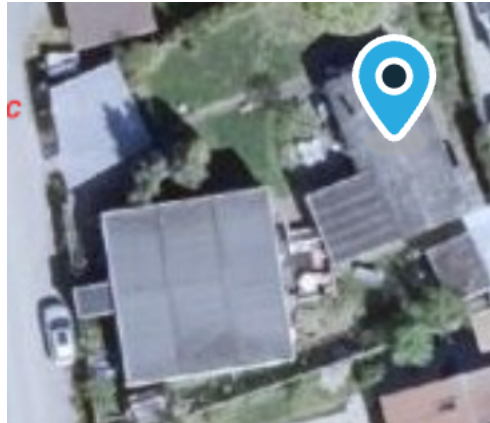


SALGSOPSTILLING

(købsnøgle)

til brug for

Frivillig auktion over bygning på lejet grund

**Fogedrettens nr. TV- 161/2025****j.nr.** 133236

Ejendommens matr.nr.:	Tømmerup By, Tårnby 11 c Tømmerup By, Tårnby 11 g Bygning på lejet grund nr. 13
Beliggende:	Hf. Uganda 13, 2770 Kastrup
Tilhørende:	Bente Marianne Jensen og Hildur Sidsel Højerslev
Boende:	Hildur Sidsel Højerslev
Auktionstidspunkt:	Mandag, den 22. juni 2026 klokken 10:00
Auktionssted:	Københavns Byret, mødelokale 11, Hestemøllestræde, 6, 1. sal, 1464 København K
Rekvirent:	Bente Marianne Jensen
Ved advokat:	Advokat Frederik Grubb Rømeling, Kønig Advokater I/S Amaliegade 35, 1., 1256 København K, tlf. 33 70 20 00

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Bygning på lejet grund / Kolonihavehus	
Ejendomsværdi pr.:	01-01-2020, kr. 0,00	heraf grundværdi: kr. 00,00 (Kolonihaver er undtaget fra offentlige vurderinger, jf. Ejendomsvurderingslovens § 9, stk. 1, nr. 6)
Areal ifølge tingbogen:	0 m ²	heraf vej: 0 m ²
Hæftelser:	I henhold til tinglysningen er der ikke tinglyst nogen hæftelser på bygningen, der er omfattet af auktionen.	
Forsikringsforhold:	Uoplyst.	
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Ikke relevant for havelod på lejet grund.	
Særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 10 og 11	Af vilkårenes pkt. 11 fremgår det, at der har været en retlig tvist mellem ejerne, at der kan være udfordringer ved medlemskab af haveforeningen, at der på havelodden findes to bygninger, hvoraf den ene ikke er omfattet af auktionen, at auktionskøber påtager sig eventuelle omkostninger ved efterfølgende udsættelsesforretning og bortskaffelse af den bygning, der ikke er omfattet af auktionen, og at det hus, som auktionen omfatter, muligvis ikke kan godkendes og angiveligt skal nedrives.	
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):	I henhold til BBR er det oplyst at kolonihavehuset er opført i 1970 med registreret boligareal på 77 m ² samt tilhørende udhus på 12 m ² og anneks på 18 m ² . Ejendommen er beliggende på lejet grund i Hf. Uganda, 2770 Kastrup. Huset er registreret med ydervægge i træ og tagdækning i fibercement. Opvarmning sker via elvarme. Bygningen, der er omfattet af auktionen, fremgår som bygning 58 i BBR. Den efterfølgende opførte bygning er ikke registreret i BBR, men kan ses på luftfotoet som den største bygning ud mod vejen. Auktionen omfatter den oprindelige bygning på grunden og brugsretten til havelod nr. 13 med den dertil hørende andelsret i Andelshaveforeningen Uganda. Det på havelodden oprindeligt bestående hus sælges, som det er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører de nuværende ejere.	

Lejemål: Der foreligger ikke en lejeforhold. Dog bor Hildur Sidsel Højerslev i den bygning, som ikke er omfattet af auktionen.

Byrder og servitutter (evt. henvisning til tingbogsattest): Der henvises til tingbogsattesten.

BBR: Rekvirenten tager forbehold for rigtigheden af oplysningerne i BBR.

Opgørelse over udlægs- og auktionsomkostninger

Fogedagebyr	kr.	1.500,00
Mødesalær tilkendt:	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Annonce Statstidende	kr.	175,00
Annonce Tvangsauktioner.dk:	kr.	4.000,00
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdien:	kr.	10.000,00
I alt	kr.	18.780,00

26. maj 2026
Sag: 133236

Bilagsliste til brug for salgsoptilling

- Bilag 1 – BBR-meddelelse
- Bilag 2 – Tingbogsattest
- Bilag 3 – Vedtægter for Hf. Uganda
- Bilag 4 – Brugsretsvilkår for Hf. Uganda
- Bilag 5 – Ordensregler for Hf. Uganda
- Bilag 6 – Information til ejendomsmæglere og sælgere ved salg i Hf. Uganda
- Bilag 7 – Højesteretsdommen (U.2025.3362)
- Bilag 8 – Østre landsrets kendelse af den 20. marts 2026
- Bilag 9 – Referat HF. Uganda Generalforsamling 2.marts 2026
- Bilag 10 – GF 2026 - Regnskab for 2025 - Budget-2026
- Bilag 11 – GF 2026 - Indkomne forslag
- Bilag 12 – Seneste om helårsstatus 2026
- Bilag 13 – Månedlige udgifter Hf. Uganda 13
- Bilag 14 – Auktionsvilkår
- Bilag 15 – Ejendomsdatarapport
- Bilag 16 – Købervejledning



Afsender
Tårnby Kommune, Center for By, Miljø & Klima
Amager Landevej 76, 2770 Kastrup

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 716850

Udskriftsdato: 12.05.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@taarnby.dk eller tlf. 32 47 11 11.

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.): 716850

Ejendommen består af: 3 bygninger

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 185-47326

Oplysninger om bygning på fremmed grund**Bygning 58**

Bygningens anvendelse: Kolonihavehus (kode 540)

Opførelsesår: 1970

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Hf. Uganda 13, 2770 Kastrup

Matrikelnummer: 11c, Ejerlavnavn: Tømmerup By, Tårnby (ejerlavskode 11659)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	77 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	77 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	77 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Vandforsyning og afløbsforhold

Bygningens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Bygningens afløbsforhold: Anden type afløb (kode 80)

Enheder tilknyttet Bygning 58

Enhed: Hf. Uganda 13

Enhedens anvendelse: Kolonihavehus (kode 540)

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb (kode E)

Enhedens samlede areal:	77 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	77 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 86

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1997

Beliggenhed

Adresse: Hf. Uganda 13, 2770 Kastrup

Matrikelnummer: 11c, Ejerlavnavn: Tømmerup By, Tårnby (ejerlavskode 11659)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	12 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Vandforsyning og afløbsforhold

Bygningens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Bygningens afløbsforhold: Anden type afløb (kode 80)

Bemærkninger om bygning

vaskehus

Bygning 107

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 2002

Beliggenhed

Adresse: Hf. Uganda 13, 2770 Kastrup

Matrikelnummer: 11c, Ejerlavnavn: Tømmerup By, Tårnby (ejerlavskode 11659)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 18 m²

Overdækket areal: 0 m²

Vandforsyning og afløbsforhold

Bygningens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Bygningens afløbsforhold: Anden type afløb (kode 80)

Bemærkninger om bygning

anneks

Oplysninger om grund tilknyttet bygning på fremmed grund

Adresse: Ugandavej 125, 2770 Kastrup

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 8841445

Grundens areal: 24276 m²

Matrikelnummer: 11c, Ejerlavnavn: Tømmerup By, Tårnby (ejerlavskode 11659)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Vandforsyning er registreret på bygninger (kode 7)

Grundens afløbsforhold: Afløbsforhold er registreret på bygninger (kode 75)

Kort til BBR-meddelelsen

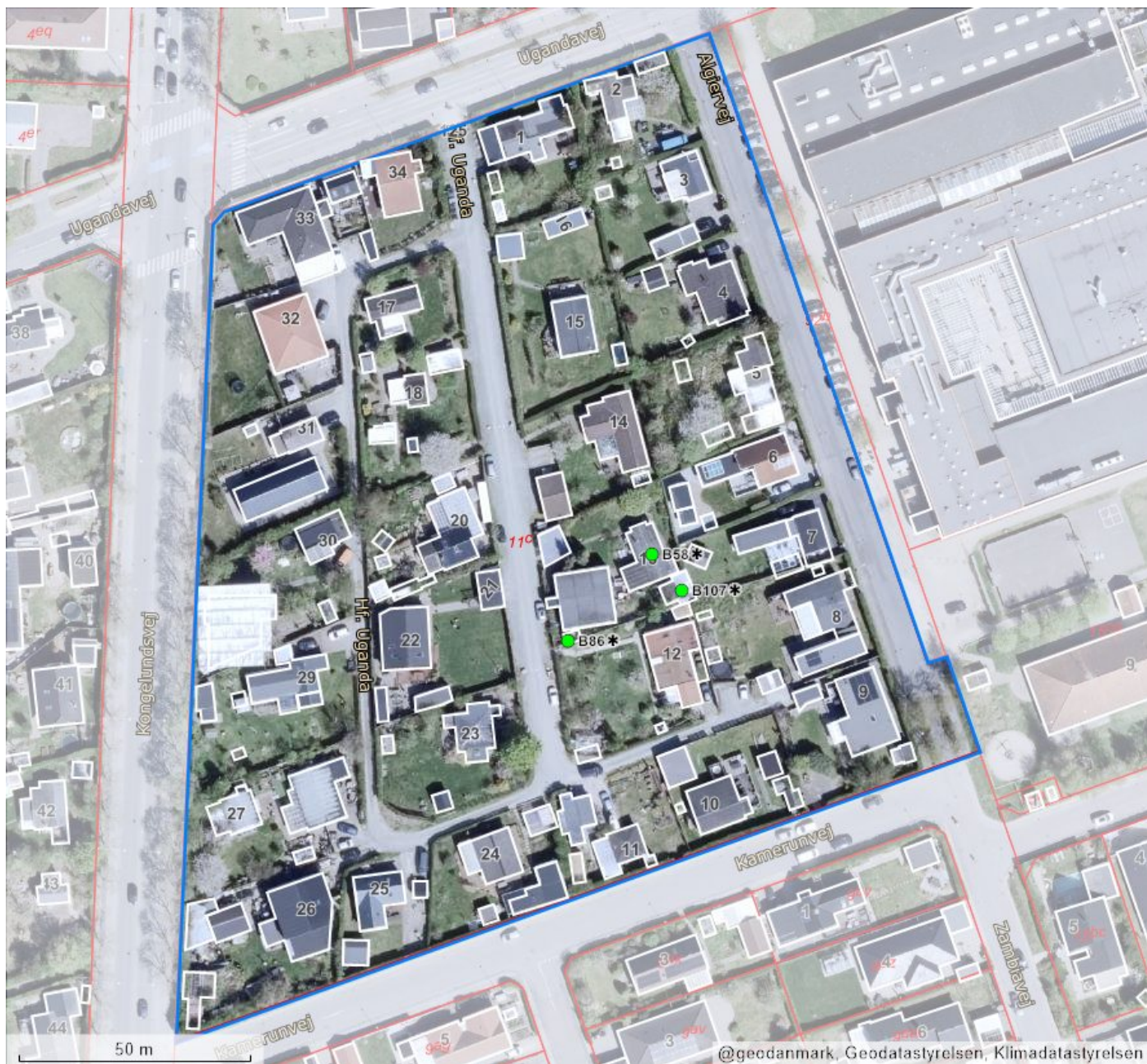
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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.



@geodanmark, Geodatastyrelsen, Klimadatastyrelsen

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 ejendom, der er en bygning på fremmed grund, kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmingsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmingsmiddel, der kan varme hele bygningen op. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmingsmiddel.

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

En bygning på fremmed grund er en bygning, der tilhører en anden end ejeren af den grund, som bygningen er beliggende på, fx et kolonihavehus. En bygning på fremmed grund kan også være et teknisk anlæg, fx et solcelleanlæg eller en vindmølle.

I BBR registreres oplysninger om bygningen, bygningens enheder, tekniske anlæg og grunden:

Bygning

På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Enhed

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

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.

Tekniske anlæg

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

Grund

På BBR-meddelelsen for en bygning på fremmed grund vises den grund, som bygningen ligger på. Grunden er en anden ejendom.

En grund er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler

På grunden vises oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

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

KØNIG | ADKOMSTER



Udskrevet: 12.05.2026 15:28:25

Ejendom:

Adresse: Hf. Uganda 13
2770 Kastrup

BFE-nummer: 716850
Ejendomstype: Bygning på lejet grund
Nummer: 13

Dato: 27.09.2001
Landsejerlav: Tømmerup By, Tårnby
Matrikelnummer: 0011c
Areal: 24276 m2
Heraf vej: 1464 m2

Dato: 27.09.2001
Landsejerlav: Tømmerup By, Tårnby
Matrikelnummer: 0011g
Areal: 19986 m2
Heraf vej: 0 m2

Samlet areal: 44262 m2
Heraf vej: 1464 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.09.2016-1007578954

Adkomsthavere:

Navn: Hildur Sidsel Højerslev
Cpr-nr.: 141146-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 2.025.000 DKK

Købesummen omfatter beløb til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 2.025.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.09.2016

Tillægstekst:

Bobestyrer
Meddelelse om bobestyrer v/ Jakob Stilling

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 07.09.2021-1013234984

Adkomsthavere:

Navn: Bente Marianne Jensen
Cpr-nr.: 110352-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Hildur Sidsel Højerslev
Cpr-nr.: 141146-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 327.250 DKK
Købesum i alt: 327.250 DKK

Dato for overtagelse:

22.12.2020

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.11.1111-902392-12
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Andet:

Ikke kategoriseret

Tillægstekst:

Tillægstekst
Se grund

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 0 DKK
Grundværdi: 0 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0185
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 047326

Indskannet akt:

Akt nr: 12_E_149

HF. UGANDA

Et åndehul på Vestamager

KØNIG | ADVOKATER

VEDTÆGTER

Vedtægter for HF. Uganda

1. Navn og hjemsted

1. Foreningens navn er Haveforeningen Uganda.
2. Foreningens hjemsted er Tårnby Kommune.
3. Foreningen blev stiftet i 1944.

2. Formål og virke

1. Foreningens formål er at administrere og forvalte matr.nr. 11c og 11g 1 , Tømmerup
2. overensstemmelse med indholdet i disse vedtægter og generalforsamlingens øvrige bestemmelser.
3. Foreningen er berettiget og forpligtet til at opkræve fællesbidrag, betale fællesudgifter og sørge for fornyelse og vedligeholdelse i det omfang, det efter forholdene er påkrævet.
4. Foreningen er berettiget og forpligtet til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

3. Medlemmer

1. Som medlem kan optages fysiske personer, som er myndige, og som lever op til lovgivningens betingelser for at erhverve fast ejendom i Danmark.
2. Intet medlem kan optages i foreningen uden bestyrelsens medvirken.
3. Et medlem kan kun have brugsret til én have, medmindre bestyrelsen giver dispensation.
4. Ved etablering af medlemskabet oprettes et brugsretsbevis med tilhørende brugsretsvilkår. De til enhver tid gældende brugsretsvilkår regulerer brugsretsforholdet mellem foreningen og medlemmet.
5. Foreningen opkræver et indmeldelsesgebyr pr. havelod ved indmeldelse i foreningen. Gebyret fastsættes af generalforsamlingen. Indmeldelsesgebyret

tilbagebetales ikke ved udmeldelse af foreningen.

6. Ved overtagelse af en brugsret indtræder det nye medlem i det tidligere medlems rettigheder og forpligtelser overfor foreningen. Alle foreningens evt. tilgodehavender hos det tidligere medlem skal dog afvikles, før et nyt medlem kan overtage brugsretten til havelodden.
7. Som medlem af foreningen anses herefter den eller de personer, som har skrevet under på et brugsretsbevis på et havelod. Der kan registreres to medlemmer på et brugsretsbevis.
8. Medlemmer på samme brugsretsbevis er sidestillet og har samme rettigheder og forpligtelser overfor foreningen.
9. Bebyggelsen på havelodden skal ejes af den eller de fysiske personer, som har skrevet under på brugsretsbeviset. Evt. ændringer i ejerskab til bebyggelsen skal afspejles i en tilsvarende ændring på brugsretsbeviset. En juridisk person kan udelukkende optages som medlem, hvis den juridiske person har overtaget bebyggelsen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Dette medlem skal i perioden overholde alle forpligtelser i foreningen og skal betale haveleje og andre beløb, der opkræves af foreningen frem til det tidspunkt, hvor haveloddet er videreoverdraget. Dette medlem kan ikke fremleje bebyggelsen på haveloddet, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på foreningens generalforsamling, og skal inden 12 måneder fra tvangsauktionsdagen overdrage haveloddet til en person, som opfylder kravene i stk. 1-6. Hvis dette ikke sker, kan bestyrelsen fastsætte vilkår for handlen.

