

AS 76/2026

Tvangsauktion over  
af Maglehøjvej 7, 4652 Hårlev  
tirsdag den 7. juli 2026

Kl. 09:30

Retten i Roskilde, Retssal 2,  
Ved Ringen 1, st. 4000 Roskilde





---

J.nr. 40813/25054

### Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	<u>Bilag</u>
1-3	Salgsopstilling
4	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
5-10	Tingbogsattest - matr.nr. 16 p Hellested By, Hellested
11-16	Tingbogsattset - matr.nr. 30 h Hellested By, Hellested
17-18	Ejendomsvurdering
19	Ejendomsbidragsbillet 2026
20-24	BBR-meddelelse - matr.nr. 16 p Hellested By, Hellested
25-28	BBR-meddelelse - matr.nr. 30 h Hellested By, Hellested
29-78	Ejendomsdatarapport
79	Kort over vejforsyning - matr.nr. 16 p Hellested By, Hellested
80	Kort over vejforsyning - matr.nr. 30 h Hellested By, Hellested
81	Kort over råstofområder - matr.nr. 16 p Hellested By, Hellested
82	Kort over råstofområder - matr.nr. 30 h Hellested By, Hellested
83-88	Jordforureningsattest - matr.nr. 30 h Hellested By, Hellested
89-94	Jordforureningsattest - matr.nr. 16 p Hellested By, Hellested
95-109	Energimærke
110	Opgørelse fra kommunen
111	Opgørelse Hellested Vandværk
112	Opgørelse Brandforsikring
113-115	Auktionsopgørelse hæftelse nr. 1 - Totalkredit A/S

116-117	Tillæg til lån hos Totalkredit A/S
118	Auktionsopgørelse hæftelse nr. 2 - SJF Bank
119-121	Købervejledning
122-124	Vejledning i brug af salgsopstilling

til brug for

J.nr. 40813/25054 AS nr. 14-76/2026

Udarbejdet af  
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

---

Ejendommens matr. nr.	16 p + 30 h Hellested By, Hellested
beliggende	Maglehøjvej 7, 4652 Hårlev
tilhørende	Simon Lund Verner og Marina Vind Visby Verner
boende	Maglehøjvej 7, 4652 Hårlev

---

Auktionstidspunkt	Tirsdag den 7. juli 2026 kl. 09.30
Auktionssted	Retten i Roskilde, Retssal 2, Ved Ringen 1, st., 4000 Roskilde
Rekvirent, hæftelse nr.	1 - Totalkredit A/S
Ved advokat	Advokat Marianne Wittenkamp, Elisagårdsvej 5, st., 4000 Roskilde

**Ejendomsoplysninger**

---

Ejendomskategori	Beboelsesejendom
Ejendomsværdi pr. 2020	kr. 1.136.000 heraf grundværdi kr. 453.000
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens § 562	Nej
Areal ifølge tingbogen	Matr.nr. 16 p.Hellested By, Hellested = 429 m2 heraf vej 0 m2 Matr.nr. 30 h Hellested By, Hellested = 260 m2 heraf vej 0 m2
Forsikringsforhold	Købstrædernes Forsikring - policenr. 053823518
Ejendomsbidrag og afgifter for året 2026 andraget og omfatter	kr. 4.728,68, jf. ejendomsbidragsbillet vedlagt på side 19. Der er indefrosset grundskyld på ejendommen medtaget med i alt kr. 1.758,20.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt. 11	De to matrikelnumre begæres solgt samlet.

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

Matr.nr. 16 p Hellested By, Hellested = 429 m2 heraf vej 0 m2  
Matr.nr. 30 h Hellested By, Hellested = 260 m2 heraf vej 0 m2

Matr.nr. 16 p Hellested By, Hellested; Ejendommen er ifølge BBR opført i 1880 med om-/tilbygning i 1991 og har et samlet bebygget areal på 124 m2 samt 24 m2 udnyttet tagetage. Matr.nr. 30 h Hellested By, Hellested er ifølge BBR en ubebygget grund.

Ejendommen er en lys gul ejendom med 1.sal. Ejendommen er under renovering og indrettet med 2 værelser på 1.salen, og i stueplan er der et soveværelse, badeværelse, køkken og 2 stuer. Det tidligere bryggers er inddraget i den ene stue. Der er stor mellemgang op til 1.salen.

Gulvene er i stueplan mange steder taget op med henblik på etablering af gulvvarme, herunder i badeværelset og den ene stue. I badeværelset er der hvide elementer.

I køkkenet er der hvide og sorte låger og sort bordplade. Gulvet er belagt med grå fliser. Der medfølger ovn af mærket Bosch og komfur af mærket Frigor. Der er ikke køleskab eller opvaskemaskine. Gasinstallationen forefindes i køkkenet, og er af mærket BAXI. Der er p.t. lukket for gassen.

Der er installeret varmepumpe, som p.t. ikke virker. Muren ud mod vejen er hulmursisoleret. Fritstående container på grunden medfølger ikke.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på rekvirentens besigtigelse den 28.05.2026 samt udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

**Byrder, servitutter og lejemål:****Tingbogsattester er vedlagt:**

Matr.nr. 16 p Hellested By, Hellested - side 5-10.  
Matr.nr. 30 h Hellested By, Hellested - side 11-16.

<p><i>Prioritetsopgørelse</i>  <b>Pant- og udlægshavere</b>            2 I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.</p>	1. Fordring opgjort pr. aukstionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
<p>Hæftelse nr. 1            REKVIRENTEN, Totalkredit A/S v/advokat Marianne Wittenkamp, Elisagårdsvej 5, st., 4000 Roskilde. Pantebrev opr. Kr. 769.000.             Auktionsopgørelse er vedlagt på side 113-115. På side 116-117 er vedlagt tillæg til salgsopstilling vedrørende lån i Totalkredit A/S.             E-mail: mw@enp-advokater.dk.</p>	654.090,77	617.165,25	36.925,52	
I alt ved budsum kr.	654.090,77	617.165,25	36.925,52	
<p>Hæftelse nr. 2            Ejerpantebrev opr. Kr. 187.000 med meddelelse til Sparekassen Sjælland-Fyn A/S, Isefjords Alle 5, 4300 Holbæk.             Opgjort til kr. 184.155,63.            Auktionsopgørelse er vedlagt på side 118.             E-mail: noedlidende.ejendome@sjfbank.dk</p>	184.155,63			184.155,63
I alt ved budsum kr.	838.246,40	617.165,25	36.925,52	184.155,63
<p>Hæftelse nr. 3            Udlæg kr. 4.674 til Stevns Spildevand A/S, Fægangen 8, 4660 Store Heddinge.             Alene tinglyst i den Marina Verner tilhørende andel af ejendommen.             Ej besvaret - det lyste beløb afsættes.             E-mail: klar@klarforsyning.dk</p>	4.674,00			4.674,00
I alt ved budsum kr.	842.920,40	617.165,25	36.925,52	188.829,63
<p>Hæftelse nr. 4            Udlæg kr. 7.461 til Stevns Spildevand A/S, Fægangen 8, 4660 Store Heddinge.             Alene tinglyst i den Simon Verner tilhørende andel af ejendommen.             Ej besvaret - det lyste beløb afsættes.             E-mail: klar@klarforsyning.dk</p>	7.461,00			7.461,00
I alt ved budsum kr.	850.381,40	617.165,25	36.925,52	196.290,63
<p>Hæftelse nr.</p>				
I alt ved budsum kr.				
<p>Hæftelse nr.</p>				
Transport	850.381,40	617.165,25	36.925,52	196.290,63

Afslutningsside <b>Pant- og udlægshavere</b> I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	850.381,40	617.165,25	36.925,52	196.290,63
Hæftelse nr. 5 Udlæg kr. 9.644 til OK A.m.b.A., Åhave Parkvej 11, 8260 Viby J.  Alene tinglyst i den Marina Verner tilhørende andel af ejendommen.  Ej besvaret - det lyste beløb afsættes.  E-mail: ?	9.644,00			9.644,00
<b>A. Total</b>	<b>860.025,40</b>	<b>617.165,25</b>	<b>36.925,52</b>	<b>205.934,63</b>

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6 B:

kr. 50.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger

kr. 50.000,00

Gæld der kan overtages (Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. revirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	46.532,50		
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	h. brugspantunderskud	kr.
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under anførte auktionsudbud, jf. nedenfor			i. spildevand	kr.
			j. depositum	kr.
c. ejendomsskatter	kr.		k. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.
d. brandforsikringsbidrag	kr.	1.053,26		
e. vejbidrag m.v.	kr.			
f. kloakbidrag m.v.	kr.			
g. renovation	kr.			

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

Ved et auktionsbud på kr. udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr.

838.246,40 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. **132.964,42**)

Denne salgssopstilling er udarbejdet den 9. juni 2026

  
enpl advokater  
MARIANNE WITTENKAMP  
Advokat  
Elisagårdsvej 5, st.th. - 4000 Roskilde  
Tlf. 46 35 40 17

**BILAG TIL SALGSOPSTILLING****OPGØRELSE**

af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6:

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Inkassoomkostninger	kr.	2.240,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Mødesalær fogedretten	kr.	500,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsoplysninger	kr.	105,00
Annoncer	kr.	5.500,00
Kopiering af salgsopstilling	kr.	187,50
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi pr. 01.10.2020 kr. 1.136.000,00	kr.	31.250,00
Udgifter til besigtigelse, fremvising og auktion - afsat	kr.	4.500,00
<b>I alt</b>	<b>kr.</b>	<b>46.532,50</b>
Ejendomsskat	kr.	0,00
Mødesalær til øvrige mødende	kr.	1.875,00
Brandforsikringspræmie	kr.	1.053,26
Spildevand	kr.	348,85
<b>I alt</b>	<b>kr.</b>	<b>49.809,61</b>
<b>Oprundet</b>	<b>kr.</b>	<b>50.000,00</b>
Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 838.246,40		
Restancer	kr.	36.925,52
Størstebeløbet	kr.	50.000,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	46.038,90
<b>I alt</b>	<b>kr.</b>	<b>132.964,42</b>

# Tingbogsattest



5

Udskrevet: 08.06.2026 09:24:31

---

**Ejendom:**

Adresse: Maglehøjvej 7  
4652 Hårlev

BFE-nummer: 2571760

Dato: 12.06.1909  
Landsejerlav: Hellested By, Hellested  
Matrikelnummer: 0016p  
Areal: 429 m<sup>2</sup>  
Heraf vej: 0 m<sup>2</sup>

Der findes ingen servitutter på ejendommen

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 11.04.2019-1010655572

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Simon Lund Verner  
Cpr-nr.: 150693-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Marina Vind Visby Verner  
Cpr-nr.: 270392-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 945.000 DKK

Købesummen omfatter beløb  
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter  
overtagne restancer af skatter  
og afgifter eller af andre  
ydelse.: 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: 945.000 DKK

