

SALGSOPSTILLING

TIL BRUG FOR TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM



Ernst Bojesens Vej 9, kl. th., 2840 Holte

Tvangsauktion: onsdag den 05-08-2026 kl. 09:00

Retten i Lyngby, 3.6, Lyngby Hovedgade 96, 3., 2800 Lyngby

Rettens AS nummer: AS 40-2026/2026

Der afholdes fremvisning d.

Galst Advokater v/advokat Henrik Drewes Rasmussen

Gammel Strand 44, 1202 København K

galst.dk / 33 63 74 00 / ps@galst.dk

Salgsopstilling	3
Gældende vurdering Ernst Bojesens Vej 9, kl. th.	10
Ejendomsbidragsbillet 2026	11
Huslejenævnet - ingen sager	13
Tingbogsattest	14
Ny Dok. vedr. tilslutningspligt til fjernvarme	24
Ny Dok om bebyggelse, benyttelse mv	25
Ejendomsdatarapport	39
resumé_be54573f-f46b-44b2-a4d5-911eac290981	91
BBR-meddelelse - 208681 - Rudersdal Kommune	95
Vejforsyningskort	100
Jordforureningsattest_208681	101
Raastofplanskort	107
Administratorskema	108
Faktura Administratorskema	112
Vedtægter	113
2025 Årsregnskab	133
2026 Budget	153
2026.04.23 Referat ordinær generalforsamling	160
2025.04.23 Referat ordinær generalforsamling	167
2026 Certifikat ejendomsforsikring	172
Husorden juni 2015	173
Energimærke - gyldigt til 4. juli 2027	177
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	197
Domstolsstyrelsens købervejledning	202

SALGSOPSTILLING	
Journalnummer	180871
Rettens AS nummer	AS 40-2026/2026

Beliggende	Ernst Bojesens Vej 9, kl. th., 2840 Holte
Matrikel nr.	11, Dronninggård, Ny Holte, Lejlighedsnummer: 50
BFE-nummer	208681
Tilhørende	Ingrid Marie Valla, Rekvirenten er bekendt med ejers adresse
Auktionstidspunkt	Onsdag den 05-08-2026 kl. 09:00
Auktionssted	Retten i Lyngby, 3.6 Lyngby Hovedgade 96, 3. 2800 Lyngby Åbningstider: Mandag-fredag 8.30-15.00 E-mail: faged.lyn@domstol.dk
Evt. bemærkning til auktionen	
Forslag til særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes pkt. 11	Ingen
Rekvirent	E/F Højbogaard
Hæftelse nr.	1
v/advokat	Henrik Drewes Rasmussen

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN	
Ejendomskategori	Ejerlejlighed
Ejendomsværdi pr. 01-01-2025	Kr. 41.000,00
Grundværdi	Kr. 29.200,00
Boligareal jf. BBR	0 m ² 3/1000
Erhvervsareal jf. BBR	24 m ²
Grund	0 m ² heraf vej 0 m ²
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens §562	Ingen
Ejendomsværdiskat/grundskyld og ejendomsbidrag for 2026	Kr. 1.105,44 / Kr. 107,47
Bemærkning til ejendomsskatter	Der tages forbehold for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, da der kan være afvigelser på den enkelte ejendom.
Forsikringsforhold	Protector Forsikring
Police nr.	1714601/ejd.nr. 8533
Lejemål	Nej
Byrder og servitutter	Ja, se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår	1938
Antal værelser	1
Energimærke	

A. PRIORITETSOPGØRELSE				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
<u>Hæftelse nr. 1</u> E/F Højbogaard CVR.nr 16217492 c/o Newsec PAM Denmark A/S Ej. F41574 Lyngby Hovedgade 4 2800 Kongens Lyngby Anden lyst d. 1937-11-01 for kr. 200,00	200,00	0,00	200,00	0,00
I alt ved budsum	200,00	0,00	200,00	0,00
<u>Hæftelse nr. 2</u> E/F Højbogaard CVR.nr 16217492 c/o Newsec PAM Denmark A/S Ej. F41574 Lyngby Hovedgade 4 2800 Kongens Lyngby Skadesløsbrev lyst d. 1991-10-22 for kr. 5.000,00 byrder	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00
I alt ved budsum	5.200,00	0,00	5.200,00	0,00
<u>Hæftelse nr. 3</u> E/F Højbogaard CVR.nr 16217492 c/o Newsec PAM Denmark A/S Ej. F41574 Lyngby Hovedgade 4 2800 Kongens Lyngby Skadesløsbrev lyst d. 2008-07-25 for kr. 5.000,00	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00
I alt ved budsum	10.200,00	0,00	10.200,00	0,00

B. STØRSTEBELØBET, DER SKAL BETALES/OVERTAGES		
Udover auktionsbudet jf. vilkårenes pkt. 6	Kr.	47.473,66
Heraf kontant at betale inden 4 uger	Kr.	47.473,66
Gæld, der kan overtages (Størstebeløbet – kontantbeløbet)	Kr.	0,00
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte beløb størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.m.)	Kr.	46.798,49
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	Kr.	0,00
c) Restancer vedr.		
1. Ejendomsskatter	Kr.	0,00
2. Kommunal ejendomsbidrag - anslået Kontakt: borgerbetal@rudersdal.dk	Kr.	675,17
3. Renovation	Kr.	0,00
4. Vejbidrag m.v.	Kr.	0,00
5. Kloakbidrag m.v.	Kr.	0,00
6. Andre offentlige bidrag	Kr.	0,00
7. Brandforsikringsbidrag	Kr.	0,00
8. Krav i.h.t. lejelovgivning (depositum m.m.)	Kr.	0,00
9. Krav i.h.t. brandsikringslovgivning	Kr.	0,00
10. Andet jf. specifikation	Kr.	0,00
11. Indtast	Kr.	0,00
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen. Se vedlagte vejledning i brug af salgsopstilling		

Ved et auktionsbud på (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562)	Kr.	41.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkårenes pkt. 7	Kr.	65.373,66
Denne salgsopstilling er udarbejdet d. 06-07-2026 af Pernille Sternberg på vegne af advokat Henrik Drewes Rasmussen		

I Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
Rekvirentsalær	Kr.	18.750,00
Rekvisitionssalær	Kr.	500,00
Inkassosalær(er)	Kr.	2.150,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. (anslået)	Kr.	2.000,00
Mødesalær(er)	Kr.	500,00
Fogedgebyr	Kr.	750,00
Retsafgift	Kr.	1.500,00
Tingbogsattest	Kr.	175,00
Salær mangfoldiggørelse af salgsoptillinger	Kr.	1.125,00
Ejendomsdatarapport	Kr.	105,00
Statstidende	Kr.	175,00
Mødesalær besigtigelse 25.06.26	Kr.	1.875,00
Mødesalær liebhaverbesigtigelse	Kr.	1.875,00
Annonce Boligsiden.dk	Kr.	3.750,00
Annonce Itvang/tvangsauktioner.dk	Kr.	5.000,00
Administratorskema	Kr.	5.800,00
Fogedkørsel 25.06.26	Kr.	48,49
Låsesmed 25.06.25	Kr.	720,00
Total inkl. moms	Kr.	46.798,49

II Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 41.000,00		
Størstebeløbet	Kr.	47.473,66
Restancer	Kr.	10.200,00
1/4 af hæftelser	Kr.	0,00
1/4 af friværddi	Kr.	7.700,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsoptilling	Kr.	65.373,66

Kælderlokale, Holte

Tinglyst areal 18 m², heraf vej 0 m². BBR erhversareal: 24 m². Ejendommen er i BBR registreret med anvendelse til lager.

Ejendommen er opført i 1938. Fordelingstal 3/1000.

Beskrivelse:

Lyst kælderlokale med to vinduer. Vinduerne kan ikke åbnes.

Administrator:

Administrator oplyser bl.a. følgende, jf. det vedlagte administratorskema:

- De månedlige betalinger udgør i alt kr. 580,77 og udgør a conto fælleudgifter kr. 317,77, ydelse fælleslån kr. 238,00 samt gebyr administration fælleslån kr. 25,00.

- Der er et fælleslån, hvor denne ejendoms andel pr. 31.12.2025 udgør kr. 59.573. Auktionskøber overtager dette lån.

Kommunen:

Der er ingen huslejenævnssager på ejendommen, jf. mail af 1. juni 2026 fra Rudersdal Kommune.

Der er ingen indefrysningsslån eller pensionistlån på ejendommen, jf. mail af 2. juni 2026 fra Rudersdal Kommune.

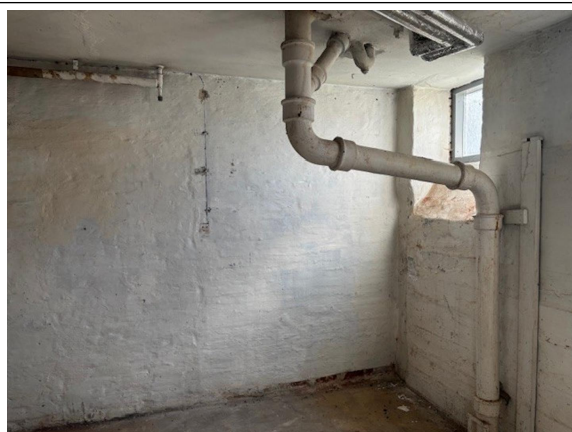
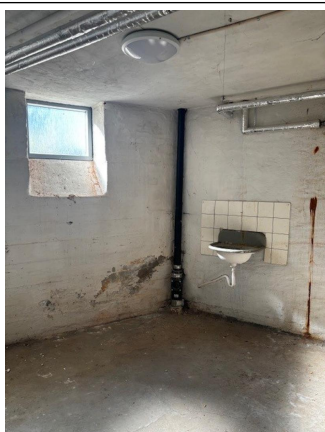
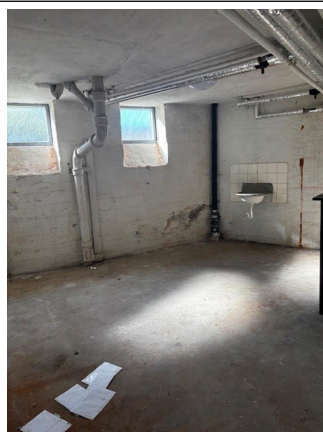
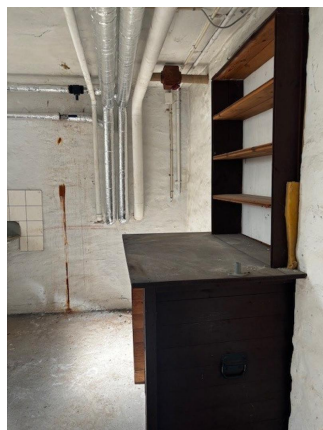
Foreløbig ejendomsvurdering.

Af vurderingsportalen.dk fremgår, at den nye foreløbige vurdering for 2025 er: Ejendomsværdi kr. 41,00, Grundværdi kr. 29.200

Vi gør opmærksom på, at ovenstående oplysninger delvist baserer sig på udskrift fra BBR-meddelelsen samt tingbogen, hvorfor der 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.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen. Derfor må en køber acceptere at overtage ejendommen, som den er og forefindes, uden at kunne gøre krav på fejl og mangler over for fogeden, revirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror sig på lovgivningens almindelige regler.

Det skal desuden bemærkes, at auktionskøber selv skal sørge for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder, uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.



Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	41.000
Grundværdi	29.200
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ejerlejlighed, i øvrigt.
Vurderet grundareal	0
Antal lejligheder	0
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	2
Vurderingskreds navn	Søllerød vestre
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)



~~Rudersdal kommune~~
~~Opkrævningen~~
~~Rådhuset~~
~~Øverødvej 2~~
~~2840 Holte~~

Telefontid:
Mandag - tirsdag kl. 10-12
Onsdag - LUKKET
Torsdag: kl. 10-12
Fredag: kl. 10-11
Telefon: 46 11 13 55

Modtager 2306500607113

Ingrid Marie Valla

Hjortholmsvej 014

2830 Virum

Ejendommens beliggenhed:

Ernst Bojesens Vej 9 Kld.Th.