4. Generalforsamlingen

1. Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i februar/marts måned med en dagsorden, der mindst skal indeholde følgende punkter:
 - Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
 - Bestyrelsens skriftlige beretning.
 - Godkendelse af budget, herunder fastsættelse af haveleje og andre beløb/takster efter vedtægtens bestemmelser
 - Årsregnskab med evt. revisionsberetning.
 - Indkomne forslag.
 - Valg af formand/kasserer (Formand i ulige år, kasserer i lige år)
 - Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer (2 i ulige år, 2 i lige år)
 - Valg af 1 intern revisor for 2 år
 - Valg af en revisorsuppleant for 1 år 3.
3. Ordinær generalforsamling indkaldes med mindst 4 ugers varsel.

4. Dagsorden, årsregnskab og bestyrelsens skriftlige beretning udsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.
5. Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest d. 1. januar, hvorefter de skal optages på den dagsorden, som udsendes til medlemmerne.
6. Ethvert medlem af foreningen har adgang til generalforsamlingen. Samme personkreds har ligeledes taleret. Personer indbudt af bestyrelsen har ligeledes adgang med taleret.
7. Det er udelukkende medlemmer af foreningen, som ikke er i restance, der har stemmeret.
8. Der kan afgives 2 stemmer pr. havelod.
9. Der kan stemmes ved fuldmagt via bestyrelsen eller en fuldmagtshaver. En havelod kan max. have 1 fuldmagt fra en anden havelod (og dermed for 2 stemmer for denne havelod).
10. Beslutning træffes ved afstemning. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre 3 medlemmer forlanger en skriftlig afstemning eller medmindre dirigenten beslutter det.
11. Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de fremmødte stemmeberettigede ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er forslaget ikke vedtaget. Blanke stemmer er ugyldige stemmer.
12. Skal der stemmes om forslag til:
 - Vedtægtsændring
 - Ændring af brugsrets vilkår
 - Optagelse af kollektive lån
 - Køb og salg af fast ejendom
 - Ved ekstraordinære indskud kræver det 2/3 flertal af de fremmødte.
13. Ved afstemning om foreningens opløsning kræves det dog, at mindst 2/3 af samtlige medlemmer stemmer derfor på 2 på hinanden følgende fælles generalforsamlinger, der afholdes med mindst 3 og højst 5 ugers mellemrum. Er fremmødet ikke tilstrækkeligt stort, men har 2/3 af de afgivne stemmer stemt for forslaget på begge generalforsamlinger, indkaldes til en ny generalforsamling, som uanset antallet af fremmødte, kan vedtage forslaget med 2/3 af de afgivne stemmer.
14. Referat fra generalforsamlingen godkendes af dirigenten, referenten samt på bestyrelsens vegne af foreningens formand. Referatet sendes til medlemmerne senest 1 måned efter generalforsamlingen sammen med en oversigt over den siddende bestyrelse.

5. Ekstraordinær generalforsamling

1. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer med angivelse af dagsorden beslutter det.
2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes endvidere, hvis mindst 1/3 af foreningens medlemmer stiller skriftligt krav herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden.
3. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 8 dages varsel.
Indkaldelsen skal indeholde en dagsorden. Bestyrelsen er i de i stk. 1 og 2 nævnte tilfælde pligtig at indkalde til ekstraordinær generalforsamling inden 30 dage fra beslutningen eller begæringens modtagelse. Den ekstraordinære generalforsamling skal i de tilfælde afholdes tidligst 14 dage og senest 4 uger efter indkaldelsen.
4. Beslutning på en ekstraordinær generalforsamling, som er indkaldt efter stk. 2, kan kun træffes, hvis mindst 2/3 af medlemmerne, der har begæret generalforsamlingen deltager.
5. Bestemmelserne i § 4, stk. 6-14 gælder også for ekstraordinære generalforsamlinger.

6. Generalforsamlingens opgaver og mandater

1. Generalforsamlingen fastlægger foreningens vedtægter, brugsretsvilkår og ordensregler, herunder regler for vedligeholdelse af haven.
2. Generalforsamlingen fastlægger det indmeldelsesgebyr, som skal betales ved indmeldelse i foreningen.
3. Generalforsamlingen kan beslutte, at det enkelte medlem har pligt til at stille sikkerhed for foreningens lån overfor långivende pengeinstitut
4. Generalforsamlingen kan beslutte, at det enkelte medlem har pligt til at stille sikkerhed for foreningens krav mod medlemmet.
5. Generalforsamlingen fastlægger den årlige haveleje på baggrund af et budget, som sikrer tilstrækkelig dækning af foreningens udgifter. Havelejen beregnes på baggrund af haveloddens m². Havelejen er en pligtig pengeydelse i brugsretsforholdet.
6. Generalforsamlingen kan fastsætte engangsbeløb til udførelse af større anlægsarbejder, f.eks. kloak, vandledningsnedlæggelse, opsætning af el og lign. Engangsbeløb er en pligtig pengeydelse i brugsretsforholdet.
7. Generalforsamlingen kan fastsætte diverse administrative beløb, som skal betales for diverse administrative ydelser, f.eks. udstedelse af nyt/ændret brugsretsbevis, kommunikation med medlemmets bank/mægler mv.
8. Generalforsamlingen kan fastsætte bod eller andre sanktioner samt størrelsen heraf for manglende overholdelse af ordensbestemmelser, misligholdelse af haven samt manglende overholdelse af øvrige bestemmelser, som medlemmet er forpligtet til at overholde. Sådanne beløb er en pligtig pengeydelse i brugsretsforholdet.

9. Generalforsamlingen kan fastsætte et gebyr, som opkræves, hvis haveleje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt. Et sådant gebyr er en pligtig pengeydelse i brugsretsforholdet.
10. Generalforsamlingen fastsætter bestyrelsens honorar og evt. øvrige lønninger. Sådanne aflønninger skal fremgå tydeligt og særskilt af regnskabet.
11. Generalforsamlingen tager stilling til de forslag, som medlemmerne sætter på dagsordenen.

7. Bestyrelsen – Valgbarhed, fratræden og honorar

1. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og til udførelse af generalforsamlingens beslutninger.
2. Bestyrelsen består af 6 personer, der vælges for en 2-årig periode.
3. Valgbar er ethvert medlem af foreningen, der ikke er i restance. Der kan kun vælges én repræsentant fra hvert havelod, medmindre der er tale om valg til udvalg under bestyrelsen.
4. En opstillet, som er forhindret i at være til stede på generalforsamlingen, kan vælges, såfremt vedkommende har afgivet en skriftlig erklæring herom.
5. Efter generalforsamlingen fastlægger bestyrelsen grundlaget for sit virke i en forretningsorden.
6. Fratræder formanden eller kassereren før valgperiodens udløb indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, medmindre udtræden sker umiddelbart før en ordinær generalforsamling.
7. Udebliver et bestyrelsesmedlem fra 2 på hinanden følgende møder uden lovligt forfald anses det som fratræden
8. Såfremt bestyrelsen som følge af et eller flere medlemmers fratræden bliver mindre end 3 personer, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. Valg på ekstraordinær generalforsamling gælder alene for resten af de fratrådtes valgperiode.
9. Bestyrelsen kan modtage et årligt honorar, der fastlægges af generalforsamlingen. Honoraret fastlægges i henhold til det pågældende bestyrelsesmedlems arbejdsbyrde. Honorarerne skal medtages som en del af årsregnskabet.
10. Bestyrelsesmedlemmers omkostninger og udlæg i forbindelse med varetagelse af foreningens daglige drift dækkes af foreningen, herunder omkostninger til telefon, kørsel mv. Beløbenes størrelse fastsættes af generalforsamlingen, dog maksimalt efter statens takster.
11. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder før tid, afregnes honorar mv. forholdsmæssigt i forhold til de antal måneder, de har varetaget hvervet.

8. Bestyrelsens opgaver og mandater

1. Bestyrelsen skal varetage den daglige ledelse af foreningen og sørge for, at generalforsamlingens beslutninger føres ud i livet. Bestyrelsen skal endvidere føre tilsyn med, at foreningen overholder regler, som er pålagt området udefra, f.eks. i en deklaration, eller en lokalplan
2. Den daglige ledelse af foreningen indebærer, at bestyrelsen har mandat til at træffe de beslutninger, der er nødvendige for driften af foreningen – herunder afholde de nødvendige udgifter. Normal drift af foreningen omfatter bl.a.:
 - Fastlæggelse af diverse procedurer som får foreningen til at fungere, herunder fastsætte betalingsmetode for haveleje mv.
 - Indføre nødvendige ordensregler i perioden mellem generalforsamlinger, som efterfølgende skal bekræftes af generalforsamlingen.
 - Fastsætte en standardfremlejekontrakt
 - Medvirken ved optagelse af nye medlemmer
 - Påtale og øvrige sanktioner overfor medlemmer, som ikke overholder foreningens regler mv.
 - Ophævelse af brugsretsaftale for medlemmer, som ikke overholder foreningens regler mv.
 - Beslutte nødvendig fysisk lovliggørelse af bebyggelse mv. på medlemmets regning, hvis der er afgivet påbud fra myndighederne overfor foreningen, og medlemmet ikke efterlever påbuddet.
 - Beslutte nødvendig vedligeholdelse eller fysiske ændringer på de enkelte havelodder, hvis medlemmer undlader at efterkomme anvisninger eller påtaler fra bestyrelsen, som vedrører foreningens anlæg eller rørføring på det enkelte havelod på medlemmets regning.
 - Betaling af foreningens nødvendige udgifter
 - Aftaler om drift og vedligehold af foreningens fællesområder, herunder regler for udlejning af fælleshuset
 - Opdatering og vedligeholdelse af foreningens hjemmeside og regelsæt
 - Iværksætte nødvendige tiltag og afholde nødvendige udgifter, som er nødvendige for at overholde eksterne regler (f.eks. persondataregler, regler for fællesarealer, spildevand, affald mv.)
 - Tegne de forsikringer, som bestyrelsen finder nødvendige
 - Forhandling med myndigheder og andre eksterne parter vedr. foreningens område
 - Information til foreningens medlemmer vedr. foreningens område og aktiviteter
3. Bestyrelsen kan benytte ekstern arbejdskraft til særlige opgaver, f.eks. ekstern administrator, sekretær-funktion, IT, juridisk samt regnskabs- og revisionsmæssig bistand. Den eksterne arbejdskraft kan deltage i bestyrelsesmøder uden stemmeret.

4. Bestyrelsen kan nedsætte forskellige underudvalg til at løse konkrete opgaver, f.eks. festudvalg eller lignende. Udvalgene har ingen selvstændig beslutningskompetence, men refererer til bestyrelsen, som dog kan uddelegere konkret ansvar og budget til udvalget.
5. Udgifter udover den normale drift, som har karakter af fornyelse, investering og udvikling, forelægges generalforsamlingen.
6. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandling af en sag, hvis han/hun har en økonomisk eller anden særinteresse i sagen.

9. Proces for påtaler, sanktioner og ophævelse

1. Når bestyrelsen ifølge medlemmets brugsretsvilkår har ret til at påtale, sanktionere og/eller ophæve en brugsretsaftale med et medlem, sker det med følgende fremgangsmåde:
 - For forsinket eller manglende betaling betales et gebyr fastsat af generalforsamlingen. Gebyret kan opkræves ved hver forsinket betaling. 1. rykker sendes efter forfaldsdato med en frist på 14 dage, 2. rykker sendes ligeledes efter den nye forfaldsdato med en ny frist på 14 dage. Hvis den pligtige pengeydelse fortsat ikke er betalt, kan beløbet dels sendes til opkrævning via inkasso og dels kan brugsretsaftalen ophæves. Det er en forudsætning herfor, at foreningens rykker/påkrav er afgivet efter sidste rettidige betalingsdag, og det skal udtrykkelig angives, at brugsretsaftalen bliver ophævet, hvis restancen ikke er betalt inden udløbet af den meddelte frist. Både gebyr og evt. faktiske omkostninger ved inddrivelsen tillægges haveloddens udestående med foreningen og betragtes som en pligtig pengeydelse i brugsretsforholdet.
 - For misligholdelse af haven sendes en påtale med en rimelig frist, dog mindst 14 dage til at udbedre forholdet. Hvis forholdet ikke er udbedret, kan bestyrelsen herefter sætte en gartner til at udføre arbejdet for medlemmets regning. Betaling for gartner tillægges haveloddens udestående med foreningen, og er en pligtig pengeydelse i brugsretsforholdet.
 - For øvrige overtrædelser af vedtægter, brugsretsvilkår, ordensregler sendes i første omgang en påtale uden yderligere sanktion. Anden påtale for samme forseelse udløser dels en bod fastsat af generalforsamlingen, dels at medlemmet skal betale de faktiske omkostninger ved påtalen, f.eks. porto. Både bod og faktiske omkostninger tillægges haveloddens udestående med foreningen, og betragtes som en pligtig pengeydelse i brugsretsforholdet.
 - Ved overtrædelse af regler eller anvisninger fra bestyrelsen, som vedrører foreningens anlæg eller rørføring inde på det enkelte havelod, sendes i første omgang en påtale med en passende frist til udbedring af forholdet. Hvis denne

ikke overholdes, kan foreningen efter passende varsel gennemtvunge nødvendig vedligeholdelse eller fysiske ændringer af forholdet 3 på medlemmets regning.

- Hvis foreningen modtager et påbud fra myndighederne for overtrædelse af regler fastsat udefra, herunder byggeregler i lokalplanen, sendes en påtale. Hvis denne ikke overholdes, skrives der til ophævelse og evt. fysisk lovliggørelse. Evt. udgifter i anledning af påbud fra myndighederne – herunder udgifter til nødvendig fysisk lovliggørelse – lægges til haveloddens udestående med foreningen og er en pligtig pengeydelse i brugsretsforholdet.

2. Påtaler, advarsler og rykkere skal afgives på skrift via mail samt afleveres af bestyrelsen på haveloddet eller sendes til medlemmets folkeregisteradresse med afleveringsattest. Evt. udgifter til porto tillægges haveloddens udestående med foreningen og er en pligtig pengeydelse i brugsretsforholdet
3. Ved gentagne påtaler har bestyrelsen mulighed for at sætte en advokat til at håndtere sagen. Udgiften til advokatens håndtering lægges til haveloddens udestående med foreningen og er en pligtig pengeydelse i brugsretsforholdet.
4. Der sendes ikke forudgående påtale eller advarsel, når en kreditor har overtaget bebyggelsen på haveloddet, eller hvis medlemmet er blevet dømt i en straffesag, som vedrører foreningens område. I disse tilfælde skrives direkte til ophævelse af brugsretsaftalen.
5. En påtale eller anden sanktion fra bestyrelsen er altid gældende i 3 år, således at ny overtrædelse af samme art inden for den 3-årige periode vil blive anset for en grov tilsidesættelse af foreningens regler, som kan medføre ophævelse af brugsretsaftalen.

10. Hæftelse og tegningsret

1. Foreningen forpligtes ved underskrift af kasserer, som kan råde over kort og netbank til foreningens bankkonti. Bestyrelsen kan meddele fuldmagt.
2. I forhold udadtil forpligtes foreningen af formand og kasserer i fællesskab eller af formand og kasserer sammen med et bestyrelsesmedlem.
3. Uanset stk. 1 og 2, er retshandler vedrørende foreningen kun gyldige og har bindende virkning over for tredjemand, når de vedtages af den samlede bestyrelse.
4. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres indmeldelsesgebyr. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 flertal vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.
5. I forhold til gæld til foreningen hæfter medlemmerne personligt, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

11. Foreningens formue

1. Medlemmerne har ingen krav på foreningens formue ved udtræden eller ophør af medlemskab.
2. Den enkelte brugsret til et havelod værdisættes ikke, og kan dermed ikke omsættes.
3. Det enkelte medlem kan kan belåne egen bebyggelse på havelodden (bygning på lejet grund), men foreningens ejendom (havelodden) kan ikke belånes, pantsættes eller gøres til genstand for retshandlinger af nogen art.

12. Regnskab og revision

1. Foreningens regnskabsår følger kalenderåret. Bestyrelsens forretningsorden skal indeholde retningslinjer for regnskabet udførelse.
2. Kassereren skal afslutte det årlige regnskab, så det kan revideres og sendes ud sammen med dagsordenen til generalforsamlingen.
3. Regnskabet skal før fremlæggelse på generalforsamlingen underskrives af de valgte interne revisorer, samt evt. en ekstern administrator/revisor eller lignende.
4. Den interne revisor har til opgave at kontrollere at foreningens årsregnskab er i overensstemmelse med bogføringen samt føre protokol over de eventuelle bemærkninger, som regnskabet måtte give anledning til. Revisorerne har ret til uanmeldt at revidere regnskabet, når de ønsker det.
5. Alle ind- og udbetalinger til og fra foreningen skal ske elektronisk. Kassereren og foreningen må ikke have rede penge liggende, og der findes ingen kontantkasse.
6. Det afsluttede årsregnskab kan om fornødent revideres af en statsautoriseret revisor, hvis de valgte revisorer eller bestyrelsen finder det påkrævet.