---

Dato for overtagelse: 01.06.2019

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 23.05.2019-1010758367  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 769.000 DKK  
Rentesats: 1,5 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Kreditorer:**

Navn: TOTALKREDIT A/S  
Cvr-nr.: 21832278

---

**Debitorer:**

Navn: Marina Vind Visby Verner  
Cpr-nr.: 270392-\*\*\*\*

Navn: Simon Lund Verner  
Cpr-nr.: 150693-\*\*\*\*

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010804738  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 187.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Kreditorer:**Navn: Simon Lund Verner  
Cpr-nr.: 150693-\*\*\*\*Navn: Marina Vind Visby Verner  
Cpr-nr.: 270392-\*\*\*\*

---

**Debitorer:**Navn: Simon Lund Verner  
Cpr-nr.: 150693-\*\*\*\*Navn: Marina Vind Visby Verner  
Cpr-nr.: 270392-\*\*\*\*

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**Fuldmagtshaver:  
Navn: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S  
Cvr-nr.: 36532130Fuldmagtshaver:  
Navn: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S  
Cvr-nr.: 36532130

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010804739

Prioritet: 1

Underpantsbeløb: 187.000 DKK

Underpanthavere: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S  
36532130

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 13.11.2025-1017232665

Prioritet: 3

Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 4.674 DKK

Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**Navn: STEVNS SPILDEVAND A/S  
Cvr-nr.: 32268285

**Debitorer:**

Navn: Marina Vind Visby Verner  
Cpr-nr.: 270392-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 23.05.2019-1010758367  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 769.000 DKK  
Rentesats: 1,5 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010804738  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 187.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: Simon Lund Verner  
Kreditor: Marina Vind Visby Verner

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 12.03.2026-1017550463  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 7.461 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: STEVNS SPILDEVAND A/S  
Cvr-nr.: 32268285

---

**Debitorer:**

Navn: Simon Lund Verner  
Cpr-nr.: 150693-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 23.05.2019-1010758367  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 769.000 DKK

Rentesats: 1,5 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010804738  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 187.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: Simon Lund Verner  
Kreditor: Marina Vind Visby Verner

Dato/løbenummer: 13.11.2025-1017232665  
Prioritet: 3  
Hovedstol: 4.674 DKK  
Kreditor: STEVNS SPILDEVAND A/S

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 27.03.2026-1017599561  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 9.644 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: OK A.M.B.A.  
Cvr-nr.: 39170418

---

**Debitorer:**

Navn: Marina Vind Visby Verner  
Cpr-nr.: 270392-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 23.05.2019-1010758367  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 769.000 DKK  
Rentesats: 1,5 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010804738  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 187.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: Simon Lund Verner  
Kreditor: Marina Vind Visby Verner

Dato/løbenummer: 13.11.2025-1017232665  
Prioritet: 3  
Hovedstol: 4.674 DKK  
Kreditor: STEVNS SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 12.03.2026-1017550463  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 7.461 DKK  
Kreditor: STEVNS SPILDEVAND A/S

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 1.136.000 DKK  
Grundværdi: 453.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2020  
Kommunekode: 0336  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 007358

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 27\_C\_151

# Tingbogsattest



11

Udskrevet: 08.06.2026 09:24:17

---

**Ejendom:**

Adresse: Maglehøjvej 7  
4652 Hårlev

BFE-nummer: 2571855

Dato: 12.06.1909  
Landsejerlav: Hellested By, Hellested  
Matrikelnummer: 0030h  
Areal: 260 m<sup>2</sup>  
Heraf vej: 0 m<sup>2</sup>

Der findes ingen servitutter på ejendommen

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 11.04.2019-1010655572

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Simon Lund Verner  
Cpr-nr.: 150693-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Marina Vind Visby Verner  
Cpr-nr.: 270392-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 945.000 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: 945.000 DKK

-----  
**Dato for overtagelse:** 01.06.2019

---

## Hæftelser

-----  
**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 23.05.2019-1010758367  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 769.000 DKK  
Rentesats: 1,5 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

-----  
**Også tinglyst på:**  
Antal: 1

-----  
**Kreditorer:**  
Navn: TOTALKREDIT A/S  
Cvr-nr.: 21832278

-----  
**Debitorer:**  
Navn: Marina Vind Visby Verner  
Cpr-nr.: 270392-\*\*\*\*

Navn: Simon Lund Verner  
Cpr-nr.: 150693-\*\*\*\*

-----  
**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010804738  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 187.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Kreditorer:**Navn: Simon Lund Verner  
Cpr-nr.: 150693-\*\*\*\*Navn: Marina Vind Visby Verner  
Cpr-nr.: 270392-\*\*\*\*

---

**Debitorer:**Navn: Simon Lund Verner  
Cpr-nr.: 150693-\*\*\*\*Navn: Marina Vind Visby Verner  
Cpr-nr.: 270392-\*\*\*\*

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**Fuldmagtshaver:  
Navn: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S  
Cvr-nr.: 36532130Fuldmagtshaver:  
Navn: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S  
Cvr-nr.: 36532130

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010804739

Prioritet: 1

Underpantbeløb: 187.000 DKK

Underpanthavere: Sparekassen Sjælland-Fyn A/S  
36532130

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 13.11.2025-1017232654

Prioritet: 3

Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 4.674 DKK

Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**Navn: STEVNS SPILDEVAND A/S  
Cvr-nr.: 32268285

**Debitorer:**

Navn: Marina Vind Visby Verner  
Cpr-nr.: 270392-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 23.05.2019-1010758367  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 769.000 DKK  
Rentesats: 1,5 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010804738  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 187.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: Simon Lund Verner  
Kreditor: Marina Vind Visby Verner

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 12.03.2026-1017550458  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 7.461 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: STEVNS SPILDEVAND A/S  
Cvr-nr.: 32268285

---

**Debitorer:**

Navn: Simon Lund Verner  
Cpr-nr.: 150693-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 23.05.2019-1010758367  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 769.000 DKK

Rentesats: 1,5 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010804738  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 187.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: Simon Lund Verner  
Kreditor: Marina Vind Visby Verner

Dato/løbenummer: 13.11.2025-1017232654  
Prioritet: 3  
Hovedstol: 4.674 DKK  
Kreditor: STEVNS SPILDEVAND A/S

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 27.03.2026-1017599556  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 9.644 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: OK A.M.B.A.  
Cvr-nr.: 39170418

---

**Debitorer:**

Navn: Marina Vind Visby Verner  
Cpr-nr.: 270392-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 23.05.2019-1010758367  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 769.000 DKK  
Rentesats: 1,5 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 07.06.2019-1010804738  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 187.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: Simon Lund Verner  
Kreditor: Marina Vind Visby Verner

Dato/løbenummer: 13.11.2025-1017232654  
Prioritet: 3  
Hovedstol: 4.674 DKK  
Kreditor: STEVNS SPILDEVAND A/S

Dato/løbenummer: 12.03.2026-1017550458  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 7.461 DKK  
Kreditor: STEVNS SPILDEVAND A/S

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debtors tilhørende ideelle andel.

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 1.136.000 DKK  
Grundværdi: 453.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2020  
Kommunekode: 0336  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 007358

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 27\_C\_151

## Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

### Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

<b>Adresse:</b>	MAGLEHØJVEJ 7 , 4652 HÅRLEV		
<b>Vurderingsår:</b>	2019 <b>Kopi</b>		
<b>Kommune:</b>	STEVNS	<b>Ejendomsnr.:</b>	7358
<b>Vurderingskreds:</b>	STEVNS		
<b>Benyttelse:</b>	Beboelse	<b>Lejligheds antal:</b>	1
<b>Matrikel:</b>	16 P , HELLESTED	<b>Grundareal:</b>	689
<b>Ejendomsværdi:</b>	1.100.000	<b>Grundværdi:</b>	363.000

Vis "Grundværdispecifikationer"

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

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

#### Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	689	250 kr.	172.250 kr.
02	Byggetpris standard	1	200.000 kr.	200.000 kr.
03	Nedslag regulering	0	9.300 kr.	-9.300 kr.
I alt:				363.000 kr.

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

Samlede fradrag for forbedringer: 25.400 kr.

**Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:**

Ejendomsværdi 2001:	900.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	910.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			910.000 kr.

Vis tidligere vurdering



**Stevns Kommune**  
 Henvendelse bedes rettet til:  
 Center for Politik & Organisatio  
 Rådhuspladsen 4  
 4660 Store Heddinge

OBS! Er ejendommen IKKE tilmeldt  
 Betalingsservice, modtager du et  
 indbetalingskort ca. 14 dage før  
 sidste rettidige indbetalingsdato

19

Tlf. 56 57 57 57/stevns@stevns.dk

Modtager Simon Lund Verner 3366500951613	Udskrevet den: 28/11-2025	Moms-nr.: 29208654	Sorteringsnummer: 13 00000 010057
Maglehøjvej 007 Hellested 4652 Hårlev	Debitornummer: 056 26 007358 09 09	Kommunenr.: 336	Ejendomsnr.: 007358
Ejendommens beliggenhed: Maglehøjvej 7	Bfe. nummer: 0002571760		
Matrikelbetegnelse: HELLESTED BY, HELLESTED 16p m.fl.			
Bebygget areal: 124	BBR-status pr. 01/01-2025		
Øvrige Bfe. numre: 0002571855			

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
<b>BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT</b>		
Rottebekæmpelsesafgift	157,68	
Grundgebyr 1 stk	202,00	
Farligt affald og tekstiler 1 stk	272,00	
Haveaffald 1 stk	122,00	
Genbrugsstation 1 stk	1454,00	
Genanvendeligt 1 stk	1319,00	
240 L Rest/mad 1 stk	1202,00	

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

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

**I ALT**

4728,68 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	12/01-2026	4728,68	01/01-2026	0,00

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

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.



Afsender  
Stevns Kommune, Teknik & Miljø  
Postboks 83, 4660 Store Heddinge

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2571760

Udskriftsdato: 04.06.2026

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

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [byggesag@stevns.dk](mailto:byggesag@stevns.dk) eller tlf. 56 57 57 57.