Matrikelbetegnelse:

DRONNINGGÅRD, NY HOLTE 11 Ejl. 50

Sml. Bolig-/erhvervsareal:

24

BBR-status pr.

01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Se hjemmeside: www.rudersdal.dk

Udskrevet den: 25/11-2025 Moms-nr.: 29188378 Sorteringsnummer: 13 00000 006630

Debitnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 001420 50 07	230	001420

Bfe. nummer:

0000208681

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Rottebekæmpelse

107,47

BEMÆRK

Er ejendommen ikke tilmeldt til BS,
Sendes der et indbetalingskort 6 til 10
dage før sidste rettidige indb.dag.
Det sendes kun til den ene ejer.

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

107,47

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	02/01-2026	107,47	01/01-2026	0,00
02	01/07-2026	01/07-2026	0,00	01/07-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

I 2026 forfalder ejendomsbidragene 1. januar og 1. juli.

Sidste rettidige betalingsdato fremgår af den kommunale ejendomsbidragsbillet 2026.

Grundskyld og dækningsafgift opkræves af Skattestyrelsen.

Ejendomsbidrag for 2026 SKAL betales af den, der ejer ejendommen pr. den 01.01.2026.

Bidragsbilletten - original / kopi

Bidragsbilletten er en orientering om, hvad der bliver opkrævet i 2026 og fremsendes til alle ejere. Der udsendes kun én original bidragsbillet.

Øvrige ejere modtager en bidragsbillet med påtrykt **KOPI** henover forsiden.

Ved administrator på ejendommen, er det administrator, der modtager den originale bidragsbillet.

Opkrævning eller BS

Opkrævning/indbetalingskort sendes ca. 15 dage før sidste rettidige betalingsdato.

Original opkrævning med betalingslinje sendes til ejeren, der **IKKE** har påtrykt **KOPI** på opgørelsen.

Øvrige ejere modtager **IKKE** en opkrævning med betalingslinje.

Ønsker du at tilmelde betalingen til BS, findes BS-oplysningerne på den bidragsbillet, der **IKKE** har påtrykt **KOPI** på opgørelsen.

Du skal selv holde øje med, at betalingen bliver trukket på din konto.

Mit Betalingsoverblik - eller mangler du en opkrævning.:

Har du forlagt din opkrævning, kan du benytte dig af vores selvbetjeningsløsning via kommunens hjemmeside www.rudersdal.dk.

Sådan gør du: søg efter Mit Betalingsoverblik. Tryk på Mit Betalingsoverblik, log på med MitID.

Betaling kan dog tidligst ske, når opkrævning er udsendt.

Begge ejere kan altid betale på Mit betalingsoverblik. Benyt altid knappen "**Betal nu**".

Tilmelding til BS kan også ske via denne løsning.

For sen indbetaling

Ved betaling efter sidste rettidig indbetalingsdag, opkræves der morarenter i henhold til Gebyrlovens § 4, stk. 3 og Opkrævningslovens § 7, stk. 2. Renten fastsættes 1 gang årligt inden udgangen af kalenderåret. Eventuelle gebyrer dækkes ved førstkomende betaling. Gebyrer og renter, der ikke er dækket af en indbetaling, opkræves sammen på næste rate.

Rykning, modregning og inddrivelse

Kommunen udsender en betalingspåmindelse uden omkostninger ca. 8 hverdage efter sidste rettidige betalingsdato.

Ca. 15 dage efter sendes rykker 1 med gebyr på 250 kr. samt orientering om, at restancen nu er registreret hos Gældsstyrelsen til evt. modregning - f.eks. i overskydende skat / moms.

Herefter udsendes op til 1 rykkerskrivelse mere, hvorpå der opkræves 250 kr. i rykkergebyr.

Hvis der fortsat ikke betales, vil gælden sendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Henvendelse vedr. ovenstående kan ske til: Opkrævningen, Koncernøkonomi, telefonnr. 46 11 13 55 eller digital post via borger.dk.

Har du lån til betaling af ejendomsskat:

Er dit lån sat i bero, vil der blive opkrævet opkrævet renter. Normalt er dette opkrævet på 1. rate ejendomsbidrag.

Fremover vil du modtage en særskilt ejendomsbidragsbillet og et ekstra indbetalingskort.

Indefrysning af stigning i grundskyld for skatteår til og med 2023

Du kan på borger.dk se om du er tilmeldt indefrysningsordningen og hvad gælden udgør.

Ved nyt ejerskab er man automatisk tilmeldt den permanente ordning om indefrysning af stigning i grundskyld hos Skattestyrelsen.

Se www.rudersdal.dk - under ejendomsskat eller www.vurderingsportalen.dk

Renovation/affald samt rottebekæmpelse

Rottebekæmpelse opkræves alene på 1. rate.

Klima, Natur og Miljø, telefonnr. 46 11 24 00, eller mail affald@rudersdal.dk

Du kan finde svar på spørgsmål vedr. affald på www.rudersdal.dk/affald

Du kan finde svar på spørgsmål vedr. rottebekæmpelse på www.rudersdal.dk/rotter

Ved efterregulering af affaldsordningen, kan du forvente at modtage en eller flere nye bidragsbilletter.

Ejendomsvurdering

Vurderingsstyrelsen, telefonnr. 72 22 16 16 - hjemmeside www.skat.dk eller www.vurdst.dk.

Se også www.vurderingsportalen.dk.

Pernille Sternberg

Fra: Poul Bach <pbach@rudersdal.dk>
Sendt: 1. juni 2026 15:55
Til: Pernille Sternberg
Emne: På vegne af E/F Højbogaard, c/o DEAS A/S, har vi begæret tvangsauktion over ejendommen beliggende Ernst Bojesens Vej 9, kl. th., 2840 Holte, tilhørende Ingrid Marie Valla, Hjortholmsvej 14, 2830 Virum
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

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

Huslejenævnet har intet noteret på ovennævnte ejendom.

Venlig hilsen

Poul Bach
Chefkonsulent



Direktionsområde – Kommunaldirektøren | Direktionssekretariat | Øverødvej 2 | 2840 Holte
Tlf. 46 11 11 06 | Mobil 72 68 11 06
pbach@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:
[Sådan behandler vi dine data](#)

Tingbogsattest



Udskrevet: 13.05.2026 15:21:01

Ejendom:

Adresse: Ernst Bojesens Vej 9, KL. TH.
2840 Holte

Ejerlejlighedens dato: 31.03.1970
Ejerlejlighedens areal: 18 kvm
BFE-nummer: 208681
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 50
Fordelingstal: 3/1000

Dato: 14.10.1969
Landsejerlav: Dronninggård, Ny Holte
Matrikelnummer: 0001I
Areal: 3552 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 24.09.2020-1012259119

Adkomsthavere:

Navn: Ingrid Marie Valla
Cpr-nr.: 210656-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 5.000 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:
Købesum i alt:

0 DKK
5.000 DKK

Købesum begrundelse:

Købesummen er aftalt svarende til bud fra ekstern
interesseret køber.

Dato for overtagelse:

22.06.2020

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.11.1937-12131-04-H0001
Prioritet: 13
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 200 DKK
Rente:

Også tinglyst på:

Antal: 58

Kreditorer:

Navn: E/F Højbogaard
Cvr-nr.: 16217492

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.10.1991-19874-04
Prioritet: 14
Dokumenttype: Skadeløsbrev
Hovedstol: 5.000 DKK
Rente:

Kreditorer:

Navn: E/F Højbogaard
Cvr-nr.: 16217492

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 01.11.1937-12131-04-H0001

Prioritet: 13
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 200 DKK
Kreditor: E/F Højbogaard

Tillægstekst:

Anmærkning
byrder

Tillægstekst
1.prt, Tvangsauktionsklausul ikke
gældende

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.07.2008-15992-04
Prioritet: 15
Dokumenttype: Skadeløsbrev
Hovedstol: 5.000 DKK
Rente:

Kreditorer:

Navn: E/F Højbogaard
Cvr-nr.: 16217492

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 22.10.1991-19874-04
Prioritet: 14
Dokumenttype: Skadesløsbrev
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: E/F Højbogaard

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.05.1891-503-04
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 59

Akt nr: 4_M_121

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, vedr ptgn

se akt I 92

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.10.1897-2034-04
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 117

Akt nr: 4_M_121

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.09.1911-2705-04
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 121

Akt nr: 4_I_92

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om udstykning mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.04.1912-1229-04
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 62

Akt nr: 4_I_92

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om ret til udstykning mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.09.1916-3954-04
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 413

Akt nr: 4_E_550

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om udstykning

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.08.1933-5373-04
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 59

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byplansforslag, afkald på erstatning

mv

Findes i akt
4_M_121

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.08.1933-5857-04
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 254

Akt nr: 4_I_92

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.11.1935-11740-04
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 59

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Findes i akt
4_M_121

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.01.1937-17204-04

Prioritet: 9

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 132

Akt nr: 4_AE_455

Tillægstekst:

Tillægstekst
Skråningsarealer mv

KORREKT AKT
4_Q_201

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.11.1937-12131-04-S0001

Prioritet: 10

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 59

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om ret til vandaflledning,

kloakledningernes vedligeh. mv, Tillige lyst

pantstiftende.

Findes i akt
4_M_121

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.08.1993-16225-04
Prioritet: 11
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 59

Tekniske anlæg:

El / vand / varme / gas

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme mv, Om resp se akt

Findes i akt
4_M_121

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.03.2007-6940-04
Prioritet: 12
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 09.12.2014 09:49:04

Også tinglyst på:

Antal: 3135

Akt nr: 4_AR_307

Forsyningspligt:

Varme

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok. vedr. tilslutningspligt til fjernvarme

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.03.1970-4362-04

Prioritet: 16

Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 07.09.2015 10:15:31

Også tinglyst på:

Antal: 59

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, Højbogaard, Ikke

til hinder for prioritering

Findes i akt
4_M_121

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 41.000 DKK

Grundværdi: 29.200 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0230

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 001420

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr:

4_E_392_RØD

1.400,-kr. SE-nr. 29188378

Anmelder: Miljø og Forsyningsområdet, Rådhuset, Øverødvej 2, 2840 Holte.

Tlf.:46110000

Vedr. matr.nr. 1 aaa m.fl. Dronninggård By, Ny Holte, 1 d m.fl. Geelskov By, Ny Holte, 2 bt m.fl. Øverød By, Ny Holte, 2 a m.fl. Nærum By, Nærum, 2 by m.fl. Søllerød By, Søllerød, 1 m.fl. Øverød By, Søllerød, 1 am m.fl. Agershvile By, Vedbæk og 6 b m.fl. Jægersborg Dyrehave, jfr. vedhæftede fortegnelse.

Deklaration vedr. tilslutningspligt m.v. til kollektivt fjernvarme-forsyningsanlæg.

Ejendommene er pålagt tilslutnings og forblivelsespligt til kollektivt fjernvarme - forsyningsanlæg i medfør af bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmeforsyningsanlæg (bekendtgørelse nr. 966 af 21.09.2006), jfr. lov om varmeforsyning, (lovbekendtgørelse nr. 347 af 17.05.2005).

Dette medfører, at ejendommen ved ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarme på tidspunktet for ibrugtagningen af bebyggelsen, og at ejendommen, såfremt den allerede forsynes fra et kollektivt fjernvarmeforsyningsanlæg, skal forblive tilsluttet dette.

"Ny bebyggelse" dækker dels over nye bygninger, hvor der i forbindelse med byggeriet etableres et nyt selvstændigt varmeanlæg, dels over eksisterende bygninger, hvor der etableres et nyt selvstændigt opvarmningssystem i forbindelse med modernisering, anden ombygning eller udvidelse.

Pålægget er sket i forbindelse med Kommunalbestyrelsens godkendelse den 21.06.2006* af projektforslag for tilslutning- og forblivelsespligt til fjernvarme for nærmere angivne områder, hvilket er meddelt ejerne af de berørte ejendomme med brev af 28.juni 2006.**

For så vidt angår de nærmere retsvirkninger af pålægget henvises til tilslutnings-bekendtgørelsen og lov om varmeforsyning.