13. Tavshedspligt og persondata

1. Bestyrelsesmedlemmer og medlemmer af udvalg nedsat af bestyrelsen, har tavshedspligt med hensyn til oplysninger om personers økonomiske og personlige forhold, som medlemmerne får indblik i under deres arbejde for foreningen. Dette gælder også, når de ikke længere varetager hvervet.
2. Bestyrelsen har ansvaret for foreningens overholdelse af reglerne i persondataforordningen. Bestyrelsen beskriver løbende foreningens behandling af persondata i foreningens persondatafortegnelse. Medlemmerne underrettes om behandlingen via foreningens persondatapolitik på hjemmesiden.

14. Foreningens opløsning

1. Hvis en gyldig beslutning om foreningens opløsning træffes, og dette alene skyldes, at foreningens virke overføres til andet haveområde, vil foreningens formue være at overføre til den forening, som viderefører det nye haveområde og med samme forpligtelser over for den opløste forenings medlemmer.

2. Hvis foreningens opløsning skyldes, at foreningen helt ophører med at drive en haveforening, vælger generalforsamlingen 2 likvidatorer, som forestår realisation af foreningens aktiver, betaling af foreningens gæld mv. i en opgørelse over foreningens aktiver og passiver. En evt. resterende formue udbetales til de medlemmer, der er registreret på det pågældende tidspunkt.

Vedtaget på generalforsamling d. 17. februar 2025



BRUGSRETSVILKÅR**BRUGSRETSVILKÅR FOR
BRUGSRETSAFTALER I HF. UGANDA****1. Betingelser for medlemskab**

1. Ved indmeldelse i foreningen, får man samtidig brugsret til en havelod.
2. Generalforsamlingen fastsætter et indmeldelsesgebyr pr. havelod, som skal betales ved underskrift på brugsretsbeviset. Indmeldelsesgebyret er en pligtig pengeydelse i brugsretsforholdet. Indmeldelsesgebyret returneres ikke ved ophør af medlemskabet, og medlemmet har intet krav på foreningens formue ved udtræden eller ophør af medlemskabet.
3. Ved medlemskabets indgåelse oprettes en brugsretsaftale med tilhørende brugsretsvilkår, som regulerer brugsretsforholdet mellem foreningen og medlemmet.
4. Der kan optages to medlemmer på brugsretsbeviset. Alle medlemmer på brugsretsbeviset er ligestillede, og har samme rettigheder og forpligtelser overfor foreningen.
5. Intet medlem kan optages i foreningen uden bestyrelsens medvirken, idet bestyrelsen skal sikre, at køber af bebyggelsen har en brugsretsaftale om et havelod.
6. De kontaktoplysninger (herunder adresse, mailadresse og telefonnummer), som medlemmet har meddelt foreningen, kan foreningen til enhver tid benytte til gyldig kommunikation med medlemmet. Ved ændringer i adresse, email eller telefonnummer skal medlemmet meddele de nye oplysninger til formand eller kasserer så hurtigt som muligt og senest 2 uger efter ændringen har fundet sted.

2. Havens anvendelse

1. Området er udlagt til fritidsformål og forventes snart at blive udlagt til beboelse. Det betyder bl.a., at der ikke må drives erhvervsvirksomhed af nogen art fra haveloddet,

- medmindre der er givet skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. Hvis virksomheden på nogen måder er til gene for naboerne, inddrages tilladelsen igen.
2. Medlemmerne kan ikke belåne, pantsætte eller indgå andre retshandler vedr. havelodden, da det er foreningens ejendom.
 3. Medlemskabet og brugsretten er personlig. Haven kan fremlejes, men ved længerevarende fremleje på mere end 1 måned skal fremlejeaftalen indgås på haveforeningens fremlejekontrakt. I modsat fald er haveforeningen ikke forpligtet til at respektere fremlejeforholdet.
 4. Medlemmet skal have haft adresse på sit havelod i 2 år, før havelodden kan fremlejes. Dog kan bestyrelsen dispensere, hvis et medlem vil fremleje inden da.

3. Medlemmets rettigheder og pligter

1. Medlemskab af foreningen medfører en forpligtelse til at overholde foreningens vedtægter, ordensregler, brugsretsvilkår og øvrige regler samt generalforsamlingens og bestyrelsens beslutninger.
2. Medlemmet er forpligtet til at overholde regler for området, som er fastsat af kommunen eller myndighederne. Medlemmerne er ansvarlige overfor myndighederne for bebyggelsens lovlighed. Ved anvisninger og påbud fra myndighederne til foreningen eller til medlemmet selv, er medlemmet forpligtet til straks at efterkomme disse.
3. Medlemmet er forpligtet til at vedligeholde haven efter foreningens regler herom.
4. Medlemmet er forpligtet til at medvirke til ren- og vedligeholdelse af veje, stier og andre arealer og fælles faciliteter, som hører til foreningens område.
5. Medlemmerne er forpligtet til at vedligeholde egne vand- og kloakrør efter bestyrelsens anvisninger.
6. Medlemmerne er forpligtet til at overholde evt. respektafstande på havelodden
7. Medlemmerne er overfor foreningen og dens medlemmer ansvarlig for sin husstands, lejerens eller gæsters skadegørende handlinger/undladelser.

4. Haveleje og andre pligtige pengeydelse til foreningen

1. Det påhviler ethvert medlem at betale en haveleje, som generalforsamlingen fastsætter for et år ad gangen. Generalforsamlingen kan herudover i overensstemmelse med vedtægterne fastsætte andre beløb, som medlemmet er forpligtet til at betale. Haveleje og øvrige beløb fastsat af generalforsamlingen er pligtige pengeydelse i brugsretsforholdet.
2. Haveleje mv. betales med månedlig forudbetaling
3. Betalingssted, betalingsmetode og forfaldstid fastsættes af foreningens bestyrelse.
4. Betaling anses for rettidig, når den sker senest den 3. hverdag efter forfaldsdagen. Forfalder haveleje eller anden pligtig ydelse til betaling på en helligdag, en lørdag

eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag.

5. Såfremt havelejen ikke er indbetalt rettidigt, pålægges medlemmerne et gebyr fastsat af generalforsamlingen.
6. Ved ikke rettidig betaling skal medlemmet betale alle omkostninger ved evt. inddrivelse.

5. Bestyrelsens adgang til haveloderne

1. Foreningens bestyrelse kan med et skriftligt og begrundet varsel på 3 dage kræve adgang til haven, hvis forholdene kræver det (eksempelvis ved henvendelse fra kommunen, overtrædelse af regler eller sundheds- eller sikkerhedsrisiko). Bestyrelsen kan altid uden varsel iværksætte uopsættelige foranstaltninger.

6. Optagelse af et nyt medlem på et eksisterende brugsretsbevis

1. Medlemmet har ret til at få optaget et nyt medlem på et eksisterende brugsretsbevis sammen med medlemmet. Brugsretshavere på samme brugsretsbevis er ligestillede og har samme rettigheder og forpligtelser overfor foreningen.
2. Foreningen kan opkræve et administrationsgebyr fastsat af generalforsamlingen for ændringer af et eksisterende brugsretsbevis.

7. Overdragelse af brugsret/medlemskab

1. Medlemmet har ret til at overdrage brugsretten til en anden. Hvis der er bebyggelse på havelodden, skal det nye medlem samtidig forpligte sig til at købe bebyggelsen på havelodden. Bestyrelsen skal medvirke ved overdragelse af brugsretten og alle mellemværender mellem det afgangende medlem og foreningen skal være afviklet, inden overdragelse kan ske.
2. Ved overdragelse af brugsretten er det en betingelse, at det nye medlem forpligter sig til at indtræde som medlem af foreningen og i forbindelse hermed forpligter sig til at overtage det tidligere medlems rettigheder og forpligtelser i henhold til foreningen. Det eksisterende medlem hæfter for brugsretsaftalens forpligtelser overfor foreningen, indtil det nye medlem har overtaget forpligtelserne.
3. Foreningen returnerer ikke forudbetalt haveleje og a conto ved opsigelse og/eller overdragelse af brugsretten.

8. Ophør af brugsret/medlemskab ved dødsfald

1. Hvis det afdøde medlem stod på brugsretsftalen sammen med et andet medlem, har det længstlevende medlem altid ret til at fortsætte brugsretsftalen. Værdien af huset/huset falder i arv efter skifterettens nærmere bestemmelse.

2. Hvis det afdøde medlem stod alene på brugsretsbeviset, følger brugsretten med til den, som efter skifterettens bestemmelse har arvet huset. Det er dog en forudsætning herfor, at § 7, stk. 2 er opfyldt.
3. Overtagelse af brugsretten ved dødsfald kræver nyt indmeldelsesgebyr. Undtaget fra kravet om nyt indmeldelsesgebyr er dog afdødes ægtefælle, samlever og afdødes myndige børn.

9. Sanktioner og ophævelse af medlemskab/brugsret

1. Foreningens bestyrelse er berettiget til at påtale, sanktionere og ophæve den indgåede brugsretsftale efter reglerne i foreningens vedtægter, hvis medlemmet ikke betaler haveleje og andre pligtige pengeydelse i brugsretsforholdet, herunder opkrævning af et af generalforsamlingen fastsat gebyr for hver forsinket betaling. Gebyret er en pligtig pengeydelse i brugsretsforholdet. Hvis haveleje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, og medlemmet ikke har betalt restancen efter 2 skriftlige rykkere, kan foreningens bestyrelse ophæve brugsretsftalen. Et medlem som har fået ophævet sin brugsretsftale, har intet krav på genoptagelse i foreningen, selv om restancen betales efter ophævelsen.
2. Foreningens bestyrelse er berettiget til at påtale og sanktionere væsentlig misligholdelse af haven efter reglerne i foreningens vedtægter. Særligt for misligholdelse af haven gælder, at bestyrelsen efter én advarsel med frist på 14 dage kan sætte en gartner til at udføre arbejdet for medlemmets regning, hvis forholdet ikke er bragt i orden. Betaling for gartner er en pligtig pengeydelse i brugsretsforholdet.
3. Foreningens bestyrelse er berettiget til at påtale, sanktionere og ophæve den indgåede brugsretsftale efter reglerne i foreningens vedtægter, hvis medlemmet tilsidesætter foreningens vedtægter, ordensregler, brugsretsvedtægter samt øvrige regler i foreningen og/eller beslutninger truffet af generalforsamlingen eller bestyrelsen.
4. Foreningens bestyrelse er berettiget til at påtale, sanktionere og ophæve den indgåede brugsretsftale efter reglerne i foreningens vedtægter, hvis medlemmet undlader at efterkomme påtaler fra bestyrelsen, som vedrører foreningens anlæg eller rørføring på det enkelte havelod, herunder gennemtvunge nødvendig vedligeholdelse eller fysiske ændringer af forholdet 2 på medlemmets regning.
5. Foreningens bestyrelse er berettiget til at påtale, sanktionere og ophæve den indgåede brugsretsftale efter reglerne i foreningens vedtægter, hvis medlemmet undlader at efterkomme påbud fra myndighederne, som er sendt til foreningen eller til medlemmet selv, herunder gennemtvunge fysisk lovliggørelse på medlemmets regning.

6. Foreningens bestyrelse er berettiget til at påtale, sanktionere og ophæve den indgåede brugsretsftale efter reglerne i foreningens vedtægter, hvis medlemmet eller dennes husstand eller gæster ved uacceptabel adfærd, handling eller undladelse er til væsentlig gene og ulempe for foreningen og dens medlemmer.
7. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve brugsretsftalen uden forudgående påtale, hvis medlemmet kendes skyldig i en straffesag, som er foregået i foreningen.
8. Reglerne i § 1-5 gælder også overfor medlemmet, selv om det måtte være medlemmets gæster, lejere eller andet, som har overtrådt reglerne.
9. Hvis bebyggelsen på havelodden overtages af en pantekreditor med henblik på fyldestgørelse, kan bestyrelsen ophæve brugsretsftalen fra kreditors overtagelsestidspunkt.
10. Ved ophævelse af medlemskabet i henhold til disse brugsretsvilkår er medlemmet berettiget til, senest 8 dage efter modtagelse af ophævelsen, skriftligt at forlange spørgsmålet endeligt afgjort på en generalforsamling/ekstraordinær generalforsamling.

10. Pant

1. Bestyrelsen har intet ansvar over for indtrædende medlemmer, hvis et udtrædende medlem forsætligt eller uagtsomt har fortiet forhold om adkomst eller pantsætning af den bebyggelse m.v., der overdrages.

11. Retsvirkninger af opsigelse, ophør ved dødsfald samt ophævelse

1. Ved ophør af brugsretsftalen har medlemmet ret til at sælge bebyggelsen til en, som brugsretsftalen overdrages til.
2. Hvis medlemmet ikke ønsker at sælge bebyggelsen ved ophør af brugsretsftalen, har det udtrædende medlem ret til at medtage bebyggelse inklusiv fundament og indbo. Fjernelse skal i så fald ske med videst mulig hensyntagen til havens anlæg, og uden at det kollektive foreningsanlæg påføres skade.
3. Medlemmet har pligt til at reetablere forhold på havelodden (f.eks. hæk og låge på havelodden), hvis bestyrelsen beder om det.
4. Det udtrædende medlem hæfter for enhver pligtig pengeydelse, f.eks. haveleje, indtil havelodden er ryddet eller bebyggelsen er solgt. Medlemmet har ligeledes pligt til at varetage alle andre forpligtelser overfor haveforeningen indtil det nye medlem har overtaget forpligtelserne.
5. Foreningen er berettiget til for ethvert krav mod et medlem at søge sig fyldestgjort i den opførte bebyggelse på havelodden, beplantning mv., forud for andre kreditorer.
6. Særligt for ophævelse af medlemskabet gælder, at medlemmets ret til at opholde sig på havelodden ophører efter 4 uger. – også selv om bebyggelsen på havelodden

endnu ikke er fjernet eller solgt. Ved overtrædelse af dette, kan medlemmet uden yderligere varsel udsættes af havelodden ved en umiddelbar fogedforretning. Hvis huset fortsat ikke er solgt efter 6 måneder, kan bestyrelsen bestemme, hvem der skal overtage haven og huset samt vilkår for salget. Ved afregning til medlemmet kan bestyrelsen fratække enhver udgift forbundet med medlemskabets og brugsrettens afvikling, herunder advokatomkostninger, retsgebyrer, medlemsrestancer mv.

7. Når et medlemskab ophæves, gælder det for alle medlemmer på havelodden samt evt. lejere og fremlejere.

Vedtaget på generalforsamling d. 17. februar 2025

ORDENSREGLER**Ordensregler for HF. Uganda****1. Generelt**

1. Disse ordensregler er vedtaget af generalforsamlingen og er gældende for alle foreningens medlemmer.
2. Medlemmerne er forpligtet til at overholde ordensreglerne samt at sørge for at gæster, håndværkere og andre besøgende også overholder ordensreglerne.
3. Bestyrelsen har bl.a. til opgave at håndhæve ordensreglerne. Hvis bestyrelsen mener, at der er grundlag for, at et medlem skal have en påtale eller anden sanktion for overtrædelse af ordensreglerne, skal dette ske efter den proces, der er beskrevet i vedtægterne.
4. Bestyrelsen kan kun ændre ordensreglerne, når det er nødvendigt af hensyn til foreningens drift. Utilfredshed med ordensreglerne skal derfor ikke rettes til bestyrelsen, men til generalforsamlingen som et forslag til ændring af reglerne.
5. Bestyrelsen kan i særlige tilfælde give dispensation fra ordensreglerne efter anmodning fra et medlem. Bestyrelsen skal i sådanne tilfælde begrunde det skriftligt. Begrundelsen skal arkiveres i mappen for det enkelte havelod. Dispensationen er personlig og kan ikke uden aftale med bestyrelsen videreføres til købere, lejere eller andre.

2. Fællesarealer og fællesfaciliteter

1. Haveforeningens område skal behandles med respekt
2. Fjernelse af hegn og skilte, der er anbragt af foreningen, er ikke tilladt.
3. Byggematerialer, gødning, sten, grus, sand og lignende må ligge på fællesarealer i op til 5 dage. Der kan laves aftale med bestyrelsen, hvis man undtagelsesvis har behov for længere tid. Materialerne må ikke være til gene for trafikken.
4. Bestyrelsen sørger for at indgå relevante aftaler vedrørende vedligeholdelse af fællesarealer og veje.

3. Færdsel og parkering

1. Parkering på de små veje er forbudt. Dog er af- og pålæsning tilladt.
2. Det er tilladt at parkere på eget havelod
3. Der må ikke henstå campingvogne eller andre køretøjer/vogne uden nummerplader på fællesarealerne.
4. De kørende skal vise agtpågivenhed, og hastigheden for motorkøretøjer må ikke overstige 10 km/t.

4. Støj

1. Støjende aktiviteter, f.eks. brug af hæk- og plæneklippere, værktøj mv., må på lørdage, søndage og helligdage kun finde sted mellem kl. 09.00 og kl. 17.00. 2. Hvis der holdes der fest, skal musik mv. rykkes indenfor og dæmpes og vinduer og døre skal lukkes i tidsrummet:
 - kl. 20.00 søndag til torsdag
 - kl. 23.00 fredag og lørdag
2. Ved større fester adviseres dine naboer i god tid.
3. Øvrig støjende adfærd skal begrænses til det absolut nødvendige og skal ske under fornøden hensyntagen til de øvrige medlemmer.