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

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

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2571760

BBR-adresse: Maglehøjvej 7 (vejkode 0480), 4652 Hårlev

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 336-7358

## Oplysninger om grund

**Adresse: Maglehøjvej 7, Hellested, 4652 Hårlev**

Grundens areal: 429 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 16p, Ejerlavnavn: Hellested By, Hellested (ejerlavskode 290353)

### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

### Bemærkninger om grund

TILSLUTTET HELLESTED VANDVÆRK

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1880

Om-/tilbygningsår: 1991

Antal etager: 1

### Beliggenhed

Adresse: Maglehøjvej 7, Hellested, 4652 Hårlev

Matrikelnummer: 16p, Ejerlavnavn: Hellested By, Hellested (ejerlavskode 290353)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

**Varmeforsyning**

Bygningens varmeinstallation: Ovn til fast og flydende brændsel (kode 3)

Opvarmningsmiddel: Fast brændsel (kode 4)

Bygningens supplerende varme: Elvarme (kode 7)

**Bolig- og erhvervsareal**

Bygningens samlede boligareal:	148 m <sup>2</sup>
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m <sup>2</sup>
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m <sup>2</sup>

**Etagernes areal**

Samlet bygningsareal:	124 m <sup>2</sup>
Kælders areal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Kælders udnyttede areal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af dyb kælder:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af garage i kælder:	0 m <sup>2</sup>
Tagetagens areal:	24 m <sup>2</sup>
heraf Tagetagens udnyttede areal:	24 m <sup>2</sup>

**Arealer i grundplan**

Bebygget areal:	124 m <sup>2</sup>
Overdækket areal:	0 m <sup>2</sup>

**Andre arealer**

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

**Enheder tilknyttet Bygning 1****Enhed: Maglehøjvej 7**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Bolitpe: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	148 m <sup>2</sup>	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	148 m <sup>2</sup>	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m <sup>2</sup>	Antal værelser:	6

## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



### Forkortelser

B# Bygning #  
T# Teknisk anlæg #  
NY Nybyggeri

### Prikker på kortet

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

### Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

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

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

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

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

### Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Særlige oplysninger

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

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- 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](http://www.bbr.dk/kodelister).

#### Opførelsesår

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

#### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

#### Varmeinstallation og opvarmingsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmingsmiddel, der kan opvarme bygningen. 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

---

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

---

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kælderens areal

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



Afsender  
Stevns Kommune, Teknik & Miljø  
Postboks 83, 4660 Store Heddinge

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2571855  
Udskriftsdato: 04.06.2026

---

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

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [byggesag@stevns.dk](mailto:byggesag@stevns.dk) eller tlf. 56 57 57 57.  
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).  
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

---

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2571855  
BBR-adresse: Maglehøjvej 7 (vejkode 0480), 4652 Hårlev  
Ejendommen består af: 1 grund  
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 336-7358

---

## Oplysninger om grund

**Adresse: Maglehøjvej 7, Hellested, 4652 Hårlev**

Grundens areal: 260 m<sup>2</sup>  
Matrikelnummer: 30h, Ejerlavnavn: Hellested By, Hellested (ejerlavskode 290353)

## Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Ingen oplysning registreret  
Grundens afløbsforhold: Ingen oplysning registreret

---

## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



### Forkortelser

- B# Bygning #
- T# Teknisk anlæg #
- NY Nybyggeri

### Prikker på kortet

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

### Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

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

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

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

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

### Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på [www.bbr.dk/kodelister](http://www.bbr.dk/kodelister).

#### Opførelsesår

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

#### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

#### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

#### Antal badeværelser

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

#### Antal vandskyllende toiletter

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

## Registrering i BBR

---

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

---

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kælderens areal

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 04/06 2026

Rapport færdig 04/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
07/07 2026

# For ejendommen Samvurderet Ejendom

29

### Omfattede bestemt fast ejendomme

2571760

2571855

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 16p, Hellested By, Hellested

Matr.nr.: 30h, Hellested By, Hellested

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

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

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





# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Samvurderet Ejendom

Rapport købt 04/06 2026

Rapport færdig 04/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
07/07 2026

# Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger.....</b>	<b>9</b>
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
<b>Økonomi.....</b>	<b>16</b>
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	18
Huslejenævns sager.....	19
<b>Planer.....</b>	<b>20</b>
Zonestatus.....	20
Lokalplaner.....	20
Landzonetilladelser.....	21
Kommuneplaner.....	22
Spildevandsplaner.....	27
Varmeplaner.....	28
Varmeforsyning.....	29
Vejforsyning.....	30
Vejdirektoratets projekter.....	31
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	31
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	32
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	32
Råstofplaner.....	33
<b>Spildevand og drikkevand.....</b>	<b>35</b>
Aktuelle afløbsforhold.....	35
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	35
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	35
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	36
Aktuel vandforsyning.....	36
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	36
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	37
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	37
<b>Jordforurening.....</b>	<b>39</b>
Jordforureningsattest.....	39
Kortlagt jordforurening.....	39
Områdeklassificering.....	40

Påbud iht. jordforureningsloven.....	40	<b>31</b>
Natur, skov og landbrug.....	42	
Fredskov.....	42	
Majoratsskov.....	42	
Beskyttet natur.....	43	
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	44	
Landbrugspligt.....	45	
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	47	
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	47	
Beskyttede sten- og jorddiger.....	48	
Skovbyggelinjer.....	48	
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	49	
Kirkebyggelinjer.....	49	
Klitfredningslinje.....	50	
Strandbeskyttelseslinje.....	50	
Om ejendomsdatarapporten.....	52	

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport\_2571760\_413226
  - Tilstandsrapport\_2571760\_603089
  - Energimaerkning\_2571760\_311176651
  - BBR-meddelelse - 2571760 - Stevns Kommune
  - BBR-meddelelse - 2571855 - Stevns Kommune
  - Elinstallationsrapport\_2571760\_1891606
  - Elinstallationsrapport\_2571760\_2033499
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_2571760
  - Jordforureningsattest\_2571855
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 04/06 2026

Rapport færdig 04/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
07/07 2026

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 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. 4. juni 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. 4. juni 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 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. 4. juni 2026

---

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.136.000 kr.  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 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?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 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?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026  
 Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningsslån 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. 4. juni 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. 4. juni 2026

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 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. 4. juni 2026

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026  
 Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 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. 4. juni 2026

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 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. 4. juni 2026

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 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. 4. juni 2026

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

**Jordforurening**Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

**Natur, skov og landbrug**Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 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. 4. juni 2026  
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

**Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer**Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 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. 4. juni 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. 4. juni 2026  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

---



## BBR-meddelelsen

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

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

---

## BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2571760 - Stevns Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2571760

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2571855 - Stevns Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2571855

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag

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

---

## Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 15-05-2016

Husnummer..... 7

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning\_2571760\_311176651  
 Energimærket er gyldigt indtil..... 15-05-2026  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 2571760

### 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?..... Ja, se bilag

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.

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### Tilstandsrapport - 413226

Løbenummer..... H-18-02404-0406  
 Dato for indberetning..... 01-11-2018  
 Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_2571760\_413226  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 2571760

### Tilstandsrapport - 603089

Løbenummer..... H-16-02404-0178  
 Dato for indberetning..... 15-05-2016  
 Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_2571760\_603089  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 2571760

### Kontaktoplysninger

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

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?.....Ja, se bilag

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 bygningssagkyndig 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.

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### Elinstallationsrapport - 1891606

Dato for indberetning..... 25-10-2018

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport\_2571760\_1891606

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2571760

### Elinstallationsrapport - 2033499

Dato for indberetning..... 12-05-2016

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport\_2571760\_2033499

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2571760

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

---

## Byggesag

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

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

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

---

## Byggesag

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

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

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

---

### Byggeskadeforsikring BBR

---

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 2571760  
 BFE-nummer 2571855

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Byggeskadeforsikring BSFS

---

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 2571760  
 BFE-nummer 2571855

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Olietanke

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

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

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

---

## Olietanke

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Fredede bygninger

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

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

---

## Fredede bygninger

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

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

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

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

## Bevaringsværdi

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

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

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

---

### Bevaringsværdi

---

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

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

#### Bygning 336-2571760-1

Bevaringsværdi..... 7  
 Bygningsadresse..... Maglehøjvej 7  
 Bygningens nummer i BBR..... 336-2571760-1  
 Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=1539878>  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 2571760

#### 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2571760

BFE-nummer 2571855

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 04/06 2026

Rapport færdig 04/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
07/07 2026

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.136.000 kr.

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

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

## Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejeboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt priseniveau 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. 4. juni 2026

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	1.136.000 kr.
Grundværdi.....	453.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Adresse.....	Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing
Telefonnummer.....	72221616
Web.....	<a href="https://vurderingsportalen.dk/kontakt">https://vurderingsportalen.dk/kontakt</a>

## Ejendomsskat

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/pensionistlån/>  
 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.

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### Vurderingsejendom - Stevns Kommune

BFE-nr..... 2571760,2571855  
 VurderingsejendomID..... 731486  
 Vurderingsår..... 2025  
 Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2025  
 Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar  
 Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar  
 Vurderingstype..... Foreløbig  
 Indkomstår..... 2026  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 2571760

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 2571760

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

Beskatningsgrundlag.....	336.000 kr.
Kommunepromille.....	8,3 ‰
Beløb.....	2.788,8 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 2571760	

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Ejendomsdataraapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningssbeløbet 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 indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdataraapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningssbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på [boligskattelaan.skat.dk](http://boligskattelaan.skat.dk).

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningssbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdataraapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningssbeløb kan findes på [boligskattelaan.skat.dk](http://boligskattelaan.skat.dk).

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

BFE-nr.....	2571760
Samlet indefrysningssbeløb.....	0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 2571760	

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

BFE-nr..... 2571855**47**

Samlet indefrysingsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2571855

### 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

---

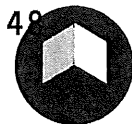
I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen [Huslejenævn.dk](https://www.huslejenaevn.dk). Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 04/06 2026

Rapport færdig 04/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
07/07 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. 4. juni 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. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

## 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. 4. juni 2026

## Plan - Temalokalplan om helårsbeboelse

Planens navn..... Temalokalplan om helårsbeboelse

Plannummer..... 195

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 30-04-2019

Dato for vedtagelse af plan..... 10-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-11-2019

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 03-05-2019

Dato for slut på offentliggørelsesperioden ..... 05-07-2019 **49**  
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?..... Ja  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_9609179\\_1574844675472.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_9609179_1574844675472.pdf)  
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Plan - Hellested lokalcenter

Planens navn..... Hellested lokalcenter  
Plannummer..... 52  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910  
Dato for vedtagelse af plan..... 20-05-1999  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-05-1999  
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911  
Generel anvendelse..... Centerområde  
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\\_176879\\_APPROVED\\_1251362484877.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_176879_APPROVED_1251362484877.pdf)  
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Lokalplaner, forslag

---

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

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

---

### Landzonetilladelse

---

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.
- foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

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

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

Bemærk: Anvendelsespecifikke 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. 4. juni 2026

### Plan - Kommuneplan 2025 - 2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025 - 2037

Kommune..... Stevns

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 20-11-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-12-2025

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11928903\\_1764583758075.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11928903_1764583758075.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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. 4. juni 2026