Ovennævnte bestemmelser begæres tinglyst i medfør af bestemmelserne i § 20, stk. 4 i bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmeforsyningsanlæg med Rudersdal Kommunalbestyrelse som påtaleberettiget på de på vedhæftede fortegnelse angivne ejendomme.

Rudersdal Kommunalbestyrelse den, 28.02.2007

Erik Fabrin
Borgmester

Poul Erik Bjørnsen
Miljøchef

* og den 19. juni 2002 samt 29. oktober 2003

** og den 1. juli 2002 samt 3. december 2003

Præm. i Løbsord Sagnersødo Moede
de 17/5 33 og vedtaget

l^q, l^{ad}, l^{ae}, l^{af}, l^{ag}, l^r,

xs p l xr xt xv xx k Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.: 1 abf, 1 aci, 1 ack, 1 acy, 1 agf
(hvor saadant findes) 1 abg, 1 abh, 1 o, 1 yo, 1 yp, 1 aev, 1 aex

Ersmunggaard Sollesø's Legat

Stempel: Kr. Øre.

vedr.

et Areal af

Dronninggaard, Søllerød Sogn.

(I Henhold til Lov Nr.122 af 18/4-1925 om Byplaner

08

Søllerød Sogneraads Vedtagelse af 17/5-33).-

Arealets Grænser er:

1. Mod Syd: Ejendomsskellene langs den rørlagte Bæk mellem
Vejle Sø og Søllerød Sø paa Strækningen mellem
Nordbanen og Helsingørsvejen.
2. Mod Øst: Helsingørsvejen paa Strækningen mellem den rør-
lagte Bæk og Ernst Bojesensvej.
3. Mod Nord: Ernst Bojesensvej paa Strækningen mellem Hel-
singørsvejen og Rønnebærvej.
4. Mod Vest: Rønnebærvej paa Strækningen fra Ernst Bojesens-
vej til Sofievejs nordlige Flugtlinie og videre
mod Syd Nordbanens østl. Skraaningsfod paa
Strækningen fra Sofievejs nordlige Flugtlinie
til den rørlagte Bæk.

Fremklagt fra d. 20/3-17/6-93 § 1.
Paa Solrød Kommunes Byge- (jvf. Lovens § 1).
nærkontor
H. C. Bayge Nærværende Byplan for en Del a

Nærværende Byplan for en Del af Drønninggaard

Søllerød Sogn, Søllerød Kommune, omfatter følgende Ejendomme og Grundstykker:

- 1) Sydl. Parcel af Matr.Nr. 1^q, tilhørende Brd. Hedetoft,
- 2) Nordl. Parcel af Matr.Nr. 1^q, tilhørende Direktør Aage Boesgaard.
- 3) Sydl. Parcel af Matr.Nr. 1^{ad}, tilhørende Søllerød Kommune.
- 4) Nordl. Parcel af Matr.Nr. 1^{ad}, tilhørende Enkefru Lamprecht.
- 5) Sydl. Parcel af Matr.Nr. 1^{ae}, tilhørende Murermester A. Manniche.
- 6) Nordl. Parcel af Matr.Nr. 1^{ae}, tilhørende Murermester A. Manniche.
- 7) Sydl. Parcel af Matr.Nr. 1^{af} tilhørende Frk. Marie Petersens Bo ved O.R. Sagfører A. S. Blokmann.
- 8) Nordl. Parcel af Matr.Nr. 1^{af}, tilhørende Frk. Marie Petersens Bo ved O.R. Sagf. A. S. Blokmann.
- 9) Sydl. Parcel af Matr.Nr. 1^{ag}, tilhørende Fabrikant Harald Cohn.
- 10) Nordl. Parcel af Matr.Nr. 1^{ag}, tilhørende Fabrikant Har. Cohn.
- 11) Sydl. Parcel af Matr.Nr. 1^r, tilhørende Fabrikant Harald Cohn.
- 12) Nordl. Parcel af Matr.Nr. 1^r, tilhørende Fabrikant Harald Cohn.
- 13) Østl. Parcel af Matr.Nr. 1^{xs} + østl. Parcel af Matr.Nr. 1^p + Matr.Nr.'rene 1^l, 1^{xr}, 1^{xt}, 1^{xv} og 1^{xx}, alle tilhørende Isenkræmmer P. Valentin-Sørensen.
- 14) Matr.Nr.'rene 1^k, 1^{abf}, 1^{aci} og 1^{ack} alle tilhørende Enkefru Alma Johnsen.
- 15) Matr.Nr. 1^{acy}, tilhørende Kommunelæge O. Møller.
- 16) Matr.Nr. 1^{agf}, tilhørende Flagfabrikant I. Weilbach.
- 17) Matr.Nr.'rene 1^{abg} og 1^{abh} tilhørende Gross. Chr. R. Hedetoft.
- 18) Matr.Nr. 1^o tilhørende Det Danske Petroleumsaktieselskab.
- 19) Matr.Nr.'rene 1^{yo}, 1^{yp}, 1^{aev} og 1^{aex} tilhørende Fabrikant Oskar Riis.
- 20) Del af Nordbanens Areal mellem Banehegnet og Banelegemets østl. Skraaningsfod *paa Strømnings* mellem Sofievejs nordl. Flugtlinie og den rørlagte Bæk.

Med Hensyn til Udstykninger, Delinger og Sammenlægninger, vedr. Parceller af nævnte Matrikulsnumre gælder fremtidig kun de Indskrænkninger, som Kommunalbestyrelsen under Hensyn til de fremtidige selvstændige Ejendomme Størrelse, Udnyttelse og Form

m.m. i hvert enkelt Tilfælde maatte anse for paakrævede, idet Kommunalbestyrelsen skal være berettiget til at nægte Godkendelse af et Udstykningsforslag, som efter Kommunalbestyrelsens Skøn maa anse for at være uheldigt under Hensyn til Byplanens Bestemmelser.

Grænserne for de nævnte af Byplanen omfattede Arealer er vist med Linier skyggede med grønt paa de til Byplanen hørende Matrikuls-og Oversigtskort mrk. Pl.Nr. 606 og 607, H. 102.

§ 2.

(Jvf.Lovens § 2).

Veje og Gader.

Mod Øst begrænses Arealet af den 24 m brede Amtsvej, Helsingørsvejen og mod Nord af den 12,50 m brede offentlige Bivej, Ernst Bojesensvej.

Sofievej med Retning Øst-Vest fra Helsingørsvejen til Rønnebærvej, er en anlagt 10 m bred privat Fællesvej.

De øvrige 2 Veje paa selve Arealet er under Udførelse i Henh. t. det af Kommissionen vedr. Anlæg af et Spor Nr.2 fra Holte til Hillerød vedtagne Projekt til Afløsning af Niveauoverkørslen ved Ernst Bojesensvej alt i Henh. t. Forordningen af 5/3 1845.

Den nye Vej, med Retning Øst-Vest, fra Kongevejen til Viadukten under Nordbanen anlægges med en Bredde paa 12,50 m og udgør fremtidig en Del af den offentlige Bivej, Dronninggaards Allé.

Den nye Vej med Retning Syd-Nord, fra Arealets Sydgrænse til Ernst Bojesensvej anlægges med en Bredde paa 10,00 m og udgør fremtidig en Del af den offentlige Bivej, Rønnebærvej.

§ 3.

(Jvf.Lovens § 2).

Den nye Vejs Profiler og Befæstelser.

Den 12,50 m brede Vej (Del af Dronninggaards Allé) anlægges med en 7,50 m bred Kørebane og 2 Gangstier af Bredde 2,50 m.

Den 10,00 m brede Vej (Del af Rønnebærvej), anlægges med en 5,50 m bred Kørebane og 2 Gangstier af Bredde 2,25 m.

Længde-og Tværprofiler fremgaar af medfølgende Planer, Nr. 608 og 609, H.102, af hvilken ogsaa fremgaar, hvorledes Vandafledningsanlægget etableres i Tilknytning til Holte-Kloaken.

Af nævnte Planer fremgaar ogsaa Forhold vedr. Udvidelsen af Kørebanebredde i Kurver, Hjørneafskæringer og lign.

§ 4.

(Jvf. Lovens § 2)

Byggelinier.

- 1) Til Udvidelse af Helsingørsvejen til en Bredde af 30 m er der af Amtsrådet fastlagt en Byggelinie paa omhandlede Areal i en Afstand af 15,00 m fra Helsingørsvejens Midtlinie.
- 2) Til Udvidelse af den 12,50 m brede Vej (Del af Dronninggaards Alle) til en Bredde af 20 m fastlægges Byggelinier paa omhandlede Arealer i en Afstand paa 10,00 m fra nævnte Vejs Midtlinie, idet Hjørneafskæringslinier gennemføres som vist paa Oversigtskortet. (Nævnte Afstand fra Vejmidten er i Overensstemmelse med Bestemmelserne i "Forslag til Bygningsreglementet for Københavns Oplandskommuner", hvilket agtes gennemført i Søllerød Kommune med et Tillæg, som er uden Betydning i nærværende Forbindelse).-
- 3) Til Udvidelse af den 10,00 m brede Vej (Del af Rønnebærvej), til en Bredde af 15,00 m fastlægges Byggelinier paa omhandlede Arealer i en Afstand paa 7,50 m fra nævnte Vejs Midtlinie, idet Hjørneafskæringslinier gennemføres som vist paa Oversigtskortet. (Nævnte Afstand er i Overensstemmelse med det nu gældende Bygningsreglements Bestemmelser om Afstand til Vejmidte: 12 Al ~ 7,53 m).-
- 4) Til Udvidelse af den 10,00 m brede, private Fællesvej, Sofievej, til en Bredde af 20 m fastlægges langs denne Byggelinier paa omhandlede Arealer i en Afstand paa 10,00 m fra nævnte Vejs Midtlinie, idet Hjørneafskæringslinier gennemføres som vist paa Oversigtskortet.
(Ang. Afstand fra Vejmidten: Jvf. nærværende Paragr.Pk.2).
- 5) Til Udvidelse af den 12,50 m brede, offentlige Bivej, Ernst Bojesensvej, til en Bredde af 20 m fastlægges langs dennes Sydside en Byggelinie paa omhandlede Arealer i en Afstand paa 10,00 m fra nævnte Vejs Midtlinie, idet Hjørneafskærings-

linier gennemføres som vist paa Oversigtskortet. (Ang. Afstand fra Vejmidten: Jvf. nærværende Paragrafs Punkt 2).-

Paa de mellem Vejskellene og de fastlagte Byggelinier beliggende Arealer maa ikke opføres nogen Bygning eller udføres Anlæg eller Konstruktioner af nogen Art.

Forsaavidt de paagældende Arealer allerede er bebyggede, skal fremtidige Nybygninger paa Grundene i Stedet for nedbrændte eller nedrevne Bygninger holdes indenfor Byggelinierne.

Fremspringende Bygningsdele, der er hævet mere end 3 m over Vejkanterne i følge de i H.t. § 3 bestemte Længde-og Tverprofiler, kan anbringes efter Reglerne i Kommunens Bygningsreglement uden Hensyn til de ifl. foranstaaende fastsatte Byggelinier.

I Tvivlstilfælde afgør Kommunalbestyrelsen, hvad der skal forstaas ved Vejmidten og Vejkanterne.

Kommunalbestyrelsen kan meddele Tilladelse til midlertidig Udnyttelse ved Bebyggelse eller paa anden Maade af de udenfor Byggelinierne beliggende Arealer, naar det ved Deklaration, der tinglyses forud for Pantegæld, sikres, at de paagældende Bygninger o.a. væl være at fjerne uden Vederlag paa Kommunalbestyrelsens Forlangende.

Kommunalbestyrelsen kan derhos, hvor arkitektoniske Hensyn taler derfor, tillade Afvigelser fra de tilbagetrukne Byggelinier.

§ 5.