5. Brug af ild

1. Brug af ild skal ske efter kommunens til enhver tid gældende anvisninger.

6. Kæledyr og husdyr

1. Det er ikke tilladt at holde husdyr (dyr med klov eller hov).
2. Almindelige kæledyr samt høns og duer er tilladt, men må aldrig være til gene for andre medlemmer.
3. Der skal holdes rent udendørs, og foder, brød, o.s.v. skal opbevares i tillukkede tønder, så det ikke trækker mus og rotter til. Hvis der ikke holdes rent og ordentligt, kan bestyrelsen forlange dyrene fjernet.
4. Hunde skal holdes i snor på foreningens fællesarealer.
5. Hundeejere skal indhegne deres haver på en måde, så hunden ikke kan komme ud. 6
6. Ejer er forpligtet til at fjerne hunde og kattes efterladenskaber.

7. Bebyggelse mv.

1. Adgang til haverne må kun finde sted af de anviste indgange.
2. Alle haver skal have synligt havenummer
3. Medlemmerne har pligt til at opsætte en postkasse ved indgangen til havelodden. Postkassen skal være forsynet med navn.

4. Medlemmerne er ansvarlige for bebyggelsens stand. Medlemmerne skal som minimum sørge for, at bebyggelsen på havelodden til enhver tid er sundheds- og sikkerhedsmæssigt forsvarlig. 5
5. Medlemmerne er ansvarlige overfor myndighederne for bebyggelsens lovlighed – uanset om et påbud gives til foreningen eller til medlemmet selv.
6. Ved byggeansøgning til kommunen, skal bestyrelsen orienteres om byggeprojektet, før foreningen kan skrives under på en ejerfuldmagt.

8. Havens vedligeholdelse

1. Haven må ikke igennem længere tid benyttes til opbevaring af affald, byggematerialer, campingvogne, uregistrerede biler og andre effekter, som ikke er naturligt hjemmehørende i en have.

For havens indvendige vedligeholdelse gælder:

2. Medlemmet skal slå græs og beskære sine buske og træer, således at de ikke er til gene for naboer samt for færdsel på gange og veje.

For skel og hæk mod offentlig eller fælles vej og sti gælder:

3. Hækbeplantningen ud til offentlig vej skal bibeholdes som grøn hæk.

For skel mellem havelodder gælder:

4. I naboskel kan man, hvor enighed kan opnås med nabo, fjerne hækken mod andre former for hegn eller beplantning.
5. Man må ikke fjerne hegn eller hæk i skel uden gensidig aftale med nabo og uden at erstatte hæk eller skel indenfor 2 måneder.

For vedligehold af hæk gælder:

6. Hække skal jævnlige klippes ind, så de ikke breder sig ad åre ud over skel.
7. Hække skal holdes, så de ikke på noget tidspunkt generer færdslen på vejene.

For vedligeholdelse af arealet rundt om haven gælder:

8. Medlemmet er forpligtet til at holde arealet udenfor haven ren og fri for skrald samt beplantning, som generer kørslen, til midten af vejen.
9. Det er ikke tilladt at benytte Roundup eller lignende produkter, hverken på fællesarealer eller på egen havelod.

9. Adfærd

1. Det forventes, at alle naboer viser det fornødne hensyn til hinanden.
2. Det forventes, at alle medlemmer behandler øvrige medlemmer med gensidig respekt, herunder taler til hinanden i et ordentligt tonefald.
3. Det forventes, at man er opmærksom på, om ens adfærd eller handlinger/manglende handlinger kan være generende for de øvrige medlemmer.

Vedtaget på generalforsamling 17. februar 2025

HF. UGANDA

Et åndehul på Vestamager

Bilag 6

KØNIG | ADVOKATER

INFORMATION TIL EJENDOMSMÆGLERE OG SÆLGERE VED SALG AF HUS I HF. UGANDA

August 2025

Besvarelse af spørgsmål i forbindelse med salg

Bestyrelsen besvarer gerne på spørgsmål i forbindelse med salg af huse i vores forening.

Da vi pt. bruger uforholdsmæssigt meget tid på at besvare spørgsmål, der burde kunne besvares af mægler, sælger eller findes på vores hjemmeside med tilhørende dokumenter, opkræver vi fremadrettet et gebyr på 500 kr. pr. henvendelse vedr. spørgsmål, der kan findes svar på andetsteds.

Dette træder i kraft pr. 15.8.2025.

Udgiften opkræves hos sælger sammen med førstkommende opkrævning af haveleje.

Indtrædelsesret

Ved generalforsamlingen 2025 trådte foreningens nye vedtægter i kraft, og det betyder bl.a. at vi ikke længere underskriver særskilte indtrædelseserklæringer. Indtrædelsesretten erstattes af vedtægternes § 3, stk. 9 og til dels af § 11, idet det her fremgår, at brugsretten til et havelod ikke værdisættes, og dermed ikke kan omsættes. Det fremgår også af § 11, at det enkelte medlem kan belåne egen bebyggelse på havelodden (bygning på lejet grund), men at foreningens ejendom (havelodden) ikke kan belånes, pantsættes eller gøres til genstand for retshandlinger af nogen art.

Refusionsopgørelse

Evt. forudbetalt haveleje, a conto vand og evt. andre periodevise betalinger, skal afregnes mellem sælger og køber via refusionsopgørelsen.

Byggestop

Foreningen er en proces frem mod helårsstatus. Det betyder at der er komplet byggestop i foreningen – dette gælder alt byggeri, herunder også skure, overdækninger, drivhuse etc. Almindeligt vedligehold og indvendig ombygning, der ikke påvirker de opmålte arealer og deres fordeling, er ikke omfattet af byggestop.

Helårsstatus, lokalplan mv.

Udstykning

Den endelige udstykning af havelodderne til individuelle matrikler starter den 1. september 2025. Foreningen bevarer det fulde ejerskab over alle matrikler, så det er alene en administrativ udstykning.

Udstykningen skal godkendes i Tårnby Kommune og derefter Geodatastyrelsen, hvilket medfører et ikke uvæsentligt tidsforbrug.

Vi forventer at udstykning kan være afsluttet primo 2026. Udstykningen er en forudsætning for endelig godkendelse af lokalplanen

Lokalplan

Lokalplanen er godkendt af Bygge- og Ejendomsudvalget, og skal således behandles i Økonomiudvalget og endelig godkendes af Kommunalbestyrelsen. Vi forventer at dette kan ske i første halvår 2026.

Godkendelse til helårsbrug/tilladelse til nybyg

Når lokalplanen er vedtaget af kommunalbestyrelsen, skal hvert enkelt hus søge om tilladelse til helårsbrug eller nybyg.

Ansøgning om helårsstatus på eksisterende bebyggelse behandles efter bygningsreglementets ombygningsbestemmelser og ansøgning om nybyg behandles efter det til enhver tid gældende bygningsreglements almindelige bestemmelser.

Begge dele forventes at følge den almindelige byggesagsbehandling i Tårnby Kommune.

Lejeforhold grund

Foreningen ejer selv grunden og de enkelte medlemmer har brugsret til et havelod. Haveloddet kan hverken belånes, pantsættes eller lign. af de enkelte medlemmer.

Belåning

Pt. er der ingen realkreditinstitutter, der vil belåne huse i HF. Uganda. Generelt er realkreditinstitutterne blevet mere tilbageholdende med at belåne haveforeninger de seneste år, så vi ved ikke om en helårsstatus vil ændre på dette.

Foreningen benytter Arbejdernes Landsbank, og har også to privatrådgivere tilknyttet, som kender foreningen og vores forhold.

Arbejdernes Landsbank kan lave realkreditlignende lån efter almindelig kreditvurdering.

Kontakt:

Arbejdernes Landsbank, Kastrupvej 201, 2770 Kastrup.

Vicki Goldschmidt eller Julie Halkjær.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

HF. Uganda

U.2025.3362

U.2025.3362

Frivillig auktion ved opløsning af sameje skulle omfatte både brugsretten til havelod i kolonihaveforening og bygning på havelodden.

Fogedret, tvangsfuldbyrdelse og foreløbige retsskridt 4.9 og Selskabsret 7.

B og C erhvervede i 2016 i fællesskab brugsretten til en havelod og ejendomsretten til et kolonihavehus på havelodden. Senere i 2016 døde C, som ikke havde livsarvinger, men ved testamente havde indsat sin niece, A, som universalarving. Samejet om kolonihaven blev op sagt over for B, og A anmodede i 2022 fogedretten om, at der blev afholdt frivillig auktion over havelodden. For Højesteret angik sagen, om auktionen alene skulle omfatte kolonihavehuset, eller om den også skulle omfatte brugsretten til havelodden. Højesteret fandt, at A under de anførte omstændigheder var indtrådt i C's retsstilling som samejer i forhold til B. A var derfor berettiget til at kræve, at der blev afholdt en frivillig auktion med henblik på at opløse det sameje, der havde bestået mellem B og C, sådan at auktionen omfattede både brugsretten til havelodden og ejendomsretten til kolonihavehuset. En påstand om, at et andet kolonihavehus skulle fjernes fra havelodden, blev afvist.¹

H.K. 3. juni 2025 i sag BS-63305/2024-HJR (2. afd.)

(Poul Dahl Jensen, Michael Reklings, Lars Apostoli, Ole Hasselgaard og Peter Mørk Thomsen).

A (adv. Anders Amstrup Fournais, Kbh., besk.)

mod

B (adv. Kristian Mølgaard, Kbh.)

Højesterets kendelse

I tidligere instanser er afsagt kendelse af Fogedretten i København den 15. maj 2023 (AS TV-138/2022) og af Østre Landsrets 17. afdeling den 4. september 2023 (B-319-23).

3363

I denne afgørelse har deltaget fem dommere: Poul Dahl Jensen, Michael Reklings, Lars Apostoli, Ole Hasselgaard og Peter Mørk Thomsen.

Påstande

Kærende, A, har nedlagt påstand om, at landsrettens kendelse ophæves, og sagen hjemvises til Fogedretten i København med henblik på afholdelse af frivillig auktion over havelod nr. 13 i Haveforeningen X (HF), således at den oprindelige bygning på grunden og brugsretten til havelod nr. 13 med den dertil hørende andelsret i HF X sælges samlet på auktion (påstand 1).

A har desuden nedlagt påstand om, at bygningen opført i 2019 af indkærede, B, på havelod nr. 13 beliggende i HF fjernes for B's regning senest på tidspunktet for afholdelse af frivillig auktion over havelod nr. 13 (påstand 2).

B har over for påstand 1 påstået stadfæstelse af landsrettens kendelse og over for påstand 2 påstået afvisning, subsidiært frifindelse.

Sagsfremstilling

B og C købte ved skøde af 7. september 2016 et kolonihavehus på havelod nr. 13 i andelshaveforeningen HF X. Haveforeningen ejer grunden, hvorpå kolonihavehuset var opført. Købesummen udgjorde 2.025.000 kr. B og C blev begge tinglyst som ejere af bygningen

på lejet grund. Det er ubestridt, at der ved købet blev etableret et sameje mellem de to over kolonihavehuset med tilhørende brugsret til havelod nr. 13 i haveforeningen.

C afgik ved døden den 22. december 2016, og hendes niece, A arvede i henhold til testamente som universalarving C's andel af kolonihaven. Ved brev af 29. maj 2017 opsagde boet efter C samejet om ejendommen. Det fremgår af boregnskabet efter C bl.a., at A arvede godt 700.000 kr., heraf i form af »½ kolonihavehus« 327.250 kr.

I 2019/2020 opførte B en ny bygning på grunden, hvorefter der har været to huse på havelod nr. 13.

Af HF X' vedtægter fra 2022 fremgår bl.a.:

»2 Medlemskab

stk. 1 Som medlem kan optages enhver person, der godkendes af bestyrelsen som andelshaver og påføres andelsbeviset, og som forpligter sig til at overholde foreningens til enhver tid gældende love, generalforsamlingens beslutninger, ledelsens forskrifter og ordensreglement, mv.

...

8 Solidarisk ansvar

stk. 1 Andelshaverne er solidarisk ansvarlige med sin andel for foreningens forpligtigelser og hæfter en for alle og alle for en.

stk. 2 Afgår en andelshaver ved døden, er afdødes ægtefælle eller et af afdødes myndige børn, berettiget til at overtage havelodden, og påføres afdødes andelsbevis, uden betaling af nyt indmeldelsesgebyr.

...

11 A Ny overdragelse

stk. 1 Overdragelse af en andel ved salg eller gave, kan alene ske med forudgående samtykke af foreningens bestyrelse.

stk. 2 Samtykke til overdragelse kan kun gives, dersom erhververen forpligter sig til at indtræde som medlem af haveforeningen, og i forbindelse hermed, overtager alle overdragerens rettigheder og forpligtelser i forhold til foreningen.

...

11 B Arv

stk. 1 Et medlems andel falder i arv efter lovgivningens almindelige regler. Efterlader afdøde sig ægtefælle eller samlever, er vedkommende berettiget til at overtage afdødes andel.

stk. 2 Efterlader afdøde sig ikke ægtefælle eller samlever, eller ønsker denne ikke at udnytte sin overdragerens ret, kan andelen overtages af afdødes arvinger ifølge lov eller testamente.

stk. 3 Overtages andelen af ægtefælle, samlever eller arving, er det dog en betingelse, at vedkommende forpligter sig til, at indtræde som medlem af foreningen og i forbindelse hermed forpligter sig til, at overtage afdødes rettigheder og forpligtelser i henhold til foreningen, samt til på uændrede vilkår, at overtage eventuelle lån, for hvilken foreningen har kautioneret.

stk. 4 Forinden overtagelsen efter denne bestemmelse, skal alle foreningens tilgodehavender være afviklet.«

Ved rekvisition af 3. juni 2022 anmodede A om frivillig auktion over havelod nr. 13.

Den 15. maj 2023 afsagde Fogedretten i København sålydende kendelse:

»Fogedrettens begrundelse og resultat

Ved denne kendelse skal fogedretten tage stilling til omfanget af en frivillig auktion over en havelod i en kolonihaveforening. Fogedretten skal således vurdere, om auktionen kan omfatte bygningerne på grunden og den lejeret, der er knyttet hertil. Fogedretten skal ligeledes tage stilling til, hvilke vilkår den frivillige auktion kan foregå på, herunder om haveforeningens vedtægter skal respekteres.

¹ U 1966.221H, U 2023.1269H og U 1986.428/1Ø.

Det fremgår af sagens oplysninger, at C og B sammen købte havelod nr. 13 i 2016, hvorefter bygningen på grunden og den dertilhørende brugsret efterfølgende var ejet af dem i lige sameje. På det foreliggende grundlag lægges det til grund, at ... og B i 2019 efter C's død - og uden samtykke fra boet efter C eller fra A - har opført et yderligere hus på havelod nr. 13.

Fogedretten finder i overensstemmelse med principperne i Østre Landsret kendelse af 18. juni 2021 (U.2021.3901) og Højesteret kendelse af 5. januar 2023 (U.2023.1269), at en frivillig auktion kan omfatte den bygning, der var opført på havelodden, da C og B i 2016 købte havelodden i lige sameje. Fogedretten finder

3364

ligeledes, at en auktion over den oprindelige bygning på havelodden som udgangspunkt må omfatte den dertilhørende brugsret.

Grundlaget for tvangsauktionen er, at A ved testamente har arvet C's ideelle anpart af den oprindelige bygning og den dertilhørende brugsret til havelod nr. 13 i HF X. Dette blev udlagt til A ved boregnskab med skæringsdato den 22. december 2020 i overensstemmelse med HF X' vedtægter § 11 b, stk. 2. A har ikke herved opnået en retsstilling, som gør, at en frivillig auktion over havelodden kan fremmes uden respekt af haveforeningens vedtægter.

Fogedretten finder derfor - medmindre parterne aftaler andet - at HF vedtægter vil skulle respekteres ved en frivillig auktion, herunder vilkåret om, at medlemskab forudsætter bestyrelsens godkendelse.

Spørgsmålet for fogedretten er herefter, om den frivillige auktion ligeledes kan omfatte den bygning, som ... og B opførte i 2019.

Det oprindelige sameje mellem [C] og B vedrørte i henhold til tinglysningen alene den oprindelige bygning på havelod 13, og A har ikke ved udlægning af boet efter C opnået ejerskab over den nyopførte bygning.

Bygninger på lejet grund skal anses som selvstændig fast ejendom, jf. tinglysningslovens § 19, stk. 2.

På denne baggrund finder fogedretten, at denne nyopførte bygning ikke kan omfattes af auktionen.

Derfor bestemmes

Auktionssagen fremmes til afholdelse af auktion over havelod 13 beliggende i HF X ... således at den oprindelige bygning på grunden og brugsretten til havelod 13 sælges samlet på auktion.«

B kærede afgørelsen til landsretten, der den 4. september 2023 afsagde sålydende kendelse:

»I nærværende sag er parterne enige om, at der foreligger et sameje om en bygning beliggende på matr.nr. 11c og 11g ..., hvilken adkomst tillige fremgår af tingbogsattest vedrørende bygningen. Tingbogsattesten vedrører en bygning på lejet grund, og grunden ejes ifølge tingbogen af »Haveforeningen X«.