### Plan - Område langs Bygaden

Planens navn.....	Område langs Bygaden
Plannummer.....	5 C1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11928903
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	20-11-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	01-12-2025
Generel anvendelse.....	Centerområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	50 %
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges.....	1 %
Maksimalt antal etager.....	1,5
Notat om generel anvendelse... Centerformål og boligformål (helårsbeboelse), herunder butikker, liberale erhverv, offentlige formål, boliger, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.	
Notat om bebyggelse..... Der skal tages hensyn til områdets/byens særkende ved lokalplanlægning med henvisning til Arkitekturpolitikken. Mindste grundstørrelse for åben lav 700m <sup>2</sup> og for tæt lav 350m <sup>2</sup> . Facadehøjde højst 3,2m over terræn ved 1½ etage. Detailhandel: Bruttoetagearealet til detailhandel i centerområdet må ikke overstige 3.000m <sup>2</sup> . Dagligvarebutikker må ikke være større end 1200m <sup>2</sup> og udvalgsvarebutikker må ikke være større end 300m <sup>2</sup> . Der må etableres mindre butikker i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler med et bruttoetageareal på højst 200m <sup>2</sup> . Bebyggelsesprocent: 40 for boligbebyggelse, 50 ved anden bebyggelse. Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 25m <sup>2</sup> butiksareal, og 1 parkeringsplads pr. 50m <sup>2</sup> øvrigt erhvervsreal.	
Notat om zoneforhold.....	Byzone.
Notat om lokalplan.....	Lokalplan nr. 52 og 117.
Link til plandokument.....	<a href="https://dokument.plandata.dk/11_11928903_1764583758075.pdf">https://dokument.plandata.dk/11_11928903_1764583758075.pdf</a>
Minimums udstykningsstørrelse.....	350 m <sup>2</sup>
Særlige forhold... En del af rammen er udpeget som oversvømmelsestruet (skybrud). Se retningslinjer for oversvømmelsestruede områder "8.6 Klimatilpasning, oversvømmelse og erosion".	
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested	

### 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. 4. juni 2026

### Plan - Redegørelse for Stevns Kommunes LA 21-st

Planens navn..... Redegørelse for Stevns Kommunes LA 21-st  
 Kommune..... Stevns  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2007  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1065522\\_APPROVED\\_1199710704650.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1065522_APPROVED_1199710704650.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
 Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Plan - Planstrategi 2011 for Stevns Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2011 for Stevns Kommune  
 Kommune..... Stevns  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 13-10-2011  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2011  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1376380\\_PROPOSAL\\_1307351096854.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1376380_PROPOSAL_1307351096854.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
 Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Plan - Redegørelse 2011 for LA 21

Planens navn..... Redegørelse 2011 for LA 21  
 Plannummer..... LA-21 redegørelse 2011  
 Kommune..... Stevns  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 25-08-2011  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-09-2011  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1423287\\_APPROVED\\_1314869896700.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1423287_APPROVED_1314869896700.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
 Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Plan - Planstrategi 15 & Lokal Agenda 21-strategi

Planens navn..... Planstrategi 15 & Lokal Agenda 21-strategi  
 Kommune..... Stevns  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2015  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-01-2016  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3015470\\_1452607013631.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3015470_1452607013631.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
 Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Plan - Tillæg om sommerhuse til Planstrategi 15 og lokal agenda 21

Planens navn..... Tillæg om sommerhuse til Planstrategi 15 og lokal agenda 21  
 Kommune..... Stevns  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2017  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2017  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3790822\\_1507827467328.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3790822_1507827467328.pdf)

### Plan - Planstrategi 2020

Planens navn..... Planstrategi 2020  
Kommune..... Stevns  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 30-04-2020  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-11-2020  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9712979\\_1605527539394.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9712979_1605527539394.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Plan - Stevns Kommunes Planstrategi 2023

Planens navn..... Stevns Kommunes Planstrategi 2023  
Kommune..... Stevns  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 25-01-2024  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-01-2024  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11281483\\_1706526163459.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11281483_1706526163459.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
 Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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.

Kloakoplade 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. 4. juni 2026

### Kloakopland - H3

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

Navn på område med kloakopland..... H3

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

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

Link til plan..... <https://stevns.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?planId=53>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
 Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
 Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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. 4. juni 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. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 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. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

---

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. 4. juni 2026

### Varmeplan - Version 3

Varmeplan ID..... 11823398  
 Navn på varmeplansområde..... Stevns Kommune  
 Navn på varmeplan..... Version 3  
 Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 23-01-2025  
 Forsyningsform..... Individuel varmforsyning  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
 Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.  
 Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Hellested  
 Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning  
 Forsyningselskab..... Dansk Gasdistribution A/S  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
 Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Vejforsyning

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

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

### Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningkort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn's 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.

Transportkorridorene 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 transportkorridorene indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... [plst@plst.dk](mailto: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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

#### 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

#### 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

---



## 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. 4. juni 2026

## Matr. nr.: 16p, Hellested By, Hellested

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2571760

BFE-nummer 2571855

## 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. 4. juni 2026

**Matr. nr.: 16p, Hellested By, Hellested**

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2571760

BFE-nummer 2571855

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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. 4. juni 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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. 4. juni 2026

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

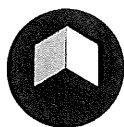
Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## 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. 4. juni 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_2571760

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2571760

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_2571855

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2571855

### 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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. 4. juni 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. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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 forurennet 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

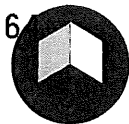
Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 04/06 2026

Rapport færdig 04/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
07/07 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. 4. juni 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 16p

Ejerlav..... Hellested By, Hellested

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2571760

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 30h

Ejerlav..... Hellested By, Hellested

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2571855

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

---

## Majoratsskov

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

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

---

## Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### 16p, Hellested By, Hellested

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

Matrikelnummer..... 16p

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2571760

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### 30h, Hellested By, Hellested

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

Matrikelnummer..... 30h

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2571855

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Beskyttet natur

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

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

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

## Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

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

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested  
Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Kontaktoplysninger

---

## 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

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

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

### Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

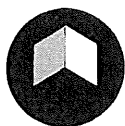
Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

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

---



## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

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. Inden for 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

**Kirkebyggelinjer**

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

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 16p Hellested By, Hellested

Matr. nr. 30h Hellested By, Hellested

### 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 klitfede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

## Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

### 16p, Hellested By, Hellested , 30h, Hellested By, Hellested

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

Ejerlav..... Hellested By, Hellested

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2571760

BFE-nummer 2571855

### 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. 4. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
 Matrikelnummer..... 16p  
 Ejerlav..... Hellested By, Hellested  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 2571760

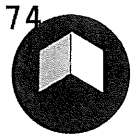
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
 Matrikelnummer..... 30h  
 Ejerlav..... Hellested By, Hellested  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 2571855

### 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

### Samvurderet Ejendom

Rapport købt 04/06 2026

Rapport færdig 04/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
07/07 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 boligøjer.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.

- Tilstandsrapport\_2571760\_413226
  - Tilstandsrapport\_2571760\_603089
  - Energimaerkning\_2571760\_311176651
  - BBR-meddelelse - 2571760 - Stevns Kommune
  - BBR-meddelelse - 2571855 - Stevns Kommune
  - Elinstallationsrapport\_2571760\_1891606
  - Elinstallationsrapport\_2571760\_2033499
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Jordforureningsattest\_2571760
  - Jordforureningsattest\_2571855
- 

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Aktuel vandforsyning

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Medlemskab af spildevandsforsyning

-

### Tilstandsrapport

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

### Energimærkning

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

### Fredede bygninger

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

### Flexboligtilladelse

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

### BBR-meddelelsen

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

### Elinstallationsrapport

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

### Olietanke

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

### Byggesag

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

### Byggeskadeforsikring

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

### Bevaringsværdi

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

### Huslejenævnsager

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

## Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatte på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/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 ejendomsskatte.

## Majoratsskov

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

## Internationale naturbeskyttelsesområder

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

## Beskyttet natur

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

## Landbrugspligt

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

## Fredskov

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

## Skovbyggelinjer

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

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

## Klitfredningslinje

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

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

### Hovedstadsområdet transportkorridorer

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

### Råstofplaner

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

### Spildevandsplaner

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Varmeplaner

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

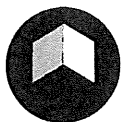
### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Områdeklassificering

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

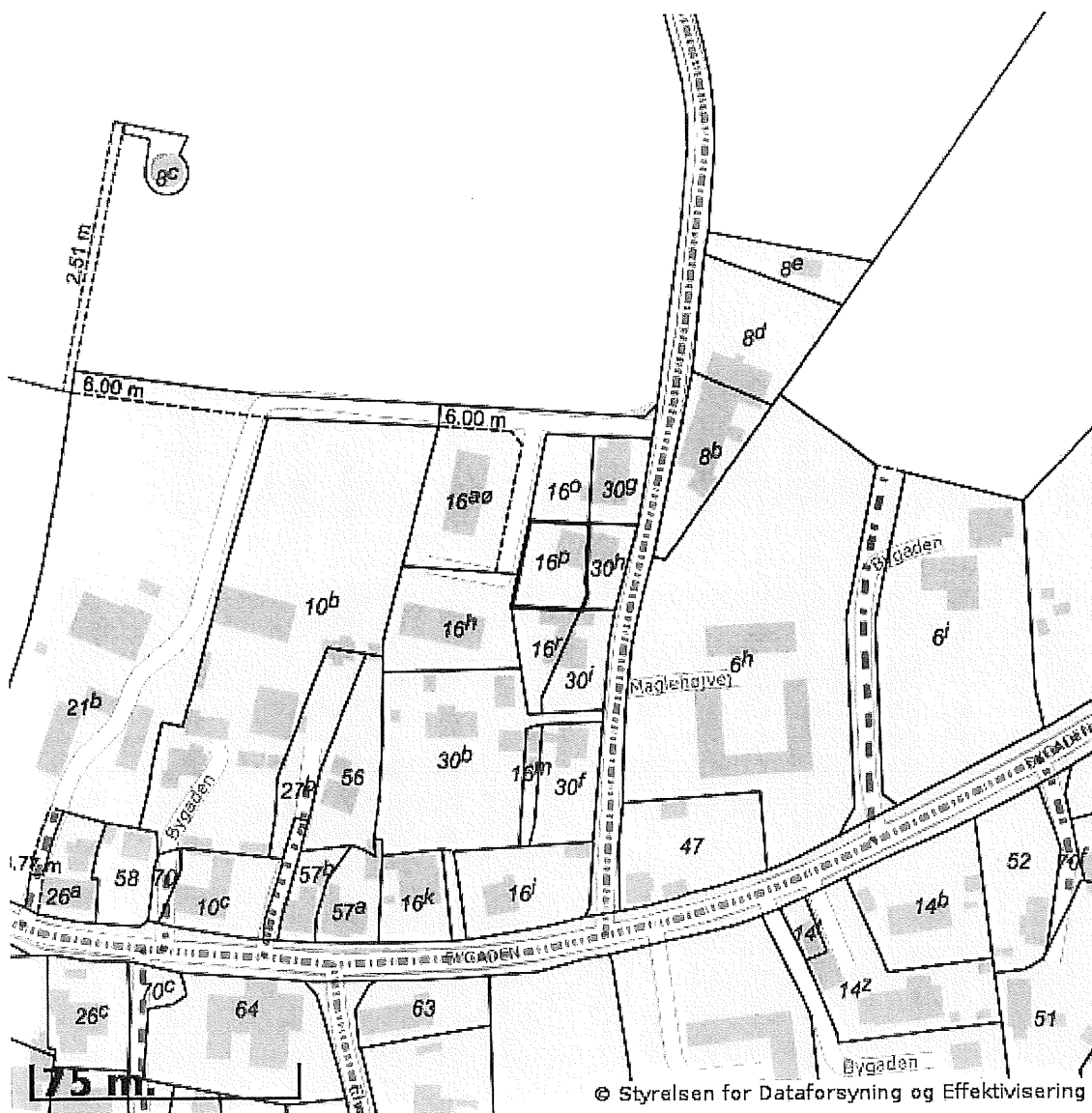
---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 16p Hellested By, Hellested  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 04-06-2026.