(Jvf. Lovens § 2):

Beboelsesbygninger med og uden Forretningslokaler:

Paa omhandlede Arealer maa kun opføres Beboelseshuse med tilhørende mindre eenetages Udhuse og Skure, i hvilke der ikke maa indrettes Beboelsesrum, eller Butikslokaler. Beboelseshusene maa kun opføres som Randbebyggelse (Karrebebyggelse, eller Dele deraf, med Facaderne i de fastlagte Byggelinier), og ikke som Side-, Mellem- eller Bagbygninger. I Beboelseshusene langs Helsingørsvejen, Sofievej, Dronninggaards Alle og Rønnebærvej maa paa omhandlede Arealer indret-

tes Forretninger med de dertilhørende Lokaler. Paa Arealerne maa ikke indrettes nogen Bygning, Konstruktion eller Anlæg af nogen Art til industriel Brug.

En Bygning, Konstruktion eller et Anlæg anses for bestemt til industriel Brug, naar der i Bygningen eller i Forbindelse med Konstruktionen eller Anlægget drives nogen Virksomhed, hvori benyttes Maskinkraft, der tilvejebringes ved Hjælp af Damp, Vand, Gas, Petroleum, Benzin, Elektricitet el.lign.

Kommunalbestyrelsen kan dog dispensere fra den lige foran staaende Bestemmelse m.Hens.t. Bagerier, Reparationsværksteder eller andre Virksomheder, der i Forbindelse med Butikshandel og alene til Brug ved Tilberedning af de paa Stedet forhandlede Varer anvender Maskinkraft, idet denne for hver enkelt Virksomhed i Almindelighed ikke maa overstige 1 HK.

Paa Arealerne maa ikke drives nogen af de i Lov af 10¹ Marts 1852 nævnte Næringsveje eller haves Oplag af de i Loven nævnte Genstande, ligesom Arealerne heller ikke maa benyttes til Losse-, Oplags-eller Arbejdspladser. Fremdeles maa der ikke øves nogen Virksomhed, som ved Røg, Støj eller Lugt kan volde Naboerne Ulempe. Endvidere maa der ikke etableres Beværtning, Vognmandsforretning, Bilcentral eller offentlig tilgængeligt Tankanlæg.

Paa Arealerne maa ikke opføres Bazarbygninger eller Bygninger udelukkende til Forretningsbrug.

For heromhandlede Arealer skal Kommunalbestyrelsen være bemyndiget til at tillade og fordre, at Nybygninger, hvad enten disse opføres paa en hidtil ubebygget Grund eller i Stedet for en nedbrudt eller nedbrændt Bygning, sammenbygges til en sluttet Bebyggelse, og for de Bygningers Vedkommende, der paa omhandlede Arealer faar Facade langs Helsingørsvejen, Sofievej, Dronninggaards Alle og Rønnebærvej, kan Kommunalbestyrelsen tillade og fordre, at de opføres med indtil 15 m Bygningshøjde til Tagryggen og 12 m til Oversiden af Bygningens Gesims regnet

fra Byggelinernes Koter i den ved fremtidige Gangstibagkanter bestemte Plan, idet Bygningerne ikke maa indrettes med Manzardetage, men med 3 fulde Etager, heri inkluderet Stueetagen, som kan benyttes til Butikker.

For de Bygningers Vedkommende, der paa omhandlede Arealer faar Facade til Ernst Bojesensvejs Sydside, kan Kommunalbestyrelsen tillade og forlange, at de opføres med indtil 11 m Bygningshøjde til Tagryggen og 8 m til Oversiden af Bygningens Gesims regnet fra Byggelinernes Koter i den ved fremtidige Gangstibagkanter bestemte Plan, idet Bygningerne her ikke maa indrettes med Manzardetage, men kun med 2 fulde Etager. I Bygningerne langs Ernst Bojesensvejs Sydside maa ikke indrettes Butikker.

I Kældere maa ikke indrettes Beboelsesrum eller Butikker paa heromhandlede Arealer.

I Tagetager maa ikke indrettes selvstændige Lejligheder, men kun enkelte til stadigt Ophold for Mennesker bestemte Værelser.

Med Hensyn til Lejlighedernes Antal af Værelser gælder fremtidig ingen indskrænkende Bestemmelser.

Kommunalbestyrelsen skal være berettiget til at gøre sin Godkendelse af Byggeforetagender paa heromhandlede Arealer afhængig af, at de enkelte Udhuse, Skure og sammenbyggede Beboelseshuse i Henseende til baade deres Dimensioner, ydre Form og Udseende og deres Beliggenhed paa Grundene udføres paa en efter Kommunalbestyrelsens Skøn tilfredsstillende Maade, hvorved ogsaa vil være at tage Hensyn til den øvrige paa Omraadet værende Bebyggelse.

Ved Bebyggelse paa heromhandlede Arealer skal det ubebyggede Areal være 125 p.Ct. af det bebyggede Areal, idet Hjørnebygninger dog maa beslaglægge indtil Halvdelen af Byggegrundenes Areal (Jvf. det kommende Bygningsreglements Bestemmelser, som er lig med nærværende).-

Af det saaledes bestemte mindste ubebyggede Areal skal mindst $\frac{3}{4}$ være beliggende mellem Bebyggelsen og den eller de bagved denne beliggende Nabogrund eller-Grunde.

Dispensationer fra nærværende Paragraf kan, hvor

særlige Forhold maatte tale derfor, meddeles af Kommunalbestyrelsen, idet der dog ikke vil kunne meddeles Dispensation fra § 5's Stk. 4 og 5.

§ 6.

(Jvf. Lovens § 4).

Fræmlæggelse, Bekendtgørelse.

Nærværende Byplanforslag vil efter Bekendtgørelse d. 20/5 1933 i de lokale Aviser og Berlingske Tidende være fremlagt til offentligt Eftersyn paa Søllerød Kommunes Ingeniørkontor i Holte paa Hverdage fra Kl. 9-5. i Tiden fra 20/5- 17/6-33, idet Indsigelser mod og Endringsforslag til Byplanforslaget maa *inden 4 Uger fra Bekendtgørelsens Dato altsoa senest* være Sogneraadet i Hænde senest d. 24/6- 1933.

§ 7.

(Jvf. Lovens § 5)

Virkning af Byplanforslaget.

Efter Bekendtgørelsens Dato maa indtil videre intet Areal inden for heromhandlede Omraade bebygges eller paa anden Maade anvendes i Strid med Byplanen uden Kommunalbestyrelsens Samtykke.

§ 8.

(Jvf. Lovens § 7)

Tinglæsning m.m.

Naar Byplanen er godkendt, vil dette blive bekendtgjort i de lokale Aviser og Berlingske Tidende. Byplanen vil være at tinglyse paa de af Planen omfattede Ejendomme.

Byplanen skal respekteres ikke alene af Ejendommenes Ejere og Brugere, men ogsaa af Panthaverne og andre Indehavere af begrænsende tinglige Rettigheder i Ejendommene, ligegyldigt hvornaar saadan Ret over Ejendommen er erhvervet.

Herefter vil bl.a. de nugældende Servitutbestemmelser m.m., som maatte komme i Strid med Byplanen eller blive meningsløse efter dennes Gennemførelse, automatisk være bortfaldet ved Byplanens Godkendelse.

Tvivlsspørgsmaal m.Hens.t. Forholdet mellem Servitutterne og andet og Byplanens Bestemmelser afgøres af Kommunalbe-

styrelsen.

§ 9.

(Jvf. Lovens §§ 9 og 10).

Krav i Henhold til Lovens §§ 9 og 10 bør ske ved skriftlig Henvendelse til Kommunalbestyrelsen inden Forløbet af 4 Uger efter den i § 6 nævnte Bekendtgørelses Dato, altsaa senest d.24/6 1933.

§ 10.

(Jvf. Lovens §§ 11 og 12).

Overtrædelser.

Overtrædelser af Byplanens Bestemmelser kan paatales saavel af Kommunalbestyrelsen som af enhver Ejer af en af Byplanen omfattet Grundejendom.

§ 11.

Forandringer i Byplanen.

Forandringer i Byplanen kan ske ved Kommunalbestyrelsens Vedtagelse, der vil være at søge stadfæstet af Amsraadet, efter forudgaaende Bekendtgørelse og Fremlæggelse til offentligt Eftersyn.

Dispensationer fra Planens Bestemmelser kan kun meddeles efter de i de enkelte Paragraffer indeholdte Regler.

Søllerød Sogneraad d. 17/5- 1933.

F. Clausen

(sign)

/Unden

(sign).

Foranstaaende Byplanbestemmelser godkendes herved dog saaledes, at den Del af Nordbanens Areal, der berøres af de paagældende Bestemmelser, udgaar af Byplanen.

Københavns Amsraad den 13'Juli 1933

Anker (sign)

kst.

Det attesteres herved at Lovens Bestemmelser, herunder Fordringerne vedrørende Fremlæggelse, Bekendtgørelse etc., er iagttaget.

Søllerød Sogneraad, d 26 August 1933.

Clausen.

/Unden.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 2, Københavns Amts

Nordre Birk, den 14 August 1933

Lyst. Tingbog: Bd. 10 - Bl. 14 m. fl. og Bd. 101 fol. 120 m. fl.

Akt: Skab 7. Nr. 92.

for ude
stue

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Indskrivningen

Angaar:

Byplanbestemmelser
vedr.
et Areal af
Dronninggaard, Søllerød Sogn
(J.H.t. Lov Nr. 122 af 18/4 1925 om Byplaner
og
Søllerød Sogneraads Vedtagelse af 17/5 1933.)



Matrikelskort
1:4000.

At denne Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale Kort vedrørende Ejendomme under den af Søllerød Sogneraad
Justitsministeriets Genpartkalkuleret. Til Kort.
den 17/5 1933 vedtagne Byplan attesteres herved.
Holte d. 17 Maj 1933



S00130141S 4_1_92
A00162328A 88302753

Søllerød Kommunes Ingeniørkontor

Maj 1933

At denne Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale Kort af Søllerød Sogneraad
d. 17/5 33 vedtagne Byplan attesteres herved.
Jensen & Kjeldskov A/S, København.

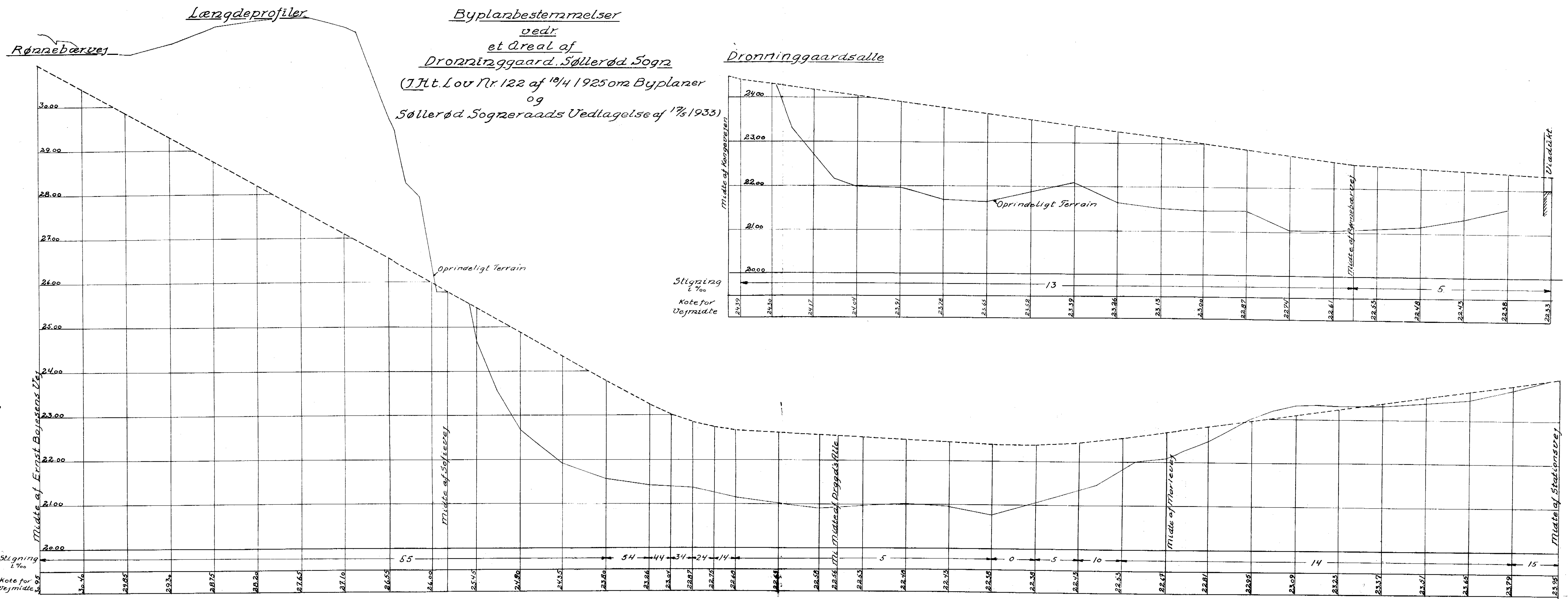
Plan Nr 609-H 102

Akt: Skab Nr.
(Udfyldes af Dommerkontoret)