Andelshaveforeningen X er ifølge sine vedtægter oprindelig stiftet som en haveforening og er overgået til en andelshaveforening i 1946.

Der er ikke fremlagt andelsbevis til Andelshaveforeningen X i sagen, og det er heller ikke på anden måde dokumenteret, at A har fået overdraget afdøde C's andel eller ideelle andel i Andelshaveforeningen X. Det bemærkes i den forbindelse, at boregnskabet efter C alene udlægger »½ kolonihavehus« til A.

Det kan herefter ikke lægges til grund, at der er et sameje mellem sagens parter om en andel i Andelshaveforeningen X eller brugsretten til havelod 13.

Under disse omstændigheder finder landsretten derfor, at auktionssagen ikke kan fremmes som anført i fogedrettens kendelse.

Landsretten ophæver derfor fogedrettens kendelse og hjemviser sagen til fogedretten med henblik på en eventuel fortsat behandling.«

Forklaringer

Der er for Højesteret afgivet forklaring af D og E.

D har forklaret bl.a., at han er advokat, og at han var bobestyrer i boet efter C.

Det var kolonihavehuset, med de rettigheder som fulgte med, der faldt i arv. Brugsretten til havelodden er utvivlsomt en del af arven, og det samme er den halve medlemsret til andelshaveforeningen.

Værdiansættelsen af huset tog udgangspunkt i den lavest mulige værdi, som kunne godtages af skattemyndighederne, hvilket var halvdelen af den offentlige ejendomsværdi minus 15 %, som det fremgår af værdiansættelsecirkulæret. Værdiansættelsen var også baseret på, at man fra arvingens side ville have boet hurtigt afsluttet. Hvis lejerettigheden ikke havde været med, ville værdien af huset have været negativ. Derfor var det en forudsætning for værdiansættelsen, at brugsretten til grunden fulgte med.

Han fik oplyst, at huset var et klassisk kolonihavehus i overordentligt dårlig stand, som var uegnet til helårsbeboelse. Han har ikke selv set huset, fordi det blev benyttet af B allerede ved dødsfaldet.

Han er helt sikker på, at han gjorde et forsøg på at få fat på andelshaveforeningen, men han kan ikke huske, om han fik kontakt. Situationen var den, at B og C boede i kolonihaven, og at B som medejer var tættest på andelshaveforeningen. Boet foretog sig ikke noget for at indtræde som medlem i andelshaveforeningen.

Der fulgte en betalingspligt med til havelejen, men det havde han aftalt med B at hun skulle stå for.

Det var tilfældigt, at han brugte ordet kolonihavehus i boregnskabet. Han brugte forskellige betegnelser i boregnskabet. Hans ordvalg dækker over, at man købte et hus med rettigheder til at indtræde i andelshaveforeningen. Det er dog ikke noget, han har undersøgt nærmere.

Han har ikke set andelshaveforeningens vedtægter.

E har forklaret bl.a., at hun blev en del af HF X i 2015, og at hun har været andelshaveforeningens kasserer siden 2016. Hun har ikke været voldsomt meget inde over andelsbeviserne, da det er formanden, som står for dette.

Andelshaveforeningen modtog en mail i 2023, hvor der blev anmodet om, at en arving blev skrevet på som andelshaver på have nr. 13. Hun har ikke kendskab til andre sager vedrørende haven.

Andelshaveforeningen foretager sig ikke noget, når et medlem afgår ved døden, medmindre de får en henvendelse fra f.eks. et bo eller en arving om, at et medlem er død. I så fald reagerer foreningen som oftest på det.

3365

Et medlemskab af HF X indebærer, at man betaler sine andelsudgifter, at man holder sin havelod i pæn stand, og at man bidrager til et fornuftigt naboskab. Der skal ikke være et hus på en havelod. Foreningen blander sig ikke i, om et medlem ønsker at fjerne et hus fra en havelod.

Andelshaveforeningens vedtægter blev ændret i 2022, således at »godkendelsesmøde« blev ændret til »velkomstmøde«. Der er hende bekendt ikke foretaget ændringer af vedtægternes pkt. 11 A og 11 B i perioden fra 2016, hvor hun har været medlem.

Parternes synspunkter

A har anført navnlig, at C's andel af kolonihavehuset og andelsretten i HF X samt brugsretten til havelod nr. 13 er faldet i arv til hende. Hun var universalarving, og der er ikke holdepunkter for nogen anden konklusion, end at C's ideelle anpart til andelsretten i HF X faldt i arv sammen med kolonihavehuset. C's ideelle andel i brugsretten til havelod nr. 13 forsvandt selvsagt ikke på dødstidspunktet. Boet er succederet i C's rettigheder, og da boet er udlagt til hende som universalarving, er hendes adkomst til andelen godtgjort. Dette støttes tillige af HF X' vedtægter § 11, stk. 2,

hvorefter andelen overgår ved arv efter lovgivningens almindelige regler. Hun har derfor ret til at kræve samejet opløst ved frivillig auktion over havelod nr. 13 i overensstemmelse med almindelige principper for opløsning af sameje.

Den bygning, som B ulovligt har opført på grunden uden hendes samtykke, bør fjernes fra havelodden for B's regning forud for auktionen. Det bestrides ikke, at denne bygning ikke er omfattet af samejet.

B har anført navnlig, at en frivillig auktion over et aktiv ejet i et opsagt sameje alene omfatter det, der indgår i samejet. A er ikke optaget eller godkendt som medlem i HF X, og hun har ikke fået udlagt medlemskabet, lejeaftalen eller brugsretten som arv. Dødsboet efter C har ikke succederet i og har heller ikke kunnet succedere i medlemskabet i HF X uden HF X' godkendelse. C's medlemskab i HF X er ikke faldet i arv. Det eneste, der er faldet i arv, er halvdelen af selve den bygning, der stod på grunden.

Højesteret må afvise A's påstand 2, idet den er ny for Højesteret. En stillingtagen til påstanden vil indebære, at Højesteret kommer til at træffe afgørelse som første og eneste instans. Der er desuden tale om en påstand, som ikke ville kunne behandles af fogedretten under den konkrete behandling af auktionssagen.

Højesterets begrundelse og resultat

Sagens baggrund og problemstilling

I 2016 købte B og C i lige sameje et kolonihavehus i andelshaveforeningen HF X. Hertil hørte en brugsret til havelod nr. 13, hvorpå kolonihavehuset står. C afgang ved døden senere samme år. Hun efterlod sig ingen livsarvinger, men havde ved testamente indsat sin niece, A som sin universalarving.

Boet efter C opsagde ved brev af 29. maj 2017 samejet om ejendommen. Boregnskabet blev endeligt opgjort i 2020, og der blev blandt andet udlagt et »½ kolonihavehus« til A.

I 2019/2020 opførte B en ny bygning på havelod nr. 13, hvorefter der var to bygninger på grunden.

A indgav i juni 2022 begæring til fogedretten om frivillig auktion over havelodden.

Parterne er enige om, at opløsning af samejet må ske ved frivillig offentlig auktion. For Højesteret er parterne desuden enige om, at den oprindelige bygning indgår i samejet, og at den nye bygning ikke er omfattet af samejet. Parterne er uenige om, hvad samejet i øvrigt omfatter, og hvad der dermed skal afholdes auktion over. B mener, at A alene har arvet en ideel halvdel af den oprindelige bygning, der står på havelod nr. 13, mens A er af den opfattelse, at hun ikke kun har arvet halvdelen af den oprindelige bygning, men også en andel af brugsretten til havelodden.

For Højesteret angår sagen, om auktionen alene skal omfatte den oprindelige bygning, eller om den også skal omfatte brugsretten til havelodden. Herudover angår sagen, om A kan få prøvet en ny påstand om, at B skal fjerne den bygning, som hun i 2019/2020 lod opføre på grunden.

Auktionens omfang

B og C erhvervede som nævnt i 2016 i fællesskab brugsretten til havelod nr. 13 og ejendomsretten til det oprindelige kolonihavehus på havelodden. De var herefter i lige sameje ejere af brugsretten og kolonihavehuset. C døde senere samme år, og A var i henhold til testamente hendes universalarving.

Højesteret finder, at A under disse omstændigheder er indtrådt i C's retsstilling som samejer i forhold til B. Hun er derfor berettiget til at kræve, at der bliver afholdt en frivillig auktion med henblik på at opløse det sameje, der bestod mellem B og C, sådan at auktionen omfatter både brugsretten til havelodden og ejendomsretten til kolonihavehuset.

Den frivillige auktion kan derfor fremmes til samlet afhændelse af brugsretten til havelod nr. 13 og det oprindelige kolonihavehus. Et sådant salg skal som anført af fogedretten ske med respekt af HF X' vedtægter, idet medlemskab af andelshaveforeningen bl.a. kræver bestyrelsens godkendelse.

A's påstand 2 om fjernelse af bygning

I 2019/2020 opførte B som nævnt endnu en bygning på havelodden, og parterne er enige om, at denne bygning ikke er omfattet af samejet.

A's påstand om, at denne bygning skal fjernes forud for auktionen, har ikke været nedlagt for fogedretten eller landsretten.

3366

Højesteret finder på denne baggrund, at påstanden ikke kan tages under påkendelse under dette kæremål, jf. princippet i retsplejelovens § 384. Højesteret afviser derfor A's påstand 2.

Konklusion

Højesteret ophæver landsrettens kendelse, og sagen hjemvises til Fogedretten i København med henblik på afholdelse af frivillig auktion over havelod nr. 13 i Haveforeningen X således at den oprindelige bygning på grunden og brugsretten til havelod nr. 13 med den dertil hørende andelsret i Haveforeningen sælges samlet på auktion.

A's påstand 2 afvises.

Thi bestemmes

Landsrettens kendelse ophæves, og sagen hjemvises til Fogedretten i København med henblik på afholdelse af frivillig auktion over havelod nr. 13 i Andelshaveforeningen X således at den oprindelige bygning på grunden og brugsretten til havelod nr. 13 med den dertil hørende andelsret i Andelshaveforeningen X sælges samlet på auktion.

A's påstand 2 afvises.

Ingen af parterne skal betale sagsomkostninger for landsretten til den anden part.

I sagsomkostninger for Højesteret skal B betale 25.000 kr., som indbetales til Højesteret. Det idømte beløb skal betales inden 14 dage og forrentes efter rentelovens § 8 a.

Endvidere fremlagdes kærereplik af 17. marts 2026 fra advokat Jens Christian Dreyer på vegne af [REDACTED].

[REDACTED] har nedlagt principal påstand om, at fogedrettens kendelse ophæves, og at sagen afvises, subsidiært nægtes fremme, og mere subsidiært at sagen hjemvises til fornyet behandling.

[REDACTED] har til støtte herfor anført navnlig, at en køber hverken kan opnå medlemskab, faktisk adgang til havelodden eller mulighed for at udnytte den brugsret, der formelt er knyttet til bygningen, som i øvrigt må forventes revet ned efter de nye oplysninger i sagen. Der foreligger derfor ikke et eksekutionsobjekt. Herudover kan fogedretten ikke fastlægge auktionsgenstanden uden først at tage stilling til en række komplicerede materielle spørgsmål, som ligger uden for fogedrettens kompetence. Højesteret har fastslået, at auktionen skal gennemføres med respekt af haveforeningens vedtægter, men disse udelukker en auktionsskøbers rådighed, og auktionen kan derfor ikke gennemføres. Det ændrer ikke herpå, at risici beskrives i auktionsvilkårene. Det er endvidere uklart, om den senere opførte bygning på grunden skal indgå i auktionen. Den rettighed, der søges realiseret, kan således hverken defineres klart eller udøves i praksis, og gennemførelsen forudsætter både materielretlig afklaring og tilsidesættelse af tredjemands rettigheder. Der foreligger derfor ikke et selvstændigt og realiserbart aktiv, som fogedretten lovligt kan sælge. Når de grundlæggende procesforudsætninger for tvangsfuldbyrdelse ikke er opfyldt, mangler fogedretten hjemmel til at fremme sagen.

[REDACTED] har nedlagt påstand om stadfæstelse.

[REDACTED] har til støtte herfor anført navnlig, at der ikke foreligger nye faktiske eller retlige forhold, som ikke forelå på tidspunktet for Højesterets kendelse, og Højesteret har taget stilling til genstanden for tvangsauktionen. Eksekutionsobjektet er således klart defineret, og brugsretten til havelodden vil ikke være uafklaret efter en auktion. Bestyrelsen har ingen saglige indsigelser imod, at en auktionsskøber kan optages som medlem i foreningen, og bestyrelsen kan således ikke nægte en auktionsskøber medlemskab i henhold til vedtægterne. En auktionsskøber må efter gennemførelsen af auktionen selv tage de nødvendige civilretlige skridt til at få bortskaffet den senere opførte ejendom på havelodden. Der foreligger således tilstrækkeligt grundlag for behandling af sagen, og det må blot anføres i auktionsvilkårene, at den oprindelige bygning i dag er i så ringe stand, at den må

forventes nedrevet, og at auktionen ikke omfatter den senere opførte ejendom på havelodden.

Fogedretten har ved sagens fremsendelse henholdt sig til den trufne afgørelse.

De modtagne bilag var til stede.

Efter votering afsagdes

k e n d e l s e :

Højesteret har ved kendelse af 3. juni 2025 fundet, at [REDACTED] er indtrådt i afdøde [REDACTED] retsstilling som samejer i forhold til [REDACTED], og at hun derfor er berettiget til at kræve, at der bliver afholdt en frivillig auktion med henblik på at opløse det sameje, der bestod mellem hende og [REDACTED], sådan at auktionen omfatter både brugsretten til havelodden og ejendomsretten til kolonihavehuset.

Det fremgår af foreningens vedtægter, at fysiske personer, som er myndige, og som lever op til lovgivningens betingelser for at erhverve fast ejendom, kan optages som medlem af haveforeningen, og at dette kræver bestyrelsens medvirken.

Landsretten bemærker, at en fremtidig auktionskøber herved kan opnå brugsret til havelodden, såfremt vedkommende opnår medlemskab til haveforeningen ved bestyrelsens medvirken, og at et salg af den samejede ejendom derfor kan ske med respekt af haveforeningens vedtægter. Den fremlagte udtalelse af 20. oktober 2025 fra Haveforeningen ændrer ikke herpå.

Landsretten bemærker endvidere, at det oplyste om, at kolonihavehuset ikke kan godkendes som helårsbolig og som følge heraf må forventes revet ned, og at der på havelodden befinder sig en senere opført ejendom, der ejes alene af [REDACTED], ikke kan føre til, at en frivillig auktion over det samejede kolonihavehus ikke kan fremmes. Disse oplysninger og vilkår må som anført af fogedretten fremgå af auktionsvilkårene.

Landsretten stadfæster derfor fogedrettens kendelse.

T h i b e s t e m m e s :

Fogedrettens kendelse stadfæstes.

██████████ skal i kæremålsomkostninger inden 14 dage betale 2.500 kr. til
██████████.

Retten hævet.

(Sign.)

— — —

Udskriftens rigtighed bekræftes. Østre Landsret, den 20-03-2026

Sara Rasmussen
Retsassistent

Referat

HF. Ugandas ordinære generalforsamling den 2. marts 2026

Deltagere

Til stede personligt eller repræsenteret ved fuldmagt:

Havenumrene 1, 2, 4, 9, 12, 14, 15, 26, 27, 29, 33, 34, 35, 36, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 52, 53, 56, 59, 61

Formanden, Mikkel Thisen (Have 59) bød de fremmødte velkommen.

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Simon Haugaard (have 56) blev valgt som dirigent.

Jon Bjerre (have 61) blev valgt som referent

Frivillige stemmetællere: (have 54) og (have 52)

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning

Generalforsamlingen fandt ikke grund til, at beretningen blev læst op. Der blev dog fremhævet emnerne fibernet, lokalplan, nye vedtægter og ny bank fra beretningen.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

3. Godkendelse af regnskab

Kassereren, Gitte Staugaard (have 48), gennemgik regnskabet og redegjorde for udvalgte poster (Bilag 1)

Regnskab 2025

Kassereren fremlagde årsregnskabet for 2025.

Indtægter

Foreningens samlede indtægter udgjorde **1.872.766,83 kr.**

De væsentligste indtægter var:

- Haveleje (inkl. låneydelser): 1.638.257,50 kr.
- Indskud fra nye medlemmer: 85.000 kr.
- Øvrige indtægter: 143.160 kr.
 - Heraf bl.a. ejendomsmæglergebyrer (5 stk.) og refundering af renovationsafgift.

Udgifter

De samlede udgifter udgjorde **2.498.635,19 kr.**

De største udgiftsposter var:

- Grundskyld: 609.228,84 kr.
- TK Vand: 255.608,14 kr.
- Hjørneafskæringer: 244.757,90 kr.
- Rådgivere ifm. helårsstatus: 1.004.560,21 kr.
 - Herunder landinspektør, arkitekt/ingeniør og advokatbistand.

Derudover har der været udgifter til bl.a. renovation, forsikring, fællesarealer, el samt finansielle gebyrer og etablering af foreningskredit.

Årets resultat

Året endte med et underskud på **625.868,36 kr.**

Pr. 31.12.2025 udgjorde foreningens aktiver **140.886,59 kr.**

Der har ikke været trukket på AL-Bank kreditten i 2025.