#### Signaturforklaring:

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

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

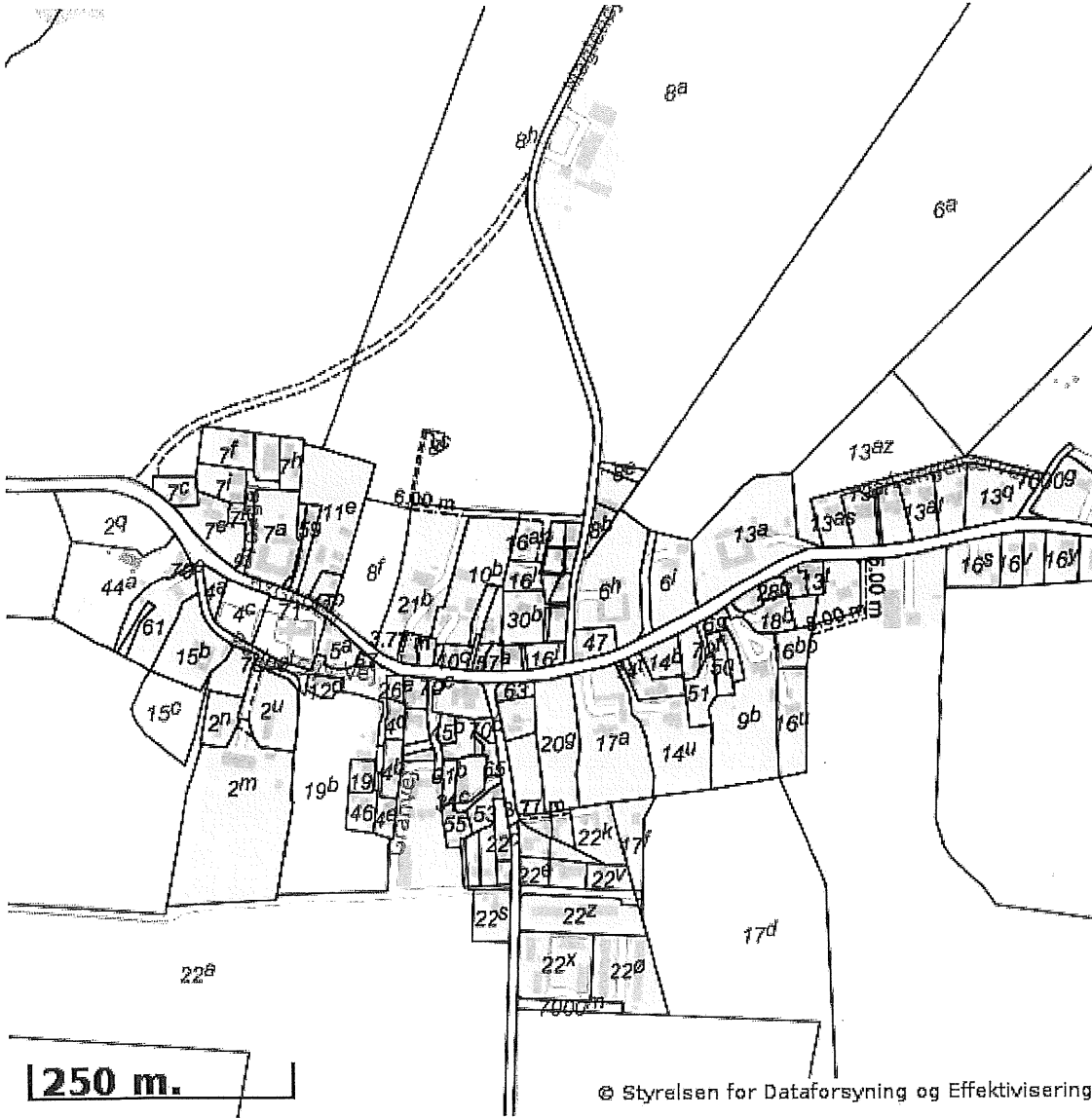




# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 16p Hellested By, Hellested  
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 04-06-2026.



Signaturforklaring:

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

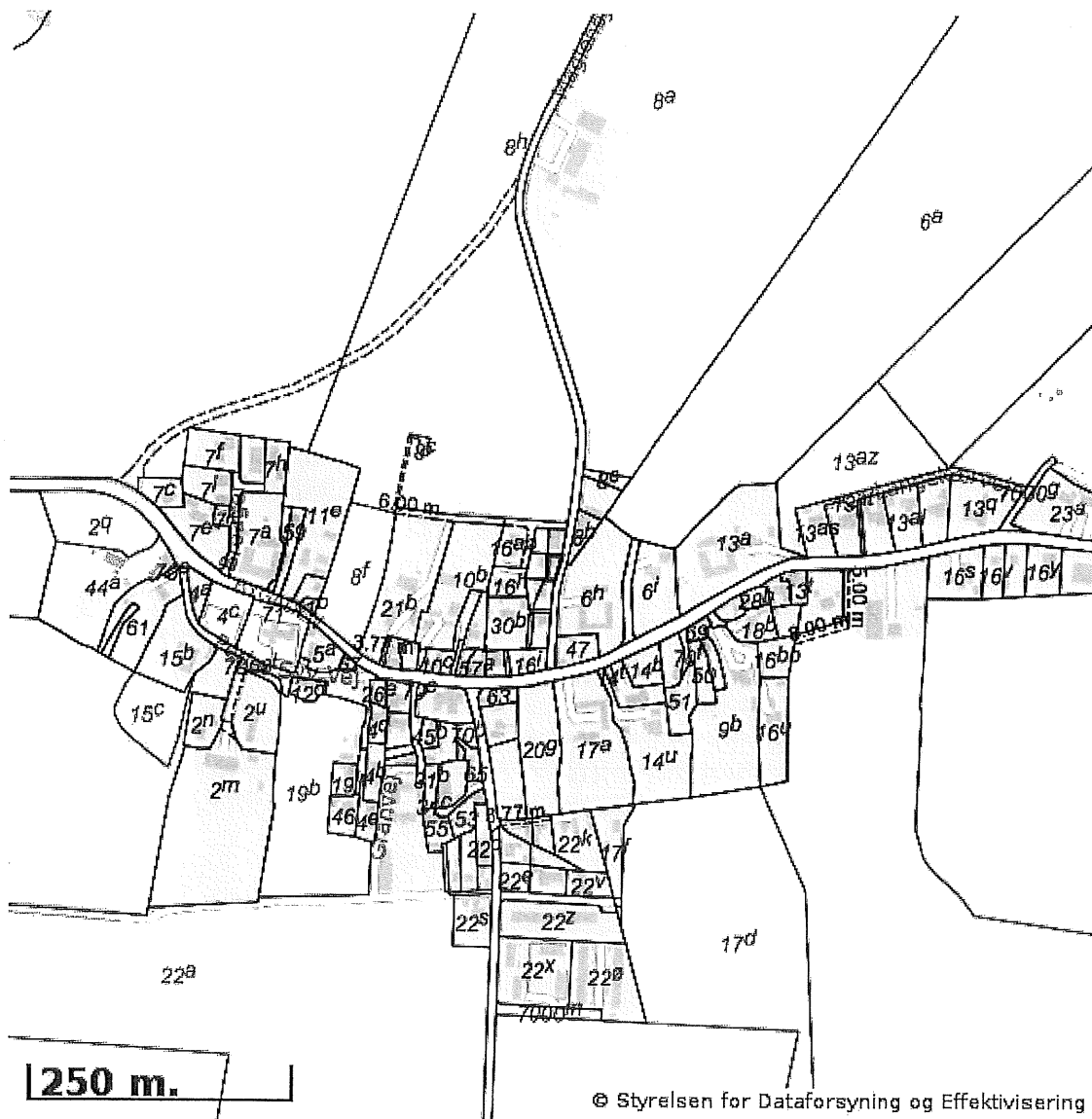
OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.







# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 30h Hellested By, Hellested  
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 04-06-2026.



Signaturforklaring:

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

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

## Forureningsattester

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

BFE-nummer: 2571855

Ejerlav og jordstykke: (290353,30h)

## 30h, Hellested By, Hellested, Stevns Kommune

Jordstykke	Ejerlavnavn	Kommune	Region
30h	Hellested By, Hellested	Stevns Kommune	Region Sjælland

### Forureningsstatus for jordstykket

#### Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- udgået før kortlægning.

#### Områdeklassificering

- Jordstykket er omfattet af områdeklassificering. Jordstykket er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

#### Påbud

- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

## Området

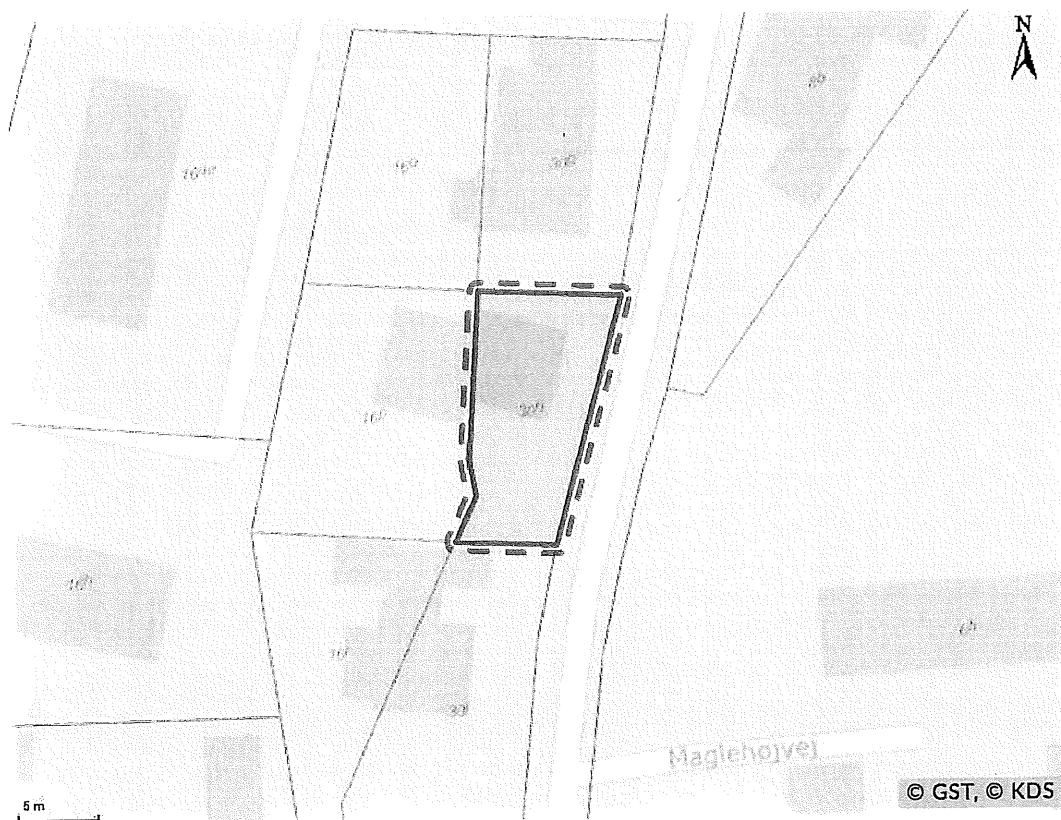
### Regionens jordforureningsstatus for området

Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.



## Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



- Søgeareal
- Markering
- Områdeklassificering
- Påbud - Aktiv
- Påbud - Længerevarende vilkår



## Oplysninger om lokaliteter

Attesten er baseret på en søgning om et specifikt jordstykke. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere jordstykker eller eventuelt en mindre del af et jordstykke. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for jordstykket. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af jordstykket der berøres af lokaliteten.

**Lokalitetsnavn**

Beboelse

**Lokalitetsnummer**

336-20332

**Yderligere jordstykker**

Hellested By, Hellested, 16p

**Forureningsstatus**

udgået før kortlægning.



## Kontaktoplysninger

### Region Sjælland

**Adresse:** Alleen 15, 4180 Sorø

**Mail:** [jordforurening@regionsjaelland.dk](mailto:jordforurening@regionsjaelland.dk)

**Website:** [www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening](http://www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening)

**Beskrivelse:** Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

### Stevns Kommune

**Adresse:** Rådhuspladsen 4 | 4660 Store Heddinge

**Mail:** [stevns@stevns.dk](mailto:stevns@stevns.dk)

**Website:** <http://www.stevns.dk/Borgere/Natur-Miljoe/Jord/Jordforurening.aspx>

**Beskrivelse:** Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

# Ordforklaring

## Jordforurening, V1

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

## Jordforurening, V2

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

## Lokaliseret (uafklaret)

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

## Nuancering

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

## Udgået Efter Kortlægning

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

## Udgået Før Kortlægning

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

## Områdeklassificering

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

## Igangværende påbud - JFL

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



## Forureningsattester

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

BFE-nummer: 2571760

Ejerlav og jordstykke: (290353,16p)



# 16p, Hellested By, Hellested, Stevns Kommune

Jordstykke	Ejerlavnavn	Kommune	Region
16p	Hellested By, Hellested	Stevns Kommune	Region Sjælland

## Forureningsstatus for jordstykket

### Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- udgået før kortlægning.

### Områdeklassificering

- Jordstykket er omfattet af områdeklassificering. Jordstykket er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

### Påbud

- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

## Området

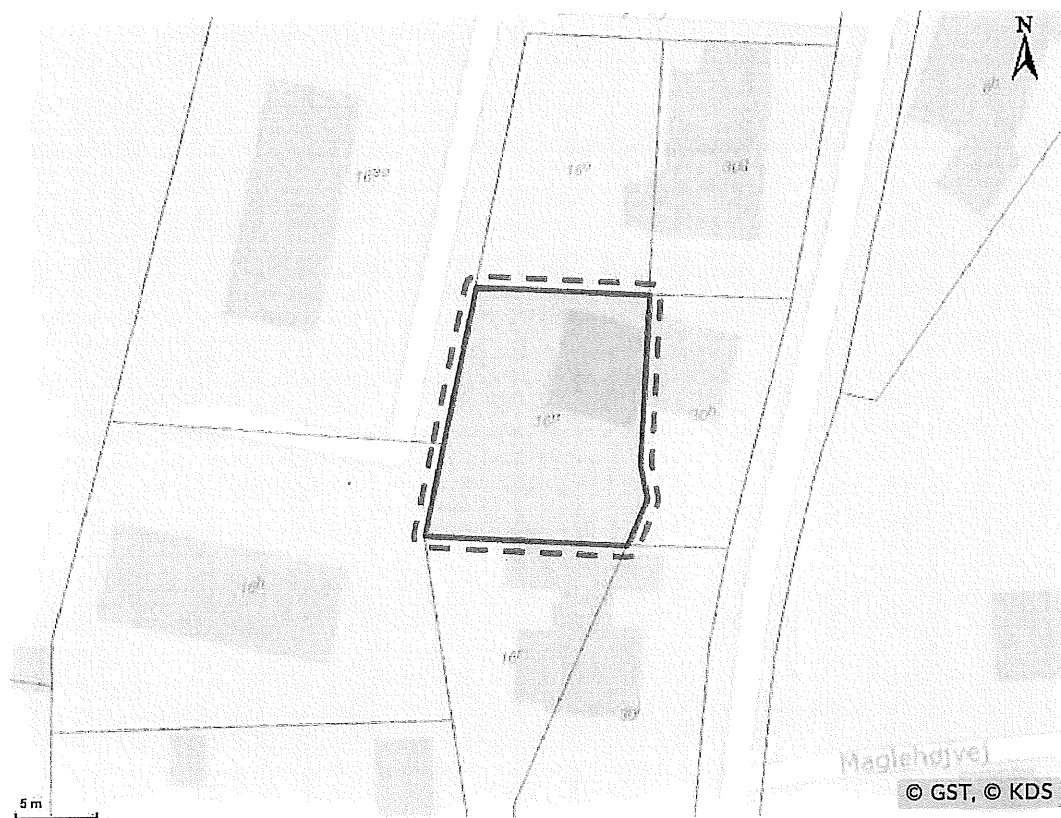
### Regionens jordforureningsstatus for området






Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.



## Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



-  Søgeareal
-  Markering
-  Områdeklassificering
-  Påbud - Aktiv
-  Påbud - Længerevarende vilkår



## Oplysninger om lokaliteter

Attesten er baseret på en søgning om et specifikt jordstykke. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere jordstykker eller eventuelt en mindre del af et jordstykke. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for jordstykket. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af jordstykket der berøres af lokaliteten.

### Lokalitetsnavn

Beboelse

### Lokalitetsnummer

336-20332

### Yderligere jordstykker

Hellested By, Hellested, 30h

### Forureningsstatus

udgået før kortlægning.



## Kontaktoplysninger

### Region Sjælland

**Adresse:** Alleen 15, 4180 Sorø

**Mail:** [jordforurening@regionsjaelland.dk](mailto:jordforurening@regionsjaelland.dk)

**Website:** [www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening](http://www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening)

**Beskrivelse:** Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

### Stevns Kommune

**Adresse:** Rådhuspladsen 4 | 4660 Store Heddinge

**Mail:** [stevns@stevns.dk](mailto:stevns@stevns.dk)

**Website:** <http://www.stevns.dk/Borgere/Natur-Miljoe/Jord/Jordforurening.aspx>

**Beskrivelse:** Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.



# Ordforklaring

## Jordforurening, V1

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

## Jordforurening, V2

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

## Lokaliseret (uafklaret)

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

## Nuancering

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

## Udgået Efter Kortlægning

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

## Udgået Før Kortlægning

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

## Områdeklassificering

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

## Igangværende påbud - JFL

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

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Maglehøjvej 7  
4652 Hårlev



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 15. maj 2016  
Til den 15. maj 2026.

Energimærkningsnummer 311176651



Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

## ENERGIMÆRKET

### FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO<sub>2</sub> man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



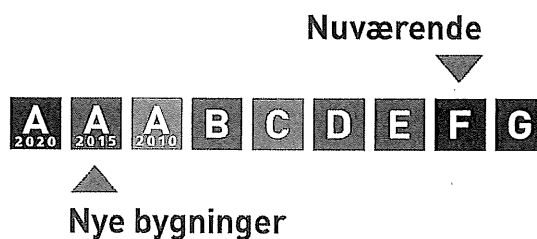
### BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke E

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



### Årligt varmeforbrug

14,0 Kløvet rummeter brænde	11.877 kr
2.065 kWh elektricitet	3.304 kr
<b>Samlet energjudgift</b>	<b>15.181 kr</b>
<b>Samlet CO<sub>2</sub> udledning</b>	<b>1,37 ton</b>

## BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO<sub>2</sub>-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

### Tag og loft

Investering                      Årlig  
besparelse

#### LOFT

Loftsrum er isoleret med 150 mm mineraluld.

Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld.

Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Lodrette/vandrette skunkvægge er isoleret med 100 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

#### FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af hanebåndslofter med 400 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 500 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

500 kr.  
0,07 ton CO<sub>2</sub>

#### FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af loftsrum med 350 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 500 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

600 kr.  
0,09 ton CO<sub>2</sub>

**Ydervægge**

Investering	Årlig besparelse
-------------	---------------------

**HULE YDERVÆGGE**

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af porebeton. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluldsbatts.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

**MASSIVE YDERVÆGGE**

Ydervægge består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 50 mm isolering.

Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering	Årlig besparelse
-------------	---------------------

**VINDUER**

Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.

Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.

**FORBEDRING VED RENOVERING**

Vinduerne udskiftes til nye vinduer med gående rammer og trelags energiruder, energiklasse A.

Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder, energiklasse A.

2.200 kr.	0,34 ton CO <sub>2</sub>
-----------	--------------------------

**OVENLYS**

Ovenlys er monteret med tolags termorude med kold kant.

**FORBEDRING VED RENOVERING**

Vinduerne udskiftes til nye ovenlysvinduer med trelags energiruder, efter BR20.

100 kr.	0,01 ton CO <sub>2</sub>
---------	--------------------------

**YDERDØRE**

Yderdøre med en rude af tolags termoglas.

**FORBEDRING VED RENOVERING**

Yderdøre udskiftes med nye, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas

600 kr.	0,09 ton CO <sub>2</sub>
---------	--------------------------

## Gulve

Investering

Årlig  
besparelse

### TERRÆNDÆK

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 150 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

### KRYBEKÆLDER

Gulv mod krybekælder udført som lukket bjælkelag, er isoleret med 50 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

## Ventilation

Investering

Årlig  
besparelse

### VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlings og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.

## VARMEANLÆG

### Varmeanlæg

Investering      Årlig  
besparelse

#### KEDLER

Ejendommen opvarmes via en fastbrændselskedel. Kedel er installeret i fyrrum. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en gammel uisolere kedel fra før 1970'erne. Der er stort tab i kedlen. Der er monteret ældre pumpe til cirkulation. Der er ikke integreret varmtvandsbeholder i kedlen.