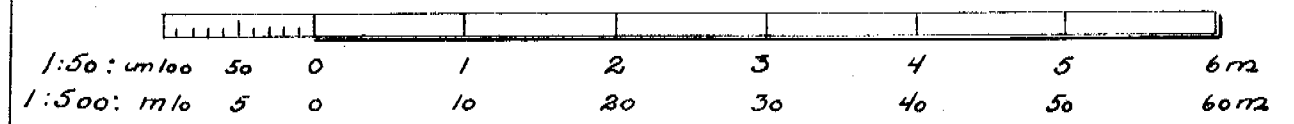
Angaar:

Byplanbestemmelser
vedr.
et Areal af
Dronninggaards Sollerød Sogn
(J.Ht. Lov Nr. 122 af 10/4 1925 om Byplaner
og
Sollerød Sogneraads Vedtagelse af 17/5 1933)

Dronninggaardsalle



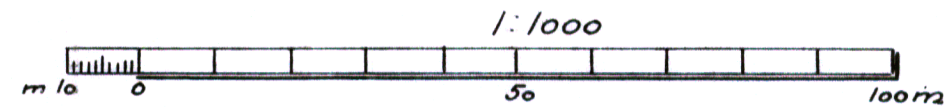
Maalestok



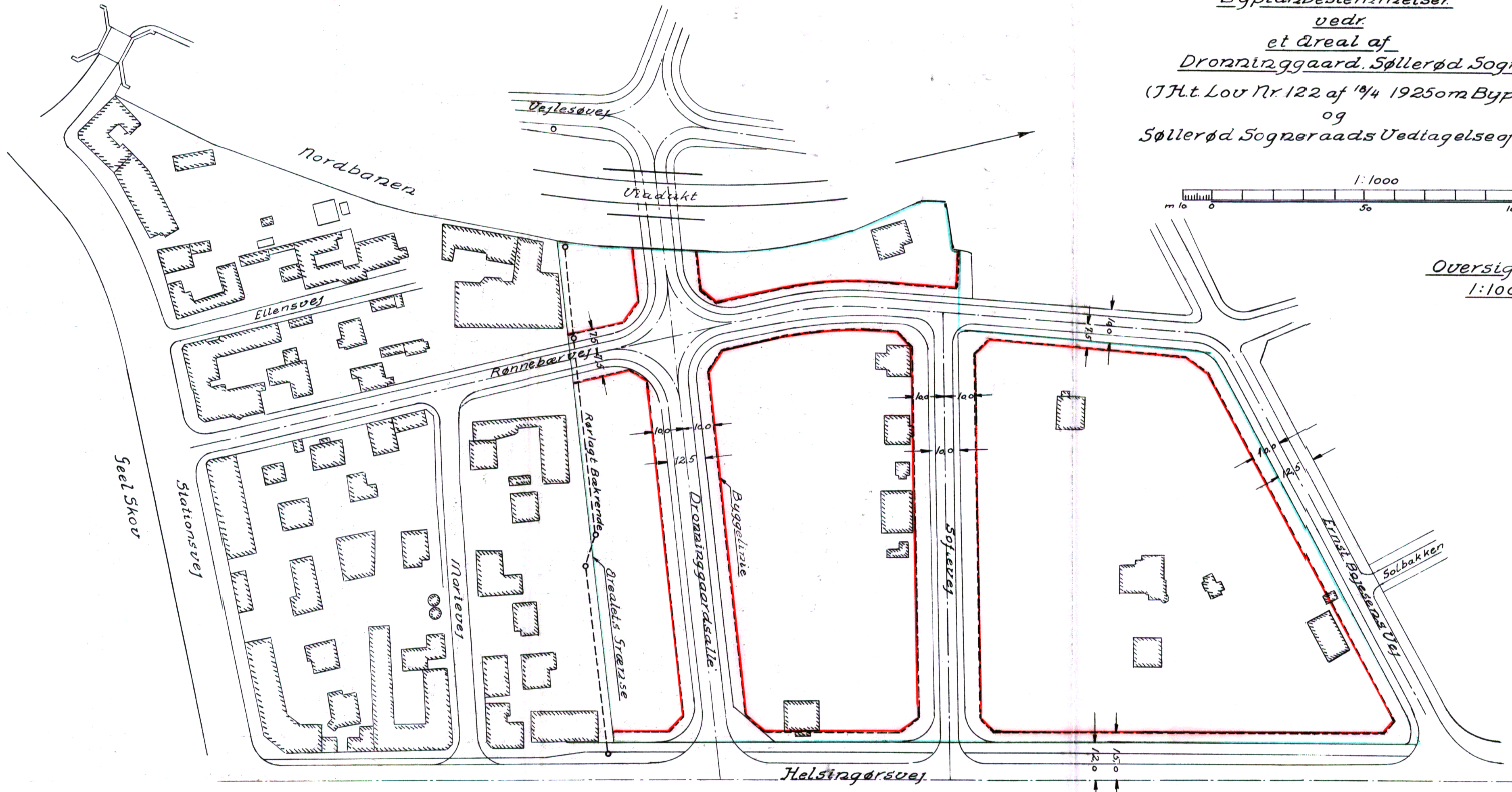
Sollerød Kommunes Ingeniørkontor
Maj 1933

Angaar:

Byplanbestemmelser
vedr.
et Areal af
Dronninggaard, Søllerød Sogn.
(J.H.t. Lov Nr. 122 af 18/4 1925 om Byplaner.
og
Søllerød Sogneraads Vedtagelse af 17/5 1933)



Oversigtskort
1:1000



At denne Kort-Genpart er en nøjagtig Genpart af det originale Kort vedrørende Ejendommene under den af Søllerød Sogneraad d'17/5-33 vedtagne Byplan af 17/5-33 herved.

Ved Byggetliniernes Hjørne-
afskæringer er de to Sidelinier
overalt 50m

----- Signatur for Byggetlinie
----- " " Areal's Grænse

Holte d. 17. Maj 1933

Søllerød Kommunes Ingeniørkontor

Maj 1933.

At denne Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale Kort vedrørende Ejendommene under den af Søllerød Sogneraad Justitsministeriets Genpartkalkuleret. Til Kort.

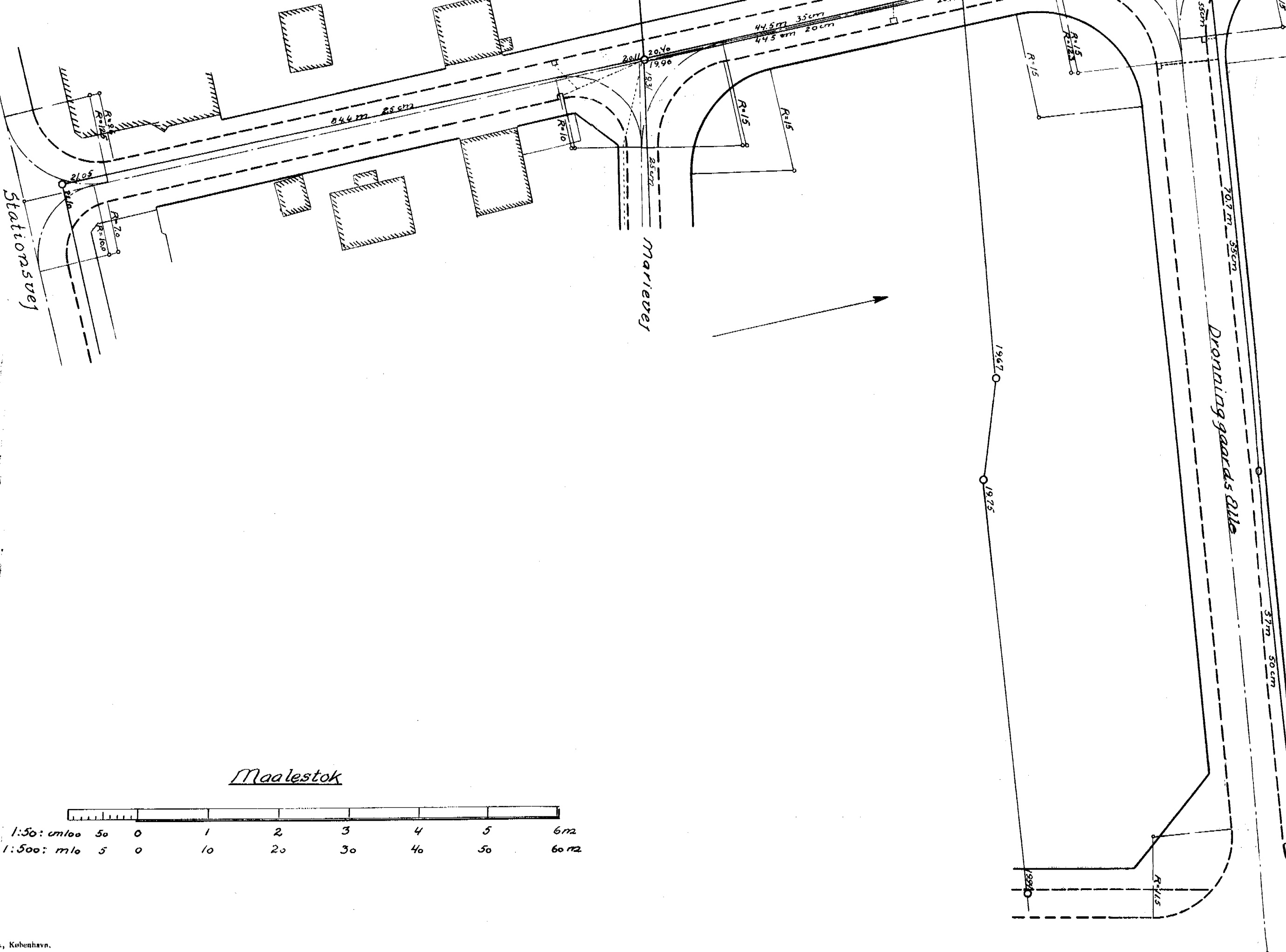
den 17. 5. 33 vedtagne Byplan udstyret herved.