Regnskabet blev godkendt.

4. Godkendelse af budget

Budget 2026

Budgettet blev fremlagt af kassereren. Det viste et forventet underskud på **899.518 kr.**, primært som følge af fortsatte og nødvendige omkostninger i forbindelse med helårsstatus og matrikulering. Hovedpunkterne for budgettet er:

- Indskud fra nye medlemmer indgår i budgettet.
- Budgettet er fortsat stramt.
- Udgiften til renovation er reduceret med over 100.000 kr.
- Der afsættes midler til udbedring af veje, herunder nye vejskilte og opdaterede oversigtskort.
- Der har været store udgifter til vinterbekæmpelse; ordningen ændres fra vinteren 2026/27.
- Arrangementer støttes kun i begrænset omfang i år pga. prioritering af helårsstatus (fx kan sommerfest afholdes som sammenskudsgilde).
- Der er finansielle gebyrer til bl.a. tinglysning i forbindelse med udstykning og deklamationer.
- Der afholdes udgifter til rådgivere, primært landinspektør, samt arkitekt, brandrådgiver og advokat.

Budgettet blev godkendt.

Ingen yderligere bemærkninger.

5. Indkomne forslag

Forslag 1: Foreningslån til medlemmer

Foreningen vil tilbyde lån til medlemmer, der ikke kan låne andre steder, til lovpligtige forbedringer mod sikkerhed i huset (se bilag 2 for detaljerne).

Bemærkninger:

Have 15/16: Hvor mange vil bestyrelsen tro, der vil gøre brug af dette – og kan I overskue opgaven med det administrative.

Gitte: Det er svært at sige, for vi kender ikke folks privatøkonomi. Men det vil typisk være folkepensionister. Vi kan godt overskue det med den foreslåede model.

Have 9: Hvor vil et evt. administrationsgebyr fremgå af regnskabet?

Gitte: Det finder vi en plads til, så det tydeligt fremgår.

Have 2: Hvis banken siger nej med god grund, hvorfor skal bestyrelsen så stole på, at vedkommende kan betale? Og er der solidarisk hæftelse?

Gitte: Ja, vi hæfter solidarisk. Bankerne kan have forskellige årsager for afslag – fx låste krav om rådighedsbeløb (som kan veksle enormt meget fra husstand til husstand). Vi har lovet at holde hånden under så mange som muligt. Men der er selvfølgelig altid en risiko. Dog er der en stor sikkerhed i den værdi brugsretten til grunden indeholder. Det man skal tage med i sine overvejelser, er også at renoveringen kan give øget værdi af ens hus, som kan lede til et muligheden for et banklån.

Have 1: Kan man ikke spare i budgettet, hvis man kan lave sit byggesagsmateriale selv?

Gitte: Jo, så er den primære udgift kommunens sagsbehandlingspris, der er 600 kr. i timen.

Generalforsamlingen bedes tage stilling til:

1. Skal foreningen tilbyde lån til de medlemmer, der ikke kan låne andre steder, efter de beskrevne vilkår?

Afstemning: 24 stemte for. To stemte imod. Forslaget blev vedtaget med klapsalver.

2. Skal pensionister have mulighed for at vælge en løbetid på 30 år?

Afstemning: 24 stemte for. En stemte imod. Forslaget blev vedtaget med klapsalver.

Forslag til, hvad du skal vide om processen for at ansøge om et foreningslån?

- Undersøg hvor meget du har behov for at låne til brandsikring, energioptimering mv.
- Vurder om du selv kan lave arbejdet eller om du skal have håndværkere til det
- Undersøg hvad der er tinglyst i dit hus, se evt. Tinglysning.dk
- Tal med din egen bank og AL Sydbank
- Hvis afslag i bank(er), så undersøg alternative lånemuligheder f.eks. hos familie
- Tal med en ejendomsmægler for en vurdering før/efter en større energioptimering (stiger huset tilsvarende i værdi?)

Forslag 2: Ændring af foreningens takstblad

Takstbladet ønskes opdateret med nye gebyrer i forbindelse med foreningslån og ekstra administration. Bestyrelsen foreslår at der fremadrettet kan opkræves nedenstående gebyrer, udover de i takstbladet allerede fastsatte gebyrer (Se bilag 2 for detaljer).

Afstemning: En stemte imod. Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3: Betaling af udgift til evt. flytning af lamper

Bestyrelsen forventer, at det bliver nødvendigt at flytte en eller flere af de små gadelamper, når alle medlemmer med bil skal etablere p-plads på egen grund i forbindelse med lovliggørelse til helårsbeboelse. Generalforsamlingen ønskes tage stilling til, hvem der betaler for eventuel flytning af gadelamper ved etablering af p-plads (Bilag 2).

Bemærkninger:

Have 54: Ved I hvor mange lamper det drejer sig om.

Gitte: Vi anslår et sted mellem 1-5

Have 9: Hvad vil det koste?

Gitte: Måske 50.000

Have 9: Blot en kommentar: Hvis man selv skal betale, kan det være, flere vælger ikke at placere en p-plads ved en lampe.

Mikkel: Selvom man ikke har bil, skal man stadig anskueliggøre en p-plads.

Have 15/16: Risikerer man ikke at folk bruger en uautoriseret elektriker, hvis de selv står for flytningen.

Gitte: Bestyrelsen bestemmer, hvem man skal bruge.

Have 34: Hvad hvis eneste sted for mig at anskueliggøre anlæggelsen af en p-plads, er foran foreningens skraldespande?

Mikkel: Det er en udfordring, som vi er i gang med at finde en løsning på.

Afstemning:

1. Skal det enkelte medlem selv betale?

18 haver stemte for

2. Skal foreningen betale?

Fire stemte for

3. Skal regningen deles ligeligt mellem medlem og foreningen?

Fire stemte for

Forslag nr. 1 blev vedtaget.

6. Valg til bestyrelsen

1. Bestyrelsesmedlem for 2 år: Gitte Staugaard (Have 48) – genvalgt med klapsalver.

2. Bestyrelsesmedlem for 2 år: Jon Fiala Bjerre (Have 61) – genvalgt med klapsalver.

3. Bestyrelsesmedlem for 2 år: Morten Kragh (Have 12) – genopstillede ikke pga. flytning fra foreningen. Formanden takkede for Mortens store bidrag og generalforsamlingen kvitterede med klapsalver.

Birger Post (Have 9) stillede op som nyt bestyrelsesmedlem og blev valgt.

4. Revisorsuppleant for 1 år: Ursula Breull (Have 24) – genvalgt.

7. Eventuelt

1. Sidste nyt om helårsstatus (se bilag 3):

Arbejdet med helårsstatus skrider frem. Udstykningen behandles fortsat i kommune og Geodatastyrelsen, og de sidste fysiske tilretninger gennemføres. Herefter følger tinglysning.

Lokalplanen er i afsluttende behandling og forventes vedtaget inden udgangen af 2026. Når den er vedtaget, kan medlemmer ansøge om helårsstatus, nybyg eller bevarelse af kolonihavestatus. Ansøgninger behandles løbende i etaper.

I forbindelse med helårsstatus vil der for mange være krav om byggetilladelse og eventuelle tilpasninger som fx isolering, brandsikring og udskiftning af vinduer. Tre

prøvesager gennemføres for at afklare dokumentationskrav, sagsbehandlingstid og prisoverslag på forskellige typer af huse/sager.

Ikke alle eksisterende forhold kan lovliggøres administrativt. Nogle medlemmer skal derfor underskrive erklæringer om fx hel eller delvis nedrivning, manglende dispensation eller brandsikring.

Efter udstykning ændres beskatningen: Grundskyld betales fortsat via havelejen (fordelt efter størrelse), mens ejendomsværdiskat bliver individuel og betales via den personlige skat.

Der er desuden orienteret om finansieringsmuligheder, herunder bankens krav til økonomi, egenbetaling og sikkerhed ved lån til ombygning og helårstilpasning.

Bemærkninger:

Have 4: Er nybyg med som prøvesager, og kommer der tilbud på det?

Gitte: De er ikke med, nej. Men vi kan sagtens bede om bud på priser fra E+N arkitektur.

Have 15/16: Kan dem der vil bygge nyt komme hurtigere i gang med processen?

Gitte: Ikke nødvendigvis, for tegningsmaterialet skal stadig laves.

Have 15/16: Men det kan man godt arbejde på allerede nu, og frit benytte arkitektfirma?

Gitte: Ja.

Have 4: Skal man nedrive inden byggesagsbehandling/tilladelser

Gitte: Nej, kun erklæringen. Der er et år at løbe på.

2. Orientering fra AL Sydbank om lånemuligheder (se bilag 4)

Jesper Duncan, Vicki Goldschmidt og Lisa Funder fra AL Sydbank redegjorde for mulighederne for finansiering i forbindelse med helårsstatus og ombygning.

Banken vurderer den enkelte ansøgning ud fra bl.a. rådighedsbeløb, gældsfaktor, formue, opsparing, forbrugsvaner og sikkerhed i aktiver. Der lægges vægt på betalingsevne og økonomisk robusthed.

Mulige finansieringsformer omfatter bl.a. kolonihavelån og almindelige banklån. Realkredit er som udgangspunkt ikke muligt. Lånene har typisk variabel rente, kan have op til 30 års løbetid og indebærer ingen afdragsfrihed. Mindre renoveringer kan finansieres via almindelig kredit, dog ofte til højere rente, men med lavere etableringsomkostninger.

Ved større projekter stilles der normalt krav om 10-15 % egenbetaling samt en økonomisk buffer på ca. 10 %.

Ejendommens forventede værdi efter ombygning indgår i vurderingen. Hvis den endelige værdi bliver lavere end forventet, kan det medføre krav om nedskrivning af lån eller dyrere finansiering. Der blev desuden orienteret om omkostninger ved etablering af pant og lånedokumenter samt om personlig hæftelse og mulighed for rentefradrag.

Bemærkninger:

Have 9: Hvad har man af muligheder som pensionist?

Vicki: Rådighedsbeløb og friværdi vurderes op mod muligheden for et nedsparingslån. Et nedsparingslån er et lån, hvor man belåner friværdien i boligen og løbende får udbetalt midler – typisk som supplement til pensionen. Lånet afdrages normalt først ved salg af boligen eller dødsfald, og renterne lægges ofte til restgælden undervejs. Ordningen forudsætter, at der er tilstrækkelig friværdi, og at den samlede økonomi kan bære lånet. Det betyder også, at der er en hård bagkant, når der ikke er mere værdi i huset (flere mursten at spise af).

Have 26: Gælder der også kun kolonihavelån efter helårsgodkendelse eller er realkredit en mulighed?

Vicki: Ja, realkreditinstitutterne ønsker ikke at gå ind i foreningen, da foreningen ejer jorden og ikke den enkelte husejer.

Gitte: Nordea-kredit har vist interesse, så vi afventer hvad der sker i det tilfælde, den dag helårsgodkendelsen går igennem.

Gitte: De fleste der bor herude, har i en eller anden grad lavet selvbyg, og den iver forsvinder nok ikke. Er der en grænse for, hvilke projekter, I vil låne penge til.

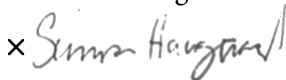
Vicki: Ja, men det kræver meget detaljerede projektbeskrivelser og time/materialeestimer, før vi vil tage det op til vurdering. Det vil umiddelbart være meget krævende.

Ikke yderligere til eventuelt

Bestyrelsen takkede for fremmødet, og generalforsamlingen blev herefter afsluttet.

Underskrifter:

Dirigent: Simon Haugaard

× 

Referent: Jon Bjerre

× 

Formand: Mikkell Thisen

× 

Bestyrelsen i Hf. Uganda udgøres pr. 2. marts 2026 af følgende:

Formand

Mikkel Thisen, have 59

Bestyrelsesmedlemmer

Gitte Staugaard, have 48 (Kasserer)

Richard Andersson, have 30 (Ansvarlig for Fælleshuset)

Jon Fiala Bjerre, have 61 (Webmaster)

Simon Haugaard, have 56

Birger Post, have 9

Bilagskontrollant: Jimmie Lafrenz (Have 54)

Billagskontrollant (suppleant): Ursula Breull (Have 24)

ÅRSREGNSKAB 2025 & BUDGET 2026

Note	Regnskab 2025	Budget 2026	Note
Indtægter			
	1.638.257,50	1.646.962,00	
1	85.000,00	45.000,00	
	4.850,00	5.000,00	
	1.499,33	-	
2	143.160,00	3.000,00	
Indtægter i alt	1.872.766,83	1.699.962,00	
Udgifter			
	255.608,14	270.000,00	
	609.228,84	666.000,00	
	213.351,39	135.000,00	
	12.343,75	13.500,00	
	8.317,50	100.000,00	A
3	52.961,36	25.000,00	
4	244.757,90	100.000,00	B
	13.261,25	20.000,00	
	16.926,28	35.000,00	C
	6.162,28	10.000,00	
	-	1.500,00	
	11.275,00	5.000,00	
	12.059,55	13.000,00	
	480,00	480,00	
	10.000,00	10.000,00	
	2.265,12	5.000,00	
5	21.881,67	675.000,00	D
6	1.004.560,21	500.000,00	E
7	3.194,95	15.000,00	
Udgifter i alt	2.498.635,19	2.599.480,00	
Balance +/-	-625.868,36	-899.518,00	
Totaler	1.872.766,83	1.699.962,00	

Balance

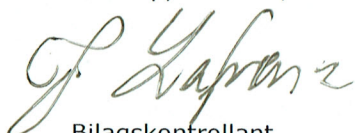
Konti pr 31.12.2025

	43.982,02
	2.759,95
8	94.144,62
Aktiver i alt 31.12.2025	140.886,59

Aktiver i alt 31.12.2025

	140.886,59
Sidste års aktiver	766.754,95
Akkumuleret i forhold til sidste år	-625.868,36

Kastrup, den 31 / 1 - 2026



Bilagskontrollant
Jimmie Lafrentz



Kasserer
Gitte Staugaard

NOTER TIL ÅRSREGNSKAB 2025

Note 1 - Indskud nye medlemmer

Indskud Have 17, 19, 41 & 58	40.000,00 kr.
Indskud Have 7, 29 & 51	45.000,00 kr.
I alt	85.000,00 kr.

Note 2 - Øvrige indtægter

Ejd. mægler gebyrer - 5 stk.	5.000,00 kr.
Refundering renovationsafgift	138.160,00 kr.
I alt	143.160,00 kr.

Note 3 - Fællesarealer

Beskæring beplantning mod plejehjem, græsslåning mv.	40.540,45 kr.
Stophane	7.910,41 kr.
Blomsterkumme - 145-side	4.510,50 kr.
I alt	52.961,36 kr.

Note 4 - Hjørneafskæringer

Optagning af hegn, fældning af træer og buske, rodfræsning, afkortning af hegn, levering og plantning af nye hække og hegn, drivhuse mv.	201.130,40 kr.
Flytning af lamper	43.627,50 kr.
I alt	244.757,90 kr.

Note 5 - Finansielle gebyrer & renteudgifter

Gebyrer bank, kort og netbank	2.492,00 kr.
Stiftelsesprovision & tinglysning foreningskredit	19.325,00 kr.
I alt	21.817,00 kr.

Note 6 - Rådgivere mv. ifm. helårsstatus mv.

Landinspektør	243.856,23 kr.
Arkitekt & Ingeniørarbejder mv.	684.480,01 kr.
Advokat (vedtægter, medlemslån mv.)	76.223,97 kr.
I alt	1.004.560,21 kr.

Note 7 - Fælleshus

Lærred	1.699,00 kr.
Ny støvsuger, vimpel og rengøringsmidler	1.495,95 kr.
I alt	3.194,95 kr.

Note 8 - AL-Bank kredit

Det har ikke været nødvendigt at trække på kreditten i 2025.	
Ydelse på 200 kr./md. pr. have fra maj til december er indsat	91.200,00 kr.
I alt	91.200,00 kr.

NOTER TIL BUDGET 2026

Note A - Veje

Udbedring af huller, vejskilte med nye vejnavne, oversigtsplaner med vejnavne og adresser

Note B - Hjørneafskæringer

Vejbelægning, planter, sten mv. på hjørner

Note C - EL

Alm. el-forbrug og evt. flytning af lamper ifm. etablering af indkørsler

Note D - Finansielle gebyrer og renteudgifter

Tinglysning af matrikulerings sag - anslået af landinspektør til 650.000 kr.

Note E - Rådgivere mv. ifm. helårsstatus mv.

Fortsat behov for assistance af arkitekt & brandrådgiver, advokat, landinspektør m. fl.

INDKOMNE FORSLAG TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING I HF UGANDA

MANDAG DEN 2. MARTS 2026 KL 18.00 I FÆLLESHUSET

Bestyrelsen har ikke modtaget nogen forslag, men har selv nedenstående 3 forslag til behandling på Generalforsamlingen:

Forslag 1: Foreningslån til medlemmer

Bestyrelsen har gennem flere år ønsket at hjælpe de medlemmer, der ikke selv har mulighed for at låne penge i forbindelse med lovliggørelse af hus/kolonihave.