#### OVNE

Der er supplerende varmforsyning i form af en ikke-certificeret brændeovn. Brændeovnen er placeret i stor stue. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

#### VARMEPUMPER

Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der er monteret en ældre on/off styret varmepumpe, som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Luftvarmepumpen forsyner stue med varme.

#### FORBEDRING VED RENOVERING

Der foreslåes installation af ny luft/vand varmepumpe af mærket Danfoss DHP-AQ 9. Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen laver varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Selve indedelen kan placeres i fyrrum. Indregning af pumpens ydelser i forslaget er udført iht. producentens anvisninger.

2.700 kr.  
-1,94 ton CO<sub>2</sub>

#### SOLVARME

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

### Varmefordeling

Investering      Årlig  
besparelse

#### VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

**VARMEFORDELINGSPUMPER**

På varmfordelingsanlægget er monteret en gammel pumpe uden trinregulering, med en effekt på 90 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos

**FORBEDRING**

Montering af ny varmfordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Alpha2.

5.700 kr.

1.300 kr.  
0,33 ton CO<sub>2</sub>**AUTOMATIK**

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

## VARMT VAND

### Varmt vand

Investering      Årlig  
besparelse

#### VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet boligareal pr. år.

#### VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/8" stålrør. Rørene er uisolerede.

#### FORBEDRING

Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskafe eller lamelmåtter.

1.300 kr.      100 kr.  
-0,07 ton CO<sub>2</sub>

#### VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 100 l varmtvandsbeholder. Beholder er uisoleret.

#### FORBEDRING

Efterisolering af varmtvandsbeholder til i alt 100 mm isoleringsmåtter afsluttet med pap og lærred.

1.200 kr.      200 kr.  
-0,14 ton CO<sub>2</sub>

## EL

### EL

Investering	Årlig besparelse
-------------	---------------------

#### SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

#### FORBEDRING

Montering af solceller på syd -vendte tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 37,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skygevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.

101.300 kr.	7.200 kr. 4,19 ton CO <sub>2</sub>
-------------	---------------------------------------

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Udførelse af energispareforslag er altid en god forretning for boligens ejer, uanset om pengene til forbedringerne skal lånes eller ej. Hvis alle de angivne forslag gennemføres vil energimærket kunne forbedres.

## RENTABLE BESPARELSFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
<b>Varmeanlæg</b>				
Varmefordelings pumper	Ny varmfeddelingspumpe, som Grundfos Alpha2, 15-40/25-40/25-40A/32-40, 18 W	5.700 kr.	497 kWh Elektricitet	1.300 kr.
<b>Varmt og koldt vand</b>				
Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm	1.300 kr.	0,3 Kløvet rummeter Brænde -102 kWh Elektricitet	100 kr.
Varmtvandsbeholder	Efterisolering af varmtvandsbeholder	1.200 kr.	0,6 Kløvet rummeter Brænde -205 kWh Elektricitet	200 kr.
<b>El</b>				
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 6,0 kW	101.300 kr.	2.024 kWh Elektricitet 4.300 kWh Elektricitet overskud fra solceller	7.200 kr.

## BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
<b>Bygning</b>			
Loft	Efterisolering af hanebåndsloft med 400 mm isolering	0,3 Kløvet rummeter Brænde 113 kWh Elektricitet	500 kr.
Loft	Efterisolering af loftsrum med 350 mm isolering	0,4 Kløvet rummeter Brænde 140 kWh Elektricitet	600 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude, energiklasse A.	1,5 Kløvet rummeter Brænde 509 kWh Elektricitet	2.200 kr.
Ovenlys	Udskiftning af vindue til trelags energirude, efter BR20.	0,0 Kløvet rummeter Brænde 11 kWh Elektricitet	100 kr.
Yderdøre	Udskiftning til ny yderdør med trelags energirude	0,4 Kløvet rummeter Brænde 133 kWh Elektricitet	600 kr.
<b>Varme anlæg</b>			
Varmepumper	Installation af nyt luft/vand anlæg, Danfoss DHP-AQ 9	8,6 Kløvet rummeter Brænde -2.922 kWh Elektricitet	2.700 kr.

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Hovedbygning

Adresse .....	Maglehøjvej 7, 4452 Hårlev
BBR nr .....	336-7358-1
Bygningens anvendelse i følge BBR .....	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelsesår .....	1880
År for væsentlig renovering .....	1991
Varmeforsyning .....	Kedel
Supplerende varme .....	Brændeovn og Varmepumpe
Boligareal i følge BBR .....	148 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	148 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	24 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	0 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	E
Energimærke efter alle besparelsesforslag .....	C

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

#### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningskemaet/[www.ois.dk](http://www.ois.dk)

#### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

#### ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Brænde .....	850,00 kr. per Kløvet rummeter
Elektricitet til opvarmning .....	1,60 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning .....	2,50 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

#### FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

## HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På [www.byggeriogenergi.dk](http://www.byggeriogenergi.dk) kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På [www.energistyrelsen.dk/forbruger](http://www.energistyrelsen.dk/forbruger) finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på [www.bedrebolig.dk](http://www.bedrebolig.dk).

## FIRMA

Firmanummer 600105  
CVR-nummer 10003318

### Murbyg ApS

Bygmestervej 2, 2400 København NV

[info@murbyg.dk](mailto:info@murbyg.dk)  
tlf. 40881230

Ved energikonsulent  
Ejvind Endrup

## KLAGEMULIGHEDER

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

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

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

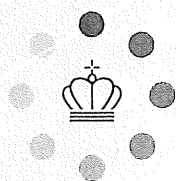
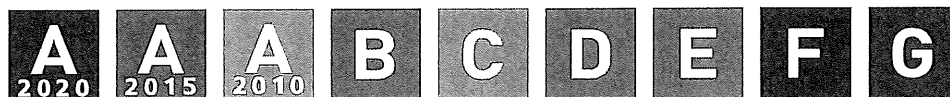
Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Energimærkningsnummer 311176651

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

# Energimærke

Maglehøjvej 7  
4652 Hårlev



Energistyrelsen

Gyldig fra den 15. maj 2016 til den 15. maj 2026

Energimærkningsnummer 311176651

110

**Hanne Fabricius**

---

**Fra:** )Ejendomsbidrag <ejendomsbidrag@stevns.dk>  
**Sendt:** 4. juni 2026 15:30  
**Til:** Hanne Fabricius  
**Cc:** )Opkrævning  
**Emne:** SV: sag 25054 - Maglehøjvej 7, 4652 Hårlev  
**Vedhæftede filer:** Ejd.bidrag - Maglehøjvej 7.pdf

Hej Hanne

Jeg kan hermed oplyse, at der er indefrysningsslån for 2021-2023 på i alt 1.758,20 kr. (879,10 kr. til hver ejere).

I 2025 blev ejendommen Maglehøjvej 7, Hellested efterreguleret for vurderingerne 2021-2023.

Der er ingen restancer pr. 4. juni 2026.

Ejendomsbidrag 2026 er vedhæftet.

Med venlig hilsen

**Pernille Blicher Pedersen**

Specialist  
Finans

**Stevns Kommune**

Center for Politik & Organisation

Telefon 56 57 57 57  
ejendomsbidrag@stevns.dk  
stevns.dk

Sådan behandler vi personoplysninger

---

**Fra:** Hanne Fabricius <[hf@buusmark.dk](mailto:hf@buusmark.dk)>

**Sendt:** 4. juni 2026 11:34

**Til:** )Stevns Hovedpostkasse <[hovedpostkasse@stevns.dk](mailto:hovedpostkasse@stevns.dk)>

**Emne:** sag 25054 - Maglehøjvej 7, 4652 Hårlev

Der er på vegne Totalkredit A/S berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 07.07.2026 kl 09.30 i fogedretten i Roskilde.

Jeg anmoder venligst hurtigst muligt om en opgørelse af fortrinskrav på ejendommen.

Endvidere anmoder jeg venligst om at modtage et eksemplar af ejendomsbidragsbilletten.

Med venlig hilsen

Hanne Fabricius  
Advokatsekretær

BuusMark Advokatfirma I/S  
Sankt Ols Gade 4 - 6  
DK-4000 Roskilde  
Direkte 46 30 20 35 – hovednummer 46 30 20 30

**Hellested Vandværk**

Bygaden 66

4652 Hårlev

Tlf. 56560619

aha@srrevision.dk

www.hellestedvand.dk

CVR nr. 33435452

**Fakturadato 12.03.26**Simon Lund Verner og  
Marina Vind Visby Verner  
Maglehøjvej 7  
4652 Hårlev

Vedrørende forbruger.: 300228 - Maglehøjvej 7

Målernummer	Sidste aflæsning	Forrige aflæsning	Forbrug
76336699	458 31.12.25	450 31.12.24	8

Forbrug i perioden 01.01.24 - 31.12.24 var 69 m<sup>3</sup>  
Forbruget er faldet med 61 m<sup>3</sup> svarende til 88,41%

**Prisen for leveret drikkevand**Pr. m<sup>3</sup> 17,92 kr. ekskl. moms, 22,40 kr. inkl. moms / Pr. liter 1,79 øre ekskl. moms, 2,24 øre inkl. moms**Vandkvalitet 2025**

Vandkvaliteten er god.

Årsopgørelse for perioden	01.01.25	-	31.12.25	
Fast afgift			585,00	
Vandforbrug	8m <sup>3</sup> á	11,55	92,40	
Vandafgift	8m <sup>3</sup> á	6,37	<u>50,96</u>	
I alt ekskl. moms			728,36	
- opkrævet aconto ekskl. moms			<u>1.803,56</u>	
Årsopgørelse i alt ekskl. moms			-1.075,20	
Årsopgørelse i alt moms	25,00%		<u>-268,81</u>	
Årsopgørelse i alt inkl. moms			-1.344,01	<b>-1.344,01</b>
Gebyrer momsfri			200,00	
- opkrævet aconto momsfri			<u>-100,00</u>	
Årsopgørelse i alt momsfri			100,00	<b>100,00</b>
Aconto for perioden	01.01.26	-	30.06.26	
Fast afgift			292,50	
Vandforbrug	0m <sup>3</sup> á	11,55	0,00	
Vandafgift	0m <sup>3</sup> á	6,37	<u>0,00</u>	
Aconto i alt ekskl. moms			292,50	
Moms 25,00%			<u>73,13</u>	
Aconto i alt inkl. moms			365,63	<b>365,63</b>
Gammel saldo			1.227,23	<b>1.227,23</b>
<b>I alt</b>				<b>348,85</b>

Sidste rettidige indbetalingsdato **10.04.26**Ved betaling anvend. **+71<000000003002284 +88248694<**Tilmelding til betalingservice

PBS-nr.: 01253816 Deb.gr.nr.: 00001 Forbrugernr.: 300228

**Hanne Fabricius**

---

**Fra:** Bogholderiet (Postkasse) <bogholderiet@kfforsikring.dk>  
**Sendt:** 1. juni 2026 12:33  
**Til:** Clara Mølgaard Bager - enp-advokater I/S  
**Emne:** Police 053823518, Tvangsauktion den 07.07.2026 - 40813 - 1692487 Maglehøjvej 7, 4652 Hårlev **\*\*Opgørelse\*\***

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

Hej Clara

Ejendommen er forsikret under Police 053823518 og der skyldes brandpræmie for perioden 01.10.2025 til 07.07.2026 i alt kr. 1.053,26.