Holte d. 17 Maj 1933

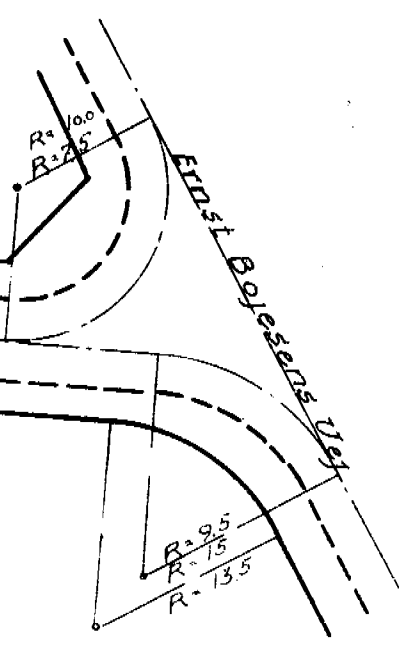
Bevillings-Formular Y-4 Fløj

Pl. Nr. 608-H 102
Angaar: Akt: Skab Nr.
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Byplanbestemmelser
vedr
et Areal af
Dronninggaard, Søllerød Sogn
(J.Ht. Lov Nr. 122 af 19/4 1925 om Byplaner.
og
Søllerød Sogneraads Vedtagelse af 17/5 1933)

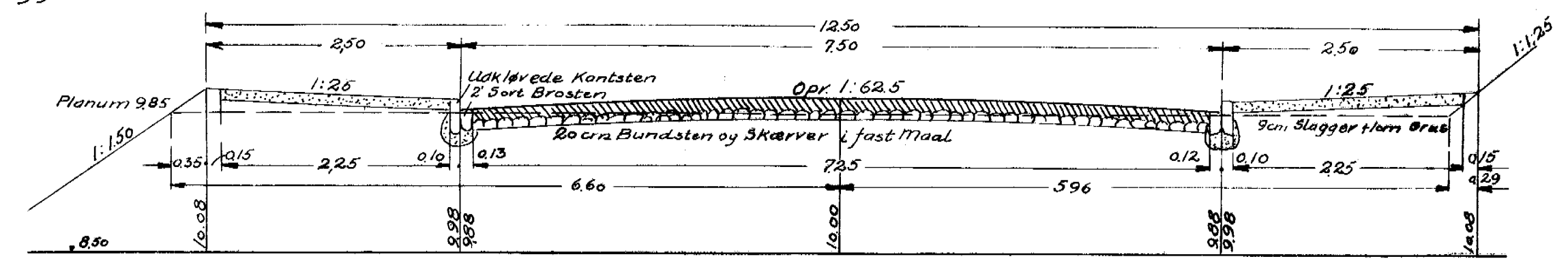


Situationsplan vedr. Veje
1:500

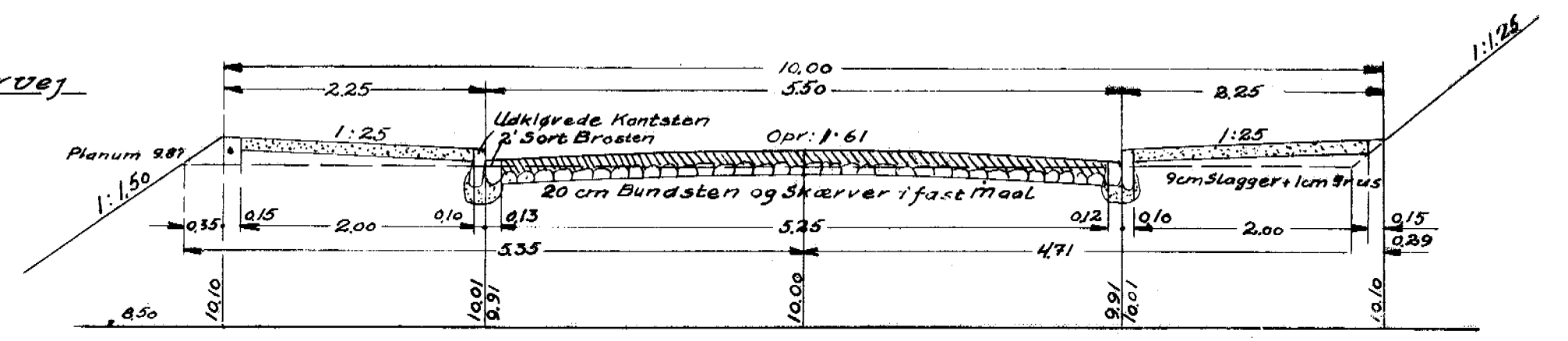


Normalprofiler 1:50

Dronninggaards Alle



Rønnebarvej



Søllerød Hørmannens Ingeniørkontor
Maj 1933



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ernst Bojesens Vej 9, kl.
th, 2840 Holte

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/08 2026

For ejendommen Ernst Bojesens Vej 9, kl. th, 2840 Holte

Ejendommens adresse.....	Ernst Bojesens Vej 9, kl. th, 2840 Holte
Kommune.....	Rudersdal Kommune
Ejendomstype.....	Ejerlejlighed, i øvrigt.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	3552 m ²
Samlet bebygget areal.....	1389 m ²
Samlet boligareal.....	3719 m ²
Samlet erhvervsareal.....	194 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

208681

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 11, Dronninggård, Ny Holte

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ernst Bojesens Vej 9, kl.
th, 2840 Holte

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/08 2026

Indhold

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14

Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	16
Huslejenævns sager.....	17

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31

Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34

Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

Påbud iht. jordforureningsloven.....	37
Natur, skov og landbrug.....	39
Fredskov.....	39
Majoratsskov.....	39
Beskyttet natur.....	40
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	41
Landbrugspligt.....	42
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	43
Beskyttede sten- og jorddiger.....	44
Skovbyggelinjer.....	44
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	45
Kirkebyggelinjer.....	45
Klitfredningslinje.....	46
Strandbeskyttelseslinje.....	46
Om ejendomsdatarapporten.....	48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_208681_200028606
 - Energimaerkning_208681_311258841
 - BBR-meddelelse - 208681 - Rudersdal Kommune
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_208681
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ernst Bojesens Vej 9, kl.
th, 2840 Holte

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/08 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ernst Bojesens Vej 9, kl.
th, 2840 Holte

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/08 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 208681 - Rudersdal Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 208681

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. 13. maj 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 26-02-2010

Husnummer..... 7A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_208681_200028606

Energimærket er gyldigt indtil..... 26-02-2020

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 208681

Dato for indberetning af energimærke..... 04-07-2017

Husnummer..... 7A
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... E
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_208681_311258841
Energimærket er gyldigt indtil..... 04-07-2027
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 208681

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende

huseftersynsordningen have en 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.

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 208681

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. 13. maj 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 208681

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

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

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... 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. 13. maj 2026

Bygning 230-2094886-1

Bevaringsværdi..... 6

Bygningsadresse..... Ernst Bojesens Vej 7A
Bygningens nummer i BBR..... 230-2094886-1
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=4799787>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 208681

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 208681

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ernst Bojesens Vej 9, kl.
th, 2840 Holte

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/08 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefrysne stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Vurderingsejendom - Rudersdal Kommune

BFE-nr..... 208681
VurderingsejendomID..... 388094
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2025
Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 208681

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 208681

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

Beskatningsgrundlag..... 117.600 kr.
Kommunepromille..... 9,4 ‰
Beløb..... 1.105,44 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 208681

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for øvrige ejendomme inkl. erhvervsejendomme - Rudersdal Kommune

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 741,69 kr.
Reguleringssats..... 4,75 ‰
Reguleret grundskyldsbetrag..... 794,2 kr.
Regulerings betrag..... 52,51 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 208681

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

Bemærk: Ejendomsdatabaserne indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatabaserne, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lå, 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 indefrysningsslå.

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

Ejendomsdatabaserne afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningssbeløbet først fremgår af Ejendomsdatabaserne når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lå tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatabaserne fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslå, som fremgår af Ejendomsdatabaserne 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 lå kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

BFE-nr..... 208681

Samlet indefrysningssbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 208681

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.huslejenævn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnsager

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ernst Bojesens Vej 9, kl.
th, 2840 Holte

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/08 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Plan - Centrale del af Ny Holte

Planens navn.....Centrale del af Ny Holte

Plannummer.....Byplanvedtægt 1

Dato for offentliggørelse af planforslag.....01-01-1933

Dato for vedtagelse af plan.....17-05-1933

Dato for ikrafttrædelse af plan.....14-08-1933

Dato for start af offentliggørelsesperioden.....01-01-1933

Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....26-02-1933

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

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

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

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 11 m

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1213160_APPROVED_1249029566904.pdf

Særlige forhold..... §5 [...] for de bygningers vedkommende, der på omhandlede arealer får facade langs Helsingørsvejen, Sofievej, Dronninggårds Alle og Rønnebærvej [...] indtil 15 m bygningshøjde [...] med 3 fulde etager. [...] §5 [...] I bygningerne langs Ernst Bojesensvejs sydside må ikke indrettes butikker. [...] §5 [...] Ved bebyggelse på heromhandlede arealer skal det ubebyggede areal være 125 % af det bebyggede areal [...]

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen. Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021
Kommune..... Rudersdal
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 30-06-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-07-2021
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/1_1_10085665_1626949516580.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
Kommune..... Rudersdal
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 17-12-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 12-01-2026
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 09-03-2026
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/1_1_12127957_1767947169742.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Plan - Dronninggårds Allé, Sofievej

Planens navn.....Dronninggårds Allé, Sofievej
Plannummer..... Ho.B22
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10085665
Navn på plandistrikt..... Holte
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 30-06-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-07-2021
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Notat om områdeanvendelsen.... Maks.
butikker på 1000 m2 for dagligvarer og 500 m2 bruttoetageareal for udvalgsvarer.
Notat om bebyggelse..... Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra mindre fællesanlæg.
Notat om infrastruktur..... Området er stationsnært, men ligger uden for det stationsnære kerneområde.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10085665_1626949516580.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Plan - Dronninggårds Allé, Sofievej

Planens navn.....Dronninggårds Allé, Sofievej
Plannummer..... Ho.B22
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 12127957
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 17-12-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 12-01-2026
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 09-03-2026
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Notat om områdeanvendelsen.... Maks.
butikker på 1000 m2 for dagligvarer og 500 m2 bruttoetageareal for udvalgsvarer.
Notat om bebyggelse..... Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra mindre fællesanlæg.
Notat om infrastruktur..... Området er stationsnært, men ligger uden for det stationsnære kerneområde.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_12127957_1767947169742.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Plan - Planstrategi 2024

Planens navn..... Planstrategi 2024
Kommune..... Rudersdal
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 26-02-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-03-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11372067_1742206471770.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Kloakopland - C100A1

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

Navn på område med kloakopland..... C100A1

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 2027

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2033

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kloakopland - C100A

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

Navn på område med kloakopland..... C100A

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 2027

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2033

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet 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.

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. 13. maj 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Holte Fjernvarme

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... HOLTE FJERNVARME A M B A

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

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. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Holte Fjernvarme

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

Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 01-01-2007

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

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. 13. maj 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

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 farvermarkering 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 farvermarkering 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 Stevns 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 Stevns kommuner.

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

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.

Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ernst Bojesens Vej 9, kl.
th, 2840 Holte

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/08 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Matr. nr.: 1I, Dronninggård, Ny Holte

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 208681

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Matr. nr.: 1I, Dronninggård, Ny Holte

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 208681

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

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. 13. maj 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ernst Bojesens Vej 9, kl.
th, 2840 Holte

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/08 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_208681

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 208681

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

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 anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ernst Bojesens Vej 9, kl.
th, 2840 Holte

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/08 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 11

Ejerlav..... Dronninggård, Ny Holte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 208681

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

11, Dronninggård, Ny Holte

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

Matrikelnummer..... 11

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 208681

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

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

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

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 208681

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ernst Bojesens Vej 9, kl.
th, 2840 Holte

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/08 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11 Dronninggård, Ny Holte

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

11, Dronninggård, Ny Holte

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

Ejerlav..... Dronninggård, Ny Holte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 208681

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. maj 2026

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

Matrikelnummer..... 11

Ejerlav..... Dronninggård, Ny Holte

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 208681

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

Ernst Bojesens Vej 9, kl.
th, 2840 Holte

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/08 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Energimaerkning_208681_200028606
- Energimaerkning_208681_311258841
- BBR-meddelelse - 208681 - Rudersdal Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_208681

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævns sager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebekskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurennet 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 forurennet 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 forurennet. 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

Ernst Bojesens Vej 9, kl.
th, 2840 Holte

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
05/08 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

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

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



Afsender
Rudersdal Kommune, Byplan
Øverødvej 2, 2840 Holte

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 208681

Udskriftsdato: 13.05.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@rudersdal.dk eller tlf. 46 11 25 00.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 208681, Ejerlejlighedsnummer: 50

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 2094886

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 18 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 230-1420

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Ernst Bojesens Vej 9, kl. th

Enhedens anvendelse: Enhed til lager (kode 323)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:	24 m ²	Antal værelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	heraf Antal værelser til erhverv:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	24 m ²		
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

6 KVM ADG.AREAL MED I ENHEDSAREAL

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

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

Opførelsesår: 1938

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Ernst Bojesens Vej 7A, 2840 Holte

Matrikelnummer: 1I, Ejerlavsnavn: Dronninggård, Ny Holte (ejerlavskode 13151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 1389 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

ANDET AREAL ER PORT

AFVIG. ETAGE ER 2.SAL PÅ 970 KVM

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

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

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

Tinglyst areal

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

Areal af åben altan

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

Supplerende varme

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Antal værelser

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

Registrering i BBR

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

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

Enhed

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

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

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

Bygning

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

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

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

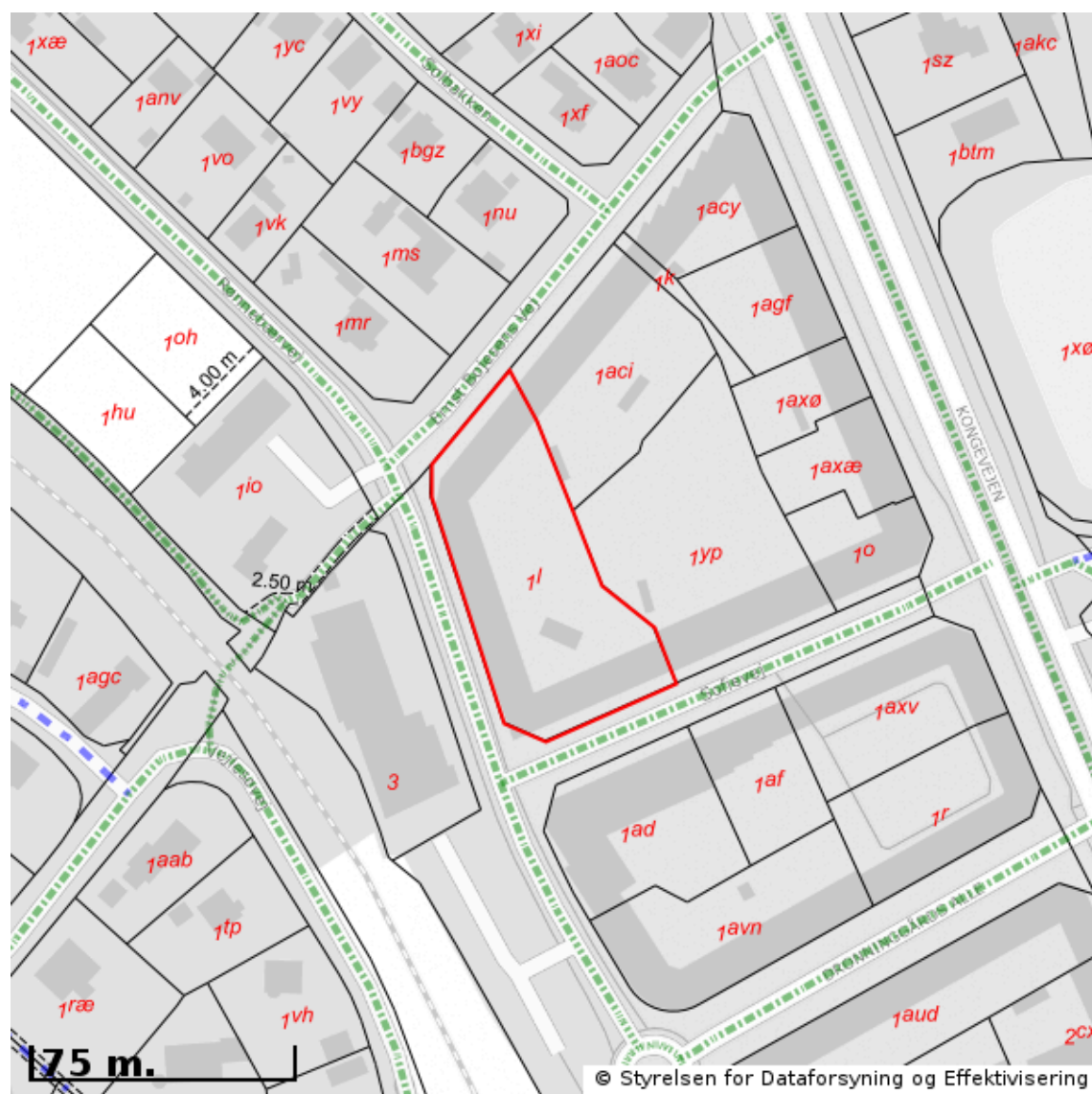
Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

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



Berørende matr. 11 Dronninggård, Ny Holte
 Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 13-05-2026.



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

Side 100 af 204



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: 2094886

Ejerlav og jordstykke: (13151,1l)

11, Dronninggård, Ny Holte, Rudersdal

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
1I	Dronninggård, Ny Holte	Rudersdal	Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- Der er for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på det pågældende jordstykke.

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

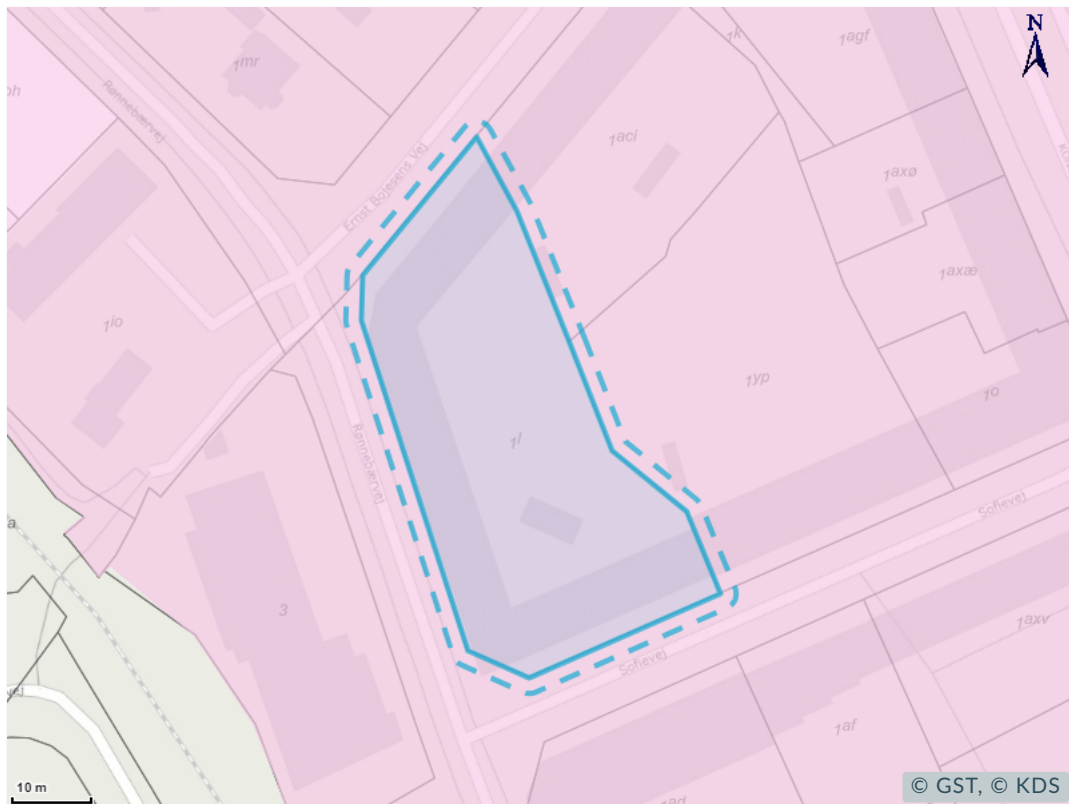
Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



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



Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

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

Rudersdal

Adresse:	Øverødvej 2 2840 Holte
Mail:	rudersdal@rudersdal.dk
Website:	http://www.rudersdal.dk/Rudersdal_rundt/Natur_miljoe/Miljoe.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 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.miljoeportal.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.



Danmarks Miljøportal

Om Danmarks Miljøportal

Danmarks Miljøportal er et fællesoffentligt partnerskab ejet af staten, kommunerne og regionerne, der har til formål at understøtte digital miljøforvaltning i Danmark.

Danmarks Miljøportals mål er, at miljødata inddrages tidligt i alle beslutninger, der har en miljøpåvirkning. Det gør vi ved at skabe let og åben adgang til miljødata, der gør det muligt for myndigheder og virksomheder at integrere miljø i deres beslutninger.

Kontakt

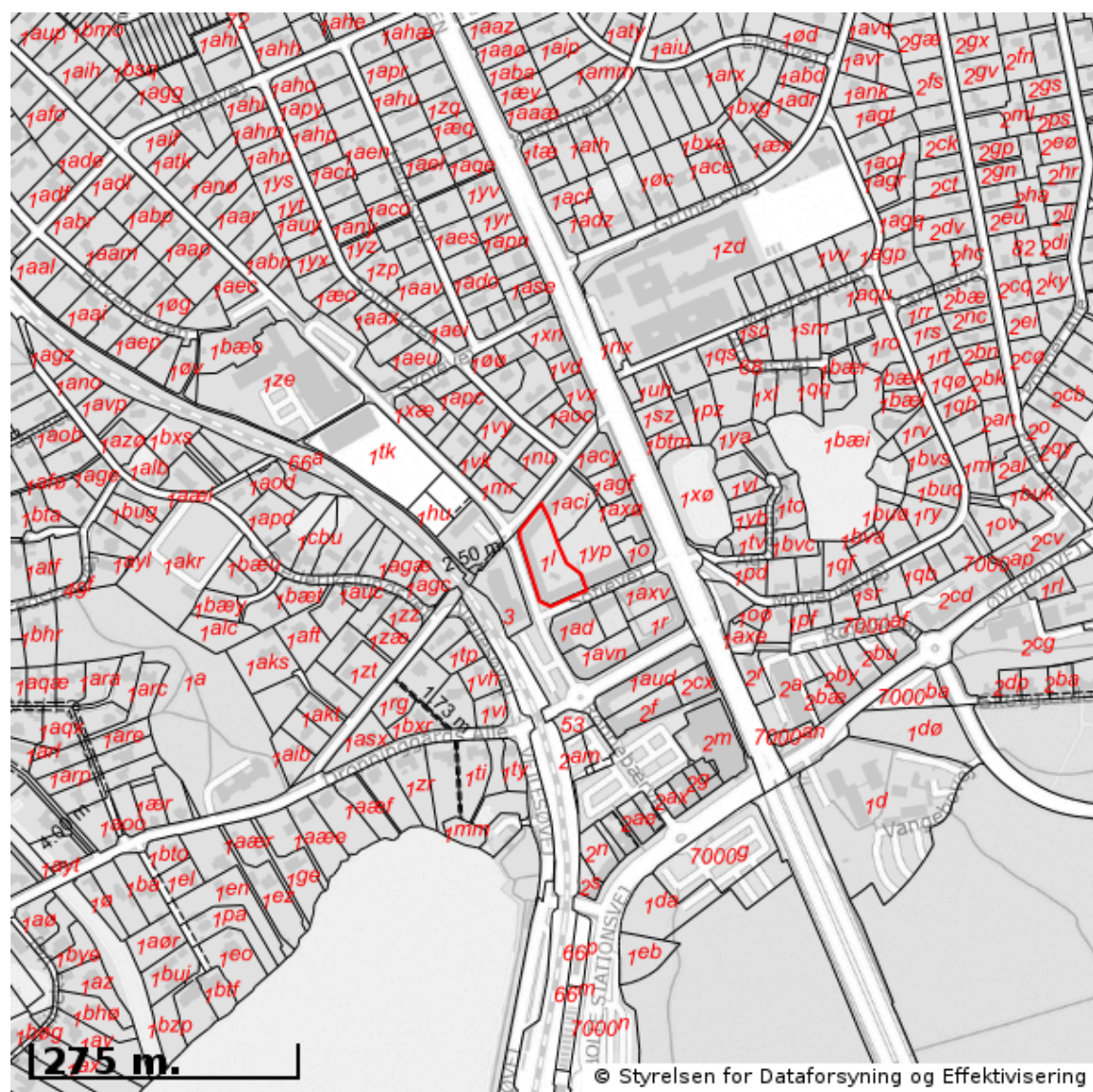
Danmarks Miljøportal
1780 København V
Nyropsgade 30

Oplysninger

Ean-nr.: 5798000871007
CVR.: 29776938
Tlf.: +45 31 50 15 70



Berørende matr. 11 Dronninggård, Ny Holte
 Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 13-05-2026.