Som vi har givet udtryk for mange gange, er det vigtigt for os at så mange som muligt får muligheden for at opnå helårsstatus, hvis det er det man ønsker.

Det er en svær balancegang at finde løsninger, der tilgodeser både de, der skal låne penge og de der ikke skal, da vi jo alle kommer til at hæfte for gælden overfor banken via medlemskabet af foreningen. Fuldstændig på samme måde som vi alle hæfter for foreningens øvrige forpligtelser.

I al beskedenhed synes vi dog selv, at vi har fundet en god model i samarbejde med foreningens bankrådgiver, Jesper Duncan og privatrådgiver Vicki Goldschmidt fra AL Sydbank, samt foreningens advokat, Ditte Jensen.

Forslag:

Bestyrelsen foreslår at foreningen giver medlemmer, der ikke selv kan låne i banken, hos familie og lign. mulighed for at låne penge til:

- Brandsikring iht. brandrådgivers rapport
- Udarbejdelse af ansøgningsmateriale vedr. helårsstatus/fortsat kolonihave til Tårnby Kommune
- Energiforbedringer iht. energirapporten
- Evt. andre bygningsforbedringer, der kræves af Tårnby Kommune ifm. byggesagsbehandlingen.

Det betyder, at foreningen vil optage et lån af pt. ukendt størrelse, men naturligvis kun i det omfang der er behov for.

For sikre foreningens økonomi, skal alle større lån, dvs. over 100.000 kr., sikres ved tinglysning af et pantebrev i medlemmets hus. Derved minimeres risikoen for tab væsentligt, da foreningen som absolut sidste udvej kan fremtvinge et tvangssalg og dermed få pengene retur.

En lokal ejendomsmægler, som har solgt flere huse i foreningen, har vurderet at et hus som minimum kan sælges for 3.500.000.kr. (uanset stand) når foreningen har fået helårsstatus.

Vi har derfor valgt at fastsætte en beløbsgrænse på 2.500.000 mio. kr.

Det betyder, at hvis du allerede har tinglyst gæld for mere end 2.500.000 kr. i dit hus, har vi desværre ikke mulighed for at låne dig penge.

Vi mener at grænsen på 2.500.000 kr. giver rimelige muligheder for lån for langt de fleste medlemmer, og samtidig efterlader tilpas megen "luft" i værdien af huset. Vi vurderer derfor at risikoen for at foreningen mister pengene er minimal.

Låneeksempler:

Eksempel 1

Lånebehov:

Brandsikring	50.000	kr.
Ansøgning om lovliggørelse (udgift til rådgivere mv.)	75.000	kr.
Energiforbedringer (f.eks. efterisolering)	100.000	kr.
I alt	225.000	kr.

Lånemulighed:

Belåningsgrænse	2.500.000	kr.
Tinglyst gæld til egen bank el.lign.	800.000	kr.
Friværddi	1.700.000	kr.

Foreningen kan yde lån på 225.000 kr., da det samlede beløb ikke overstiger 2.500.000 kr.

Eksempel 2

Lånebehov:

Brandsikring	50.000	kr.
Ansøgning om lovliggørelse (udgift til rådgivere mv.)	75.000	kr.
Efterisolering	100.000	kr.
I alt	225.000	kr.

Lånemulighed:

Belåningsgrænse	2.500.000	kr.
Tinglyst gæld til egen bank el.lign.	2.350.000	kr.
Friværddi	150.000	kr.

Foreningen kan maksimalt yde lån på 150.000 kr., da lånegrænsen er 2.500.000 kr.

Lånestørrelse og afvikling:

Bestyrelsen foreslår, at man kan låne fra 50.000 kr. og opefter, i intervaller af 50.000 kr. (for nemmere administration) med en løbetid på 5 til 15 år.

Renten er variabel og vil til enhver tid følge den rente foreningen betaler for det samlede lån i AL Sydbank.

Eksempel på lånebeløb og omkostninger (alle beløb i kr.):

Lånebeløb	100.000	200.000	350.000	500.000
Etableringsomkostning	3.500	3.500	3.500	3.500
Tinglysning (1,25% + 1.825 kr.)	3.075	4.325	6.200	8.075
Udbetalt lån	93.425	192.175	340.300	488.425
Løbetid i år	5	8	12	15
Pålydende rente	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Administrationsgebyr pr. md.	100	100	100	100
Anslået bruttoydelse pr. måned	2.000	2.700	3.400	4.100

Bestyrelsen foreslår at medlemmer, der er pensionister (førtids- eller folkepensionist) kan få en løbetid på 30 år, da vi desværre ikke kan lave et "spise mursten lån" som bankerne kan. Er der 2 medlemmer i en husstand, er det nok at en af medlemmerne er pensionist. Det bedste vi kan gøre, er at lave en meget lang løbetid, så ydelsen bliver så lav som muligt.

Eksempel på lånebeløb og omkostninger for "pensionistlån" (alle beløb i kr.):

Lånebeløb	100.000	200.000	350.000	500.000
Etableringsomkostning	3.500	3.500	3.500	3.500
Tinglysning	3.075	4.325	6.200	8.075
Udbetalt lån	93.425	192.175	340.300	488.425
Løbetid i år	30	30	30	30
Pålydende rente	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Administrationsgebyr pr. md.	100	100	100	100
Anslået bruttoydelse pr. måned	700	1.200	2.000	2.800

Betingelser for lån:

- Du skal have købt dit hus før 1.7.2025
- Lån ydes kun til medlemmer (dvs. de samme personer, som står på medlemsbeviset)
- Du skal kunne fremvise et skriftligt afslag fra din egen bank og AL Sydbank på at låne samme beløb
- Du kan kun låne til de arbejder Tårnby Kommune kræver i forbindelse med lovliggørelse af enten helårsbeboelse eller kolonihave, samt udgift til udarbejdelse af ansøgningsmateriale til kommunen.
Dvs. du kan ikke låne til at bygge nyt hus eller andre arbejder "nu da du er i gang"
- Huset kan maksimalt belånes op til 2.500.000 kr.
- Foreningen kræver fuld sikkerhed i form af et pantebrev i huset (for lån på 100.000 kr. og derover)
- Dit hus skal være forsikret mod brand (kopi af police skal afleveres)
- Du skal underskrive et gælds brev til foreningen

Lånevilkår:

- Faste "lånepakker" i intervaller af 50.000 kr.
- Udgifter til oprettelse af lån fratrækkes lånebeløbet
 - Etableringsomkostninger til foreningen på 3.500 kr. dækker udgifter til udarbejdelse af gælds brev, oprettelse af lån, betaling af regninger/fakturaer mv.
 - Tinglysning dækker omkostninger til tinglysningsafgift på 1,25% af lånebeløbet og 1.825 kr. i gebyr til tinglysningen.
- Løbetid mellem 5 og 15 år med månedlige ydelser.
- Løbetid på 30 år kun for pensionister (pensionsmeddelelse skal fremvises)
- Ingen mulighed for afvigelser fra de på Generalforsamlingen godkendte vilkår, dvs. ingen afdragsfrihed eller andre løbetider mv.
- Lån skal indfris ved salg af hus eller i tilfælde af længstlevende medlems død
- Foreningens pantebrev rykker ikke i prioritetsrækken. Dvs. du kan ikke optage et andet lån som vil have forrang i panterækkefølgen i huset.
- Administrationsgebyr på 100 kr. pr. måned opkræves sammen med låneydelsen.

- Administrationsgebyret dækker det ekstra arbejde der er forbundet med den løbende opgørelse af afdrag og renter, samt udarbejdelse af årsoversigt over betalte renter.
Foreningen kan ikke opkræve højere rente end vi selv betaler, så derfor opkræves administrationsbidrag i stedet.
- Du kan få fuldt fradrag for renteudgifter, på samme vis som ved f.eks. banklån

Udbetaling af lån:

Udbetaling sker ***KUN*** ved at aflevere regninger/fakturaer til bestyrelsen, som så enten refunderer pengene for indkøb af materialer, eller betaler faktura/regningen direkte til leverandør /håndværker.

Der udbetales ingen penge uden dokumentation.

Dokumentation af udført arbejde:

Der skal fremsendes dokumentation til bestyrelsen for det udførte arbejde. Billeder (både af arbejdet undervejs og af slutresultat) samt en beskrivelse af det udførte og hvilke materialer der er brugt. Samme dokumentation skal sendes til Tårnby Kommune, så det skal laves under alle omstændigheder.

Arbejdet skal være udført senest 1 år efter lånet er oprettet.

Konsekvenser for forening og medlem:

- Alle medlemmer hæfter for den fælles gæld foreningen stifter
- Hvis låneydelse ikke betales og der ikke kan indgås ny aftale om afvikling af lånet, kan foreningen i sidste ende tvangssælge huset (på samme måde som banken kan)
- Foreningen skal bruge penge til juridisk assistance i tilfælde af manglende betaling (som dog vil forsøges inddrevet hos det pågældende medlem efterfølgende)
- Mere administration for bestyrelsen i forbindelse med oprettelse, udbetaling af lån og løbende registrering af renter og afdrag.

Bestyrelsen anbefaler, at Generalforsamlingen godkender foreningslån til medlemmer efter de beskrevne vilkår.

Generalforsamlingen bedes tage stilling til:

1. Skal foreningen tilbyde lån til de medlemmer, der ikke kan låne andre steder, efter de beskrevne vilkår?
2. Skal pensionister have mulighed for at vælge en løbetid på 30 år?

Forslag 2: Ændring af foreningens takstblad

Bestyrelsen foreslår at der fremadrettet kan opkræves nedenstående gebyrer, udover de i takstbladet allerede fastsatte gebyrer:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Etableringsomkostning foreningslån til medlemmer | 3.500 kr. |
| 2. Månedligt administrationsgebyr på foreningslån til medlemmer | 100 kr. |
| 3. Gebyr indfrielse af lån før udløb og fremsendelse af slutopgørelse | 250 kr. |
| 4. Gebyr udstedelse af fuldmagt til ansøgning om byggetilladelse / helårsstatus | 250 kr. |
| 5. Gebyr ved uforholdsmæssigt stort tidsforbrug i forbindelse med salg, jf. "Information til sælgere og ejendomsmæglere ved salg af hus i Hf. Uganda". Gebyr pr. henvendelse | 500 kr. |

Kan Generalforsamlingen godkende de foreslåede gebyrer?

Forslag 3: Betaling af udgift til evt. flytning af lamper

Bestyrelsen forventer, at det bliver nødvendigt at flytte en eller flere af de små gadelamper, når alle medlemmer med bil skal etablere p-plads på egen grund i forbindelse med lovliggørelse til helårsbeboelse.

Bestyrelsen ønsker i den forbindelse Generalforsamlingens beslutning om, hvem der skal betale den udgift:

1. Skal det enkelte medlem selv betale?
2. Skal foreningen betale?
3. Skal regningen deles ligeligt mellem medlem og foreningen?



GENERALFORSAMLING 2026 I HF. UGANDA

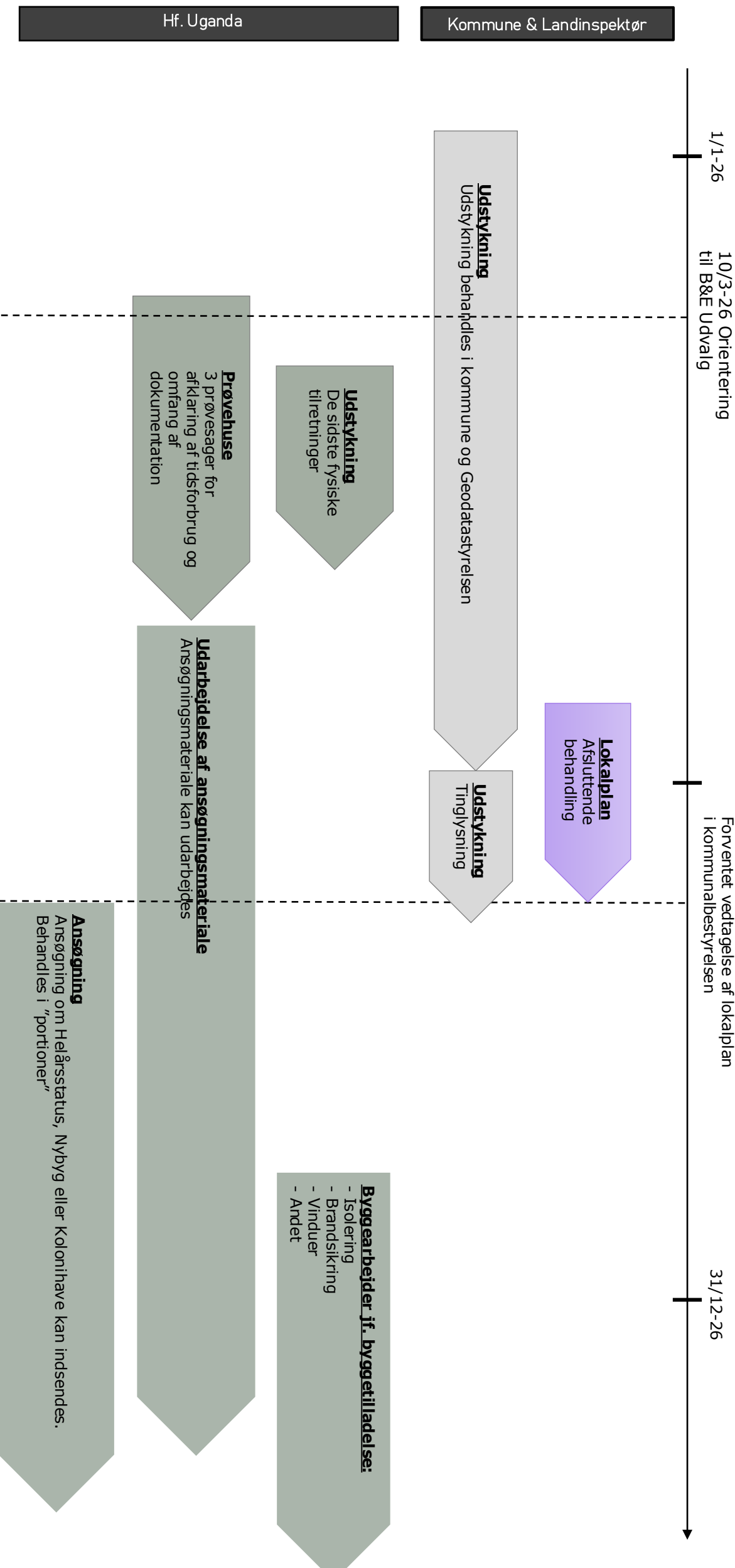
7. Eventuelt

Seneste nyt om helårsstatus





GENERALFORSAMLING 2026 I HF. UGANDA





GENERALFORSAMLING 2026 I HF. UGANDA

7. Eventuelt – Seneste nyt om helårsstatus

Ikke alle forhold kan lovliggøres uden byggesagsbehandling, derfor skal de berørte medlemmer underskrive erklæringer:

- Frivillig nedrivning pga. nybyg
- Frivillig nedrivning ved manglende dispensation (mere end 150 m², 1. sal etc.)
- Bevare bolig for tæt på vejskel
- Brandsikring
 - Delvis nedrivning
 - Brandsikring
 - Byggeretligt skel

Underskriv gerne erklæringerne inden I går hjem – eller tag dem med og send til os

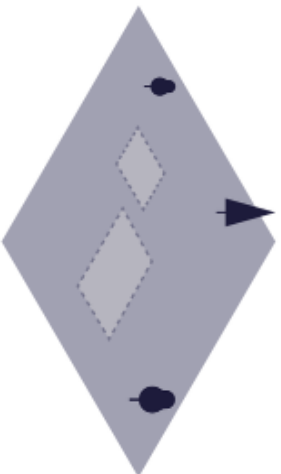


GENERALFORSAMLING 2024 I HF. UGANDA

7. Status på helårssagen – 4. Ejendomsskatter & Bank

Overordnet overblik over ejendomsskatterne – nu og efter udstykning/helårsstatus

Grundskyld



Grund uden bygninger – foreningens nu og efter udstykning

Betales via haveleje ift. havestørrelse – nu og efter udstykning

Vurdering fælles 217.000.000 kr. – gn. snit 3.800.000 kr. pr. have

Ejendomsværdiskat



(Grund med) bygninger – individuel nu og efter udstykning

Betales via skatten – (nu og) efter udstykning

Vurdering individuel.

Eksempel fra vurderingsportalen.dk:

Ejendomsværdi: 2.000.000 kr.

Beskatningsgrundlag: 2.000.000 – 20% = 1.600.000 kr.

*Ejendomsværdiskat: 1.600.000 x 0,51% = 8.160 kr. = 680 kr./måned**

*Mulighed for rabat for folkepensionister

Fra: HFUganda <hvfuganda@gmail.com>
Dato: onsdag 20. maj 2026 kl. 10.16
Til: Olivia Dahl Lemmeke <ol@danlaw.dk>
Cc: Frederik Grubb Rømeling <fgr@danlaw.dk>; Have 59 - Mikkel Thisen <mikkelthisen@me.com>
Emne: Re:Mæglerbesvarelse - Hf. Uganda 13

Hej Olivia

Der betales hver måned nedenstående beløb for Have 13:

Grundskyld og reno...	Individuel	1.333,00 kr.
Vand, aconto	Individuel	271,00 kr.
Fællesudgifter	Fast	845,00 kr.
Ydelse fælleslån	Fast	200,00 kr.