Er du rar og vende tilbage med navn og mailadresse vedrørende ny ejer efter auktionsdato?

Ved fremtidige henvendelser bedes vores reference noteret: "Police 053823518".

Venlig hilsen

Susanne Tove Petersen  
Debitorafdelingen

Købstædernes Forsikring  
Strandgade 27A, 1401 København K  
Telefon: +4533457407

CVR nr.: 51148819

[STP@kfforsikring.dk](mailto:STP@kfforsikring.dk) · Besøg os på [kfforsikring.dk](http://kfforsikring.dk) · Se vores [Persondatapolitik](#)

*Ejet af kunderne.  
Til for kunderne.*

---

**Fra:** Clara Mølgaard Bager - enp-advokater I/S <[cba@enp-advokater.dk](mailto:cba@enp-advokater.dk)>  
**Sendt:** 19. maj 2026 15:02  
**Til:** Clara Mølgaard Bager - enp-advokater I/S <[cba@enp-advokater.dk](mailto:cba@enp-advokater.dk)>  
**Emne:** 40813 - 1692487 Maglehøjvej 7, 4652 Hårlev

**Forespørgsel om restance på brandforsikringspræmie vedr. Maglehøjvej 7, 4652 Hårlev**

I forbindelse med berømmelse af tvangsauktion den 7. juli 2026 over ejendommen matr.nr 16p og 30h, Hellested By, Hellested, beliggende Maglehøjvej 7, 4652 Hårlev tilhørende Simon Lund Verner og Marina Vind Visby Verner, skal jeg venligst høre, om ejendommen er forsikret hos jer.

I bekræftende fald bedes oplyst, om der er restancer vedrørende brandpræmien, og hvor meget de udgør pr. Auktionsdato.

Det bemærkes, at brandpræmieforsikringsrestancen alene har fortrinsret i 1 år fra forfaldsdato, jf. lov om finansiel virksomhed § 60.



ENP advokater  
Elisagårdsvej 5  
4000 Roskilde

Dato 7. maj 2026  
Deres ref. 40813  
Kunde Simon Lund Verner  
Marina Vind Visby Verner  
Ejendomsnr. 1692487  
Beliggenhed Maglehøjvej 7  
4652 Hårlev  
Matr.nr. 0016 p m.fl.  
Ejerlav Hellested By, Hellested

### Auktionsopgørelse pr. 7. juli 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
169248704	769.000,00	616.965,31		36.925,52
I alt	769.000,00	616.965,31		36.925,52

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til SJF Bank A/S.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til SJF Bank A/S

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 7. juli 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Maja Kristine Taxgaard

**Auktionsopgørelse pr. 7. juli 2026 på lånenr. 169248704**
**Specifikation af skyldige beløb pr. 7. juli 2026**

Restgæld pr. 1. juli 2026 .....	kr.	616.965,31
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. juli 2026 - 6. juli 2026 .....	kr.	199,94
Terminsydelse .....	kr.	34.956,45
Heraf pr. 11. september 2025 .....	kr.	8.749,33
Heraf pr. 11. december 2025 .....	kr.	8.742,53
Heraf pr. 11. marts 2026 .....	kr.	8.735,72
Heraf pr. 11. juni 2026 .....	kr.	8.728,87
Gebyrer .....	kr.	400,00
Heraf Overdragelse inkasso af 26. november 2025 .....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. december 2025 .....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2026 .....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2026 .....	kr.	100,00
Morarente pr. 7. juli 2026 .....	kr.	1.569,07
I alt .....	kr.	654.090,77

**Efter auktionen skal følgende betales:**

Terminsydelse .....	kr.	34.956,45
Morarenter pr. 7. juli 2026 .....	kr.	1.569,07
Gebyrer .....	kr.	400,00
I alt .....	kr.	36.925,52

**Specifikation af lånet**

Låntype: Obligationslån

Hovedstol .....	kr.	769.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2026 .....	kr.	616.965,31

Lånet er udbetalt den 27. maj 2019 og udløber den 30. juni 2049.

**Specifikation af obligationer**

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Ead	1,50	2050	0951315

**Specifikation af terminsydelsen**

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. juli 2026 til 30. september 2026:

Ydelse (excl. bidrag) 1,0364 % af hovedstol .....	kr.	7.969,92
Heraf rente 0,3750 % af restgæld .....	kr.	2.313,62
- afdrag .....	kr.	5.656,30
Bidrag 0,1844 % af restgæld .....	kr.	1.137,68
KundeKroner .....	kr.	-385,60
I alt .....	kr.	8.722,00



Totalkredit

**Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S**

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

**Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning**

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

**Hvis formålet er videresalg**

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

**Hvis auktionskøber er et selskab**

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

**Indfrielse af lånene**

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

**Betaling af eventuelle morarenter**

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

**Ret til ændring af bidragssatser**

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

**Udstedelse af auktionsskøde**

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og

Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

**Fra** Nødlidende ejendomme <noedlidende.ejendomme@sjfbank.dk>  
**Sendt** 07-05-2026 11:42:09 +00:00  
**Til** Clara Mølgaard Bager - enp-advokater I/S <cba@enp-advokater.dk>  
**CC** René Mazanti <rem@sjfbank.dk>  
**Emne** SV: 40813 - 1692487 Maglehøjvej 7, 4652 Hårlev

---

Hej Clara.

Gælden bag efterpantebrevet stort kr. 187.000,00 kan pr. 7.7.2026 opgøres til kr. 184.155,63.

Beløbet bedes medtages i kolonne 1+4.

Venlig hilsen  
Maja Taxgaard  
**Nødlidende ejendomme**

Tlf. 59 48 11 53 | noedlidende.ejendomme@sjfbank.dk



Isefjords Alle 5  
4300 Holbæk

[sjfbank.dk](http://sjfbank.dk)  
CVR 36532130

Læs om forretningsbetingelser, vilkår og klagevejledning på [sjfbank.dk](http://sjfbank.dk)

**Fra:** Clara Mølgaard Bager - enp-advokater I/S <cba@enp-advokater.dk>

**Sendt:** 5. maj 2026 14:14

**Til:** Nødlidende ejendomme <noedlidende.ejendomme@sjfbank.dk>

**Emne:** 40813 - 1692487 Maglehøjvej 7, 4652 Hårlev

Hej Maja

Vi har netop modtaget en auktionsdato, som bliver d. 7. juli 2026.

Vil du fremsende en opgørelse pr. Auktionsdag ved lejlighed.

Jeg tager kontakt til jeres vurderingsspecialist, når jeg har en konkret dato til besigtigelsen.

Med venlig hilsen

**Clara Mølgaard Bager**

Stud.jur

# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

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

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

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

## 4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at 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](http://www.tinglysning.dk) kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om 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.

kolonne  
indtægter og evt. ejerskifte-  
afgifter opgjort pr.  
indtægsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-  
tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso,  
udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det  
fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.  
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

kolonne  
gæld på hæftelser, der kan  
kendes overtaget med tillæg  
af indtægte renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er  
panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en  
særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt  
kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån  
skal derfor medtages i denne kolonne.

kolonne  
restancer og evt. ejerskifte-  
afgifter på hæftelser, der kan  
kendes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes  
pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger  
efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist.  
Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til  
tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

kolonne  
restancer, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen  
fremkommer andre oplysninger end de i salgsoptstillingen anførte, skal opstillingen ænd-  
res i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden  
hensyn til de i auktionens vilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på  
hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende  
vilkår.

betaler m.v. til det offentlige,  
jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad  
der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og  
servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr.  
1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størstebeløbet, der skal erlægges udover  
auktionsbudet i henhold til salgsoptstillingen.

#### Auktionen omfatter

auktionen omfatter ejendommen med alle bygninger og - hvis fogedretten ikke lægger andet - driftsinventar og materiel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v. Ejendommen m.v. sælges som den er ved den med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende

hvis ejendommen eller en del af denne er i pant, kan køber efter ejendommens aflydelse kræve den lejeforretning, der ikke er betalt på auktionstidspunktet. Køber kan ikke gøre krav på forudbetalt pant, der er omfattet af tinglysningslovens § 3,

#### Salgsopstilling

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

#### Oplysninger m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionens bud skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrentes- eller andre forpligtelser.

#### Auktionens bud m.v.

Hver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks (synliggør), at han kan opfylde sit bud. Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

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

Hver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er afsluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udtalelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er tidligere bydende på første auktion bundet til slutningen af den nye auktion, dog højst i 14 dage efter første auktion. På denne nye auktion er kun det bud bindende, der får størrelseslag.

#### Ejendommens overtagelse

Køber overtager straks ejendommen. Før køber får udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionens vilkår, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

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

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

#### 6. Køberens forpligtelser

##### A. Opfyldelse af auktionens bud

Auktionens bud anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes næjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionens bud opfyldes således:

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

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning. Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køber, ligesom han bærer eventuelt kursstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

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

Overstiger auktionens bud, hvad der kræves til dækning for pantkøberne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. 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.

##### B. Beløb, der skal betales ud over auktionens bud

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

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

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

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionens bud. Ved delvis dækning ned sættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvortil gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.
- Ejendoms skatterestancer.
- Brandsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionens afgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køber betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løsløre m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

##### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køber straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionens vilkår.

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionens bud, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af 1 års forpagtningssagsgift.

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

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

**124**  
**berens misligholdelse**  
Køberens køber ikke opfylder auktionens vilkår, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at auktionen sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion) for køberens risiko, og at køberen skal tilsvare, hvad der bydes mindre på en auktion, uden at kræve på, hvad der måtte bydes mere. Ved det for at kræve misligholdelsesauktionen enhver, der ikke har givet afkald på tilbudsstillingen, kræve, at den af køberens sikkerhed af fogedretten realiseres og deles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldt. Bringes dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves af misligholdelsesauktion. Køberens sikkerheden først realiseret efter aflysning af misligholdelsesauktion, kan køberens alene benyttes til dækning af det der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

**Auktionsskøde**  
Køberen godtgør, at auktionens vilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal betale auktionsskøden inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der er forbundet med udstedelse af auktionsskøden, dets tinglysning, overtagelse af auktionen samt slettelse af tingbogen af de auktioner, der ikke opnåede dækning på auktionen.

**Auktionens vilkåres fravigelighed**  
Auktionens vilkår kan ikke fraviges til fordel for køberen, medmindre auktionen er en forretnings-, industri-, landbrugs- eller lejlighedsjendom.

**Særlige vilkår**

(I. forslag til særlige vilkår fremgår af opstillingen.)