Der er pr. 1.5.2026 ingen restancer til foreningen for have 13.

Fælleslånet er en kassekredit med et maksimum på 1.000.000 kr. som foreningen har i Arbejdernes Landsbank.

Der er pt. ikke trukket på kreditten, men vi forventer at bruge stort set hele trækingsretten i løbet af året i til især tinglysning, rådgivning og andre udgifter i forbindelse med foreningens overgang til helårsstatus.

Aftale om kreditten og låneydelsen på 200 kr./md, (der løber frem til 1.5.2029) fremgår af referatet fra GF 2025.

Har I behov for yderligere oplysninger, er I velkomne til at vende tilbage.

Hilsen Gitte
(Kasserer)

AUKTIONSVILKÅR FOR HAVELOD NR. 13 I ANDELSHAVEFORENIGEN UGANDA

1. Auktionens omfang

- 1.1 Auktionen omfatter den oprindelige bygning på grunden og brugsretten til havelod nr. 13 med den dertil hørende andelsret i Andelshaveforeningen Uganda.
- 1.2 Det på havelodden oprindeligt bestående hus sælges, som det er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører de nuværende ejere.

2. Salsopstilling

- 2.1 Huset, og den brugsret, der er knyttet til havelodden, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen skal herudover indeholde oplysninger om de forhold vedrørende andelen og den dertil knyttede brugsret samt auktionen, som i øvrigt må antages at være af væsentlig betydning for køber. Salgsopstillingen skal navnlig indeholde oplysninger om:
 - 2.1.1 1) haveloddens eventuelle hæftelser,
 - 2.1.2 2) de forpligtelser og begrænsninger, der følger af vedtægterne for Haveforeningen Uganda, herunder om
 - 2.1.2.1 a. bestyrelsen i Haveforeningen Ugandas godkendelse af køber.
- 2.2 I forbindelse med udlevering af salgsopstillingen skal der udleveres et eksemplar af Haveforeningens vedtægter, referat fra den seneste generalforsamling i Haveforeningen samt Haveforeningens seneste årsregnskab og budget.
- 2.3 Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Andre forpligtelser

- 3.1 Auktionsrekvirenten oplyser under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbuddet skal overtage eller opfylde andre forpligtelser indenfor rammerne for Haveforeningens vedtægter, herunder om det havelod, som der gives brugsret til, er fremlejet, og under hvilke vilkår dette er sket.

4. Auktionsbudet mv.

- 4.1 Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at den pågældende kan opfylde sit bud.
- 4.2 Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7).
- 4.3 Enhver, der har afgivet bud på auktionen, 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.
- 4.4 Hammerslag meddeles med forbehold for andelsboligforeningens godkendelse af auktionskøberen. Haveforeningens stillingtagen til spørgsmålet om godkendelse af auktionskøberen skal foreligge inden 14 dage, efter at auktionen har været afholdt, medmindre fogedretten undtagelsesvist fastsætter en længere frist.

5. Omkostninger i forbindelse med handlen mv.

- 5.1 **A.** Under auktionen oplyses karakteren af og et størsteløb for de omkostninger, som køberen skal betale som en del af budsummen. Følgende krav skal typisk betales af køberen som en del af auktionsbudet:
 - 5.1.1 a. auktionsrekvirentens udlægsomkostninger,
 - 5.1.2 b. omkostninger ved gennemførelse af tvangsauktionen, og
 - 5.1.3 c. salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre rettighedshavere over andelen.
- 5.2 Vedrørende a-c er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.
- 5.3 **B.** Følgende beløb skal betales af auktionskøberen ved auktionens slutning:
 - 5.3.1 a. fogedrettens udgifter og
 - 5.3.1.1 b. auktionsafgift.

6. Køberens forpligtelser mv.

- 6.1 Køber indbetaler auktionssummen til fogedretten. Fogedretten fradrager de omkostninger, der er nævnt i pkt. 5.A., hvorefter der foretages fradrag for Haveforeningens eventuelle tilgodehavender hos de fraflyttede medlemmer. Herefter udbetaler fogedretten det resterende beløb til eventuelt andre rettighedshavere og de to ejere. Provenuet tilfalder de to ejere ligeligt.
- 6.2 Eventuel pantegæld 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.
- 6.3 Den del af auktionsbudet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af rettighedshaverne, udbetales til de to ejere. Beløbet 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.

- 6.4 Køberens betaler de omkostninger, der måtte være til overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

- 7.1 Efter hammerslaget skal køberens straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

- 7.2 Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

- 7.3 Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- 7.3.1 a. restancer og særlige afdrag på de gældsforpligtelser, som auktionens køber overtager,

- 7.3.2 b. ¼ af de hæftelser, som auktionens køber ikke overtager, og

- 7.3.3 c. størsteløbet efter pkt. 5.A.

- 7.4 Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne gældsforpligtelser.

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

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

8. Køberens misligholdelse

- 8.1 Hvis køberens ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberens, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberens skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den nye auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

- 8.2 I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberens stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringes dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

- 8.3 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. Overdragelse af andelen

- 9.1 Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, overgår kolonihavehuset og brugsretten til haveloddet til køberen.
- 9.2 Fra det tidspunkt, køberen overtager kolonihavehuset, henligger det for køberens regning og risiko i enhver henseende.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

- 10.1 Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en erhvervsandel.

11. Særlige vilkår

- 11.1 Auktionskøber skal oplyses om, at der har bestået en juridisk tvist mellem de to ejere, og at der kan være mulige udfordringer med medlemskab af haveforeningen. Højesteret har truffet afgørelse i sagen, og Højesterets afgørelse kan rekvireres. Sagen har efterfølgende været behandlet af Østre Landsret, og denne afgørelse kan ligeledes rekvireres.
- 11.2 På haveloddet befinder sig to ejendomme, hvoraf den ene ikke er omfattet af auktionen. Auktionskøber påtager sig samtlige omkostninger ved en efterfølgende udsættelsesforretning/bortskaffelse det hus, som auktionen ikke omfatter.
- 11.3 Det hus, som auktionen omfatter, kan muligvis ikke godkendes, og skal angiveligt nedrives. Auktionskøber påtager sig eventuelle omkostninger hertil.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hf. Uganda 13, 2770
Kastrup

Rapport købt 13/05 2026

Rapport færdig 13/05 2026

For ejendommen Hf. Uganda 13, 2770 Kastrup

Ejendommens adresse.....	Hf. Uganda 13, 2770 Kastrup
Kommune.....	Tårnby Kommune
Ejendomsstype.....	Undtaget fra vurdering.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	24276 m ²
Samlet bebygget areal.....	107 m ²
Samlet boligareal.....	77 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

716850

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 11c, Tømmerup By, Tårnby

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hf. Uganda 13, 2770
Kastrup

Rapport købt 13/05 2026
Rapport færdig 13/05 2026

Indhold

Resumé	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	10
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	11
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	12
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi	14
Ejendoms- og grundværdi.....	14
Ejendomsskat.....	14
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	15
Huslejenævns sager.....	16
Planer	17
Zonestatus.....	17
Lokalplaner.....	17
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31
Spildevand og drikkevand	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	35
Jordforurening	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

Påbud iht. jordforureningsloven.....	37
Natur, skov og landbrug.....	39
Fredskov.....	39
Majoratsskov.....	39
Beskyttet natur.....	40
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	41
Landbrugspligt.....	42
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	44
Beskyttede sten- og jorddiger.....	45
Skovbyggelinjer.....	45
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	46
Kirkebyggelinjer.....	46
Klitfredningslinje.....	47
Strandbeskyttelseslinje.....	47
Om ejendomsdatarapporten.....	49

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 716850 - Tårnby Kommune
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_716850
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hf. Uganda 13, 2770
Kastrup

Rapport købt 13/05 2026
Rapport færdig 13/05 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 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. 13. maj 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 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. 13. maj 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 0 kr.
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningssager, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægssager bliver først en del af indefrysningssagerne 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. 13. maj 2026

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har 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. 13. maj 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 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. 13. maj 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 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. 13. maj 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 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. 13. maj 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningssselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 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. 13. maj 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 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. 13. maj 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 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. 13. maj 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. 13. maj 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hf. Uganda 13, 2770
Kastrup

Rapport købt 13/05 2026
Rapport færdig 13/05 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. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 716850 - Tårnby Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 716850

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 716850

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hf. Uganda 13, 2770
Kastrup

Rapport købt 13/05 2026
Rapport færdig 13/05 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 0 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Saksøbing
Telefonnummer..... 72221616
Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

Ejendomsskat

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

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 erhvervmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

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

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

Hvis 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/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

Hvis du har spørgsmål til 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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

Bemærk: 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.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Ejendomsdataraapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdataraapporten 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 Ejendomsdataraapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdataraapporten 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 Ejendomsdataraapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

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

Hf. Uganda 13, 2770
Kastrup

Rapport købt 13/05 2026
Rapport færdig 13/05 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. 13. maj 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. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

Plan - Parcelhusområdet på Vestamager

Planens navn..... Parcelhusområdet på Vestamager

Plannummer..... 149

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-09-2024

Dato for vedtagelse af plan..... 28-01-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-02-2025

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 03-10-2024

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-11-2024

Generel anvendelse..... Boligområde
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Zonestatus..... Byzone
 Maksimal bygningshøjde..... 7,5 m
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_11427142_1738328084230.pdf
 Minimums udstykningsstørrelse..... 700 m²
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

Plan - Vestamager Bydelscenter

Planens navn..... Vestamager Bydelscenter
 Plannummer..... 63.1 (tillæg)
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910
 Dato for vedtagelse af plan..... 17-06-1997
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-06-1997
 Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911
 Generel anvendelse..... Område til offentlige formål
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
 Maksimalt antal etager..... 1
 Maksimal bygningshøjde..... 7,5 m
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1059856_DRAFT_1202811077064.pdf
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

Plan - Vestamagers bydelscenter

Planens navn..... Vestamagers bydelscenter
 Plannummer..... 17
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910
 Dato for vedtagelse af plan..... 23-11-1970
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-11-1970
 Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911
 Generel anvendelse..... Område til offentlige formål
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1039376_APPROVED_1180011116674.pdf
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

Plan - Vestamager bydelscenter

Planens navn..... Vestamager bydelscenter
Plannummer..... 63
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910
Dato for vedtagelse af plan..... 22-03-1988
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-03-1988
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911
Generel anvendelse..... Område til offentlige formål
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 35 %
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1059855_DRAFT_1_202811009300.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Plan - Helårsbeboelse i haveforeningen Uganda

Planens navn..... Helårsbeboelse i haveforeningen Uganda
Plannummer..... 109
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 01-11-2024
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 01-11-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 23-12-2024
Generel anvendelse..... Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_11442279_1732520429320.pdf
Særlige forhold... Før der kan gives tilladelse til at anvende en bygning som helårsbolig skal der været etableret de nødvendige støjafskærmende foranstaltninger og parkering være anlagt.
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

Plan - Kommuneplan 2021-2033 Tårnby Kommune

Planens navn..... Kommuneplan 2021-2033 Tårnby Kommune

Kommune..... Tårnby

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 21-06-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-08-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10909856_1658991051459.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

Plan - Vestamagercentret

Planens navn..... Vestamagercentret

Plannummer..... 1.C10

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10909856

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 21-06-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-08-2022

Generel anvendelse..... Centerområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 75 %

Notat om generel anvendelse.... Bydelscenter, Boligområde, Kulturelle institutioner, Værdier: Skabe gode rammer for hverdagslivet, Udnytte eksisterende ressourcer bedre, Stabilitet i lokalsamfundet, Skabe adgang, Bæredygtighed,

Notat om områdeanvendelsen.... Rammer for ialt 5.000 m² detailhandel. Max butiksstørrelse for dagligvarer på 3.000 m². Max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 1.000 m².

Notat om infrastruktur..... 1 p-plads pr. 25 m² butiksetageareal (salgsareal). 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsetageareal.

Notat, andet.... Bydelscenteret sikrer tæt adgang indkøb af såvel dagligvarer som udvalgsvarer. Centret bør understøttes af yderligere offentlige og private service funktioner

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10909856_1658991051459.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

Plan - Uganda

Planens navn..... Uganda

Plannummer..... 1.B30

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10909856

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 21-06-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-08-2022

Generel anvendelse..... Boligområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %

Maksimalt antal etager..... 1,5

Notat om generel anvendelse..... Boligområde - Åben lav,

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10909856_1658991051459.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

Plan - Planstrategi 2023 for Tårnby Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2023 for Tårnby Kommune

Kommune..... Tårnby

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 25-03-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-04-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11306411_1744094175529.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

Plan - Mulighedernes kommune

Planens navn..... Mulighedernes kommune

Kommune..... Tårnby

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 31-03-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-04-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9687011_1585909230960.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

Kloakopland - VI.25.V1

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

Navn på område med kloakopland..... VI.25.V1

Eksisterende kloaktype for området..... overfladevandskloakeret (der afledes kun overfladevand)

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. 11c Tømmerup By, Tårnby

Kloakopland - VI.27.V

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

Navn på område med kloakopland..... VI.27.V

Eksisterende kloaktype for området..... overfladevandskloakeret (der afledes kun overfladevand)

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. 11c Tømmerup By, Tårnby

Kloakopland - H/F Uganda

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

Navn på område med kloakopland..... H/F Uganda

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

Kloakopland - VI.11.V

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

Navn på område med kloakopland..... VI.11.V

Eksisterende kloaktype for området..... overfladevandskloakeret (der afledes kun overfladevand)

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. 11c Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 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. 11c Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 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. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

Varmeplan - Varmestrategiplan for Tårnby Kommune 2022

Varmeplan ID..... 11194073

Navn på varmeplansområde..... Individuelt forsynet område

Navn på varmeplan..... Varmestrategiplan for Tårnby Kommune 2022

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 29-11-2022

Forsyningsform..... Individuel varmforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

Varmeplan - Varmestrategiplan for Tårnby Kommune 2022

Varmeplan ID..... 11192647
Navn på varmeplansområde..... Område 4 Tårnby Syd 2
Navn på varmeplan..... Varmestrategiplan for Tårnby Kommune 2022
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 29-11-2022
Forsyningsform..... Fjernvarme
Samlet varmebehov i varmeplansområdet..... 21.783 MWh
Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2028
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varfeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning 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 varfeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varfeforsyning, 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 varfeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmingsformer, såsom oliefyrt eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Naturgas

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningsselskab..... Hovedstadsregionens og Midt-Nords Naturgasselskab I/S under opløsning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Forbudsområde

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... EI

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Lokalplan 63.1, naturgas

Type af tilslutningspligt..... Forblivelsespligt for allerede tilsluttet bebyggelse og tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 17-06-1997

Link til plan..... http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1059856_DRAFT_1202811077064.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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 necklassificeret. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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

Hf. Uganda 13, 2770
Kastrup

Rapport købt 13/05 2026
Rapport færdig 13/05 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. 13. maj 2026

Matr. nr.: 11c, Tømmerup By, Tårnby

Afløbsforhold..... Afløbsforhold er registreret på bygninger

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 716850

Bygning: 58, Bygning: 86, Bygning: 107

Afløbsforhold..... Anden type afløb

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 716850

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. 13. maj 2026

Matr. nr.: 11c, Tømmerup By, Tårnby

Vandforsyning..... Vandforsyning er registreret på bygninger

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 716850

Bygning: 58, Bygning: 86, Bygning: 107

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 716850

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hf. Uganda 13, 2770
Kastrup

Rapport købt 13/05 2026
Rapport færdig 13/05 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. 13. maj 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_716850

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 716850

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 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. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hf. Uganda 13, 2770
Kastrup

Rapport købt 13/05 2026
Rapport færdig 13/05 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. 13. maj 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?.....Nej

Matrikelnummer..... 11c

Ejerlav..... Tømmerup By, Tårnby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 716850

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?.....Nej

Matrikelnummer..... 11g

Ejerlav..... Tømmerup By, Tårnby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 716850

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundvej 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. 13. maj 2026

11c, Tømmerup By, Tårnby

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

Matrikelnummer..... 11c

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 716850

11g, Tømmerup By, Tårnby

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

Matrikelnummer..... 11g

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 716850

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.

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 716850

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hf. Uganda 13, 2770
Kastrup

Rapport købt 13/05 2026
Rapport færdig 13/05 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 ændringer 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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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 Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11c Tømmerup By, Tårnby

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 indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

11c, Tømmerup By, Tårnby , 11g, Tømmerup By, Tårnby

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

Ejerlav..... Tømmerup By, Tårnby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 716850

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. 13. maj 2026

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

Matrikelnummer..... 11c

Ejerlav..... Tømmerup By, Tårnby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 716850

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

Matrikelnummer..... 11g

Ejerlav..... Tømmerup By, Tårnby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 716850

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

Hf. Uganda 13, 2770
Kastrup

Rapport købt 13/05 2026
Rapport færdig 13/05 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - 716850 - Tårnby Kommune
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_716850
-

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye 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).

Huslejenævns sager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med 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

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningsikkerheden 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 nabohearing – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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