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

Side 107 af 204

Galst Advokater
Pernille Sternberg
Gammel strand 44
1202 København K

12. juni 2026
Dir.tlf.: 45268618
daniel.hvid@newsec.dk
Kundenr.: 1-41574-50-2

Ernst Bojesens Vej 9, kl. th. 2840 Holte
Sælger: Ingrid Valla

Med henvisning til jeres forespørgsel skal vi være dig behjælpelig med følgende oplysninger.

Vær opmærksom på at ejerskiftet skal registreres hos Newsec, når boligen er solgt. I bedes derfor indtaste oplysningerne på køber og sælger her: <https://foreninger.newsec.dk/bestil-ejerskifte/> - vælg 'Bestil ejerskifte'. Oplys venligst kundenr. der findes i øverste højre hjørne. Oplysningerne er vigtige for, at vi kan yde en god service overfor køber. På forhånd tak for hjælpen.

Ejerlejlighed nr.: 50
Ejerforeningens navn: E/F Højbogaard
Beliggenhed: Ernst Bojesensvej 7A-B og 9 samt Rønnebærvej 18A-B,20 og Sofievej 10-14, 2840 Holte
CVR-nr: 16217492
Adresse: Ernst Bojesens Vej 9, kl. th. 2840 Holte
Matrikelnummer.: Matr. nr. 1I, Dronninggaard, Ny Holte

Fordelingstal: 3,00 / 1.000,00

Deltagelse i foreningens fællesudgifter m.v. med administrativt fordelingstal: 3,00 / 972,00

A conto fællesudgifter andrager pr. måned kr. 317,77

Ydelse på fælleslån andrager pr. måned kr. 238,00

Ejers andel af fælleslån udgjorde pr. 31/12-2025 kr. 59.573,00

Gebyr fælleslån vil en gang årligt blive opkrævet med kr. 500,00 med forbehold for prisstigning.

Der er individuel tilslutning til el, vand og varme, og det er derfor praksis, at parterne selv kontakter forsyningsselskabet for aflæsning i forbindelse med salg.
I følge vores bogholderi foreligger der pr. dags dato ikke en restance til ejerforeningen.

Det vil fremgå af referatet fra seneste generalforsamling, om der evt. er forestående stigende medlemsbidrag eller vedligeholdelsesarbejder på ejendommen.

Foreningen er forsikret gennem
Policensnummeret er

Lockton Insurance Brokers Denmark ApS
Protector police nr. 1714601

● skadesløsbrev(e) lyder (samlet) på	kr.	5.000,00
● skadesløsbrev(e) lyder (samlet) på	kr.	5.000,00
● vedtægterne er lyst pantstiftende pr. lejlighed for	kr.	200,00

Sikkerhed til tinglyst kælderrum eller garage skal udgøre kr. 5.000,00.

Sikkerhedens størrelse

Størrelsen på sikkerheden til ejerforeningen fremgår af foreningens vedtægter. Hvis der skal ske ændringer i sikkerheden jf. vedtægtens bestemmelser og de tinglyste oplysninger, herunder debitorskifte, forhøjelse, afløsning, nedlysning, respektpåtegning eller øvrige tinglysningsmæssige ekspeditioner - sørger Newsec for ekspeditionen.

Gebyrer

Newsecs ekspeditionsgebyr er kr. 3.100,00 for den første anmeldelse og kr. 1.550,00 pr. anmeldelse udover den første. Alle ekspeditioner, der kræver en anmeldelse i tingbogen, betragtes som separate anmeldelser, uanset om flere anmeldelser vedrører samme sikkerhed.

Hvis der skal ske kombinationspåtegning, og dette kan håndteres i én anmeldelse, er gebyret kr. 3.100,00. Det vil fremgå af tingbogen, hvis sikkerheden ved ejerskiftet kræver flere anmeldelser.

Respekt af foreningens sikkerhed

Købers bank skal ved tinglysning af købers lån respektere ejerforeningens sikkerhed, herunder en eventuel forhøjelse i henhold til vedtægten. Hvis der er flere sikkerheder, og kun én skal forhøjes, bedes banken kontakte os for afklaring af, hvilken sikkerhed der forhøjes.

Hvis banken ikke respekterer foreningens sikkerhed, herunder en forhøjelse, kan sikkerheden blive spaltet, og banken må efterfølgende tinglyse en respektpåtegning. Eventuelle udgifter herved er Newsec uvedkommende.

Tinglysningsafgifter

Den faste tinglysningsafgift er kr. 1.825,00 pr. anmeldelse, herunder anmeldelser vedrørende underpant, som ikke kan foretages via kombinationspåtegning, f.eks. som følge af spaltning. Herudover beregnes variabel afgift på 1,25 % af forhøjelsen, oprundet til nærmeste 100 kr.

Afløsning og nedlysning af sikkerhed udløser ingen tinglysningsafgift.

Afregning over for køber

Alle ekspeditionsgebyrer og tinglysningsafgifter opkræves hos køber.

Parterne bedes afregne indbyrdes, hvis sælger, efter aftale parterne imellem, skal afholde en del af omkostningerne.

Kontakt

Alle spørgsmål vedrørende sikkerheden og tinglysningsmæssige ekspeditioner rettes til **forening**.
info@newsec.dk.

Ejerforeningens cvr.nr. er 16217492.

Endvidere kan det oplyses at:

- Der beregnes et gebyr for notering af ejerskifte inkl. moms på kr. 3.250,00
som opkræves hos køber.
- Såfremt vilkårene for handlen ændres, efter ejerskifte er meddelt administrator, vil køber blive pålagt endnu et ejerskiftegebyr.
- Registrering af ejerskifte kan kun ske til den 1. eller 15. i måneden.

Endvidere kan det oplyses at:

- Det er tilladt at holde hunde og katte under forudsætning af, at dyrene ikke er til væsentlig gene for andre. Det er tilladt at holde akvariefisk, stuefugle og dyr i bur som fx. hamster, når det sker i begrænset omfang, og dyrene ikke er til væsentlig gene for andre.
- Der er altaner på ejendommen.
- Navneskilt bestilles hos viceværten. Der opkræves et beløb herfor svarende til foreningens udgift til leverandøren.
- Udlejning er tilladt, såfremt følgende betingelser er opfyldt: 1) Lejeaftalen skal være indgået med varighed af mere end 3 måneder. 2) Ved lejeforholdets begyndelse orienterer medlemmet både administrator og bestyrelse om lejers navn og kontaktoplysninger. 3) Af lejekontrakten fremgår det eksplicit, at lejer er forpligtet til at overholde den for ejerforeningen til enhver tid gældende husorden.
- Der er vedtaget husorden i foreningen.
- Der er brugsret til kælderrum, som sælger selv skal anviser. På døren til hvert kælderrum skal der opkænges en seddel med oplysning om, hvem der anvender kælderrummet tillige med dennes adresse samt telefonnummer. Der er mulighed for at leje et ekstra kælderrum. Kontakt administrator for at blive skrevet på venteliste.
- Der henvises til opslag på ejendommen vedrørende arbejdsweekender og sociale arrangementer.
- Alle lejligheder har mulighed for levering af kabel-tv fra Yousee. Tilmelding sker individuelt hos YouSees kundeservice på tlf. 80 80 40 50. Ved fejl på tv-signalet kontaktes YouSee. En beboer må ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere teknikerbesøg til kabel-tv anlægget på foreningens regning. Sker det, kan bestyrelsen afvise at betale regningen. Teknikerbesøg, der angår beboerens egen tv-installation, skal betales af beboeren selv.
- Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer og rum, som foreningen har indrettet til formålet. Cykler må ikke bringes i kælderen via opgangene, da det nedslider vægge og trapper. Benyt i stedet kælderopgangene.
- Forslag der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling skal være indgivet til bestyrelsen senest den 15. september.
- Energimærket er gyldigt til 4. juli 2027.

Følgende dokumenter forefindes på foreningens hjemmeside. Login til denne sendes i særskilt mail.:

- Referat fra ordinær og evt. ekstraordinære generalforsamling.
- Seneste regnskab
- Seneste budget
- Vedtægter
- Forsikringsoplysninger
- Energimærke
- Husorden

Sælger, ejendomsmægler og køber opfordres til selv at gennemlæse det fremsendte materiale, idet der heri kan være oplysninger af betydning for handlen, som ikke fremgår af mæglerbesvarelsen.

Hvis der indenfor fire måneder efter afgivelsen af denne besvarelse afholdes generalforsamling i ejerforeningen, vil materialet fra generalforsamlingen blive eftersendt, såfremt du efter afholdelsen af generalforsamlingen anmoder herom. Eftersendelsen sker uden beregning for så vidt angår materialet til førstkommande generalforsamling. Hvis der indenfor fire måneder efter afgivelsen af denne besvarelse afholdes flere generalforsamlinger, vil der blive beregnet et gebyr for fremsendelse af materiale til disse.

Vi gør opmærksom på, at når køber indtræder som medlem af foreningen, vil Newsec indsamle og behandle personoplysninger om køber på foreningens vegne. De pågældende oplysninger er nødvendige for, at foreningen entydigt kan identificere og kommunikere med køber samt administrere foreningsmedlemsskabet og sikre de hermed forbundne rettigheder og forpligtelser for både køber og foreningen. Køber kan læse mere om Newsecs persondatabehandling på vores hjemmeside.

Faktura for mæglerbesvarelsen på kr. 5.800,00 inkl. moms sendes i særskilt mail.

Med venlig hilsen

Newsec
Associations AMS 1

GALST Advokataktieselskab
Gammel Strand 44
32285570
1202 København K
Danmark
Att. Bogholderi

Bill-to Customer No.
External Document No.
FAKTURA
Fakturadato.
Due Date
Salesperson
Mail

32285570
F41574
255175
15-06-2026
20-06-2026
Rebecca McGahon
Rebecca.Gahon@newsec.dk

FAKTURA

F41574 - E/F Højbogaard - Ordre

Description	Quantity	Unit of Measure	Unit Price Excl. VAT	Line Amount Excl. VAT (DKK)
1-41574-50-2. Ejendomsmæglerforespørgsler. Ernst Bojesens Vej 9, kl. th.	1	Styk	4,640.00	4,640.00
Subtotal				4,640.00
VAT Amount				1,160.00
Total (DKK)				5,800.00

Payment via FIK latest (06/20/26) - FIK: +71<000000025517509+81002908<

Newsec Property Asset Management A/S - Lyngby Hovedgade 4 - - 2800 Kongens Lyngby

SE/ CVR-nr.:25326296 - debtor@newsec.dk - www.newsec.dk - +45 45 26 01 02

Bank: SEB Bank - IBAN: DK7852950010055415 - ESSEDKKK

EJERFORENINGEN HØJBOGAARD

INDHOLD:

Foreningens oprindelige vedtægter tinglyst 31/3-1970 (se side 2)

Tinglyst tillæg af 3/8-1973 (se side 9)

Tinglyst tillæg af 16/1-1975 (se side 11)

Tinglyst tillæg af 21/4-1975 (se side 13)

Tinglyst tillæg af 1/4-1987 (se side 15)

Tinglyst tillæg af 16/5-2013 (se side 18)

Tinglyst tillæg af 5/2-2015 (se side 120)

Anvælden:

AAGE SPANG-HANSEN
LANDSRETSSAGFØRER
AMAGERTORV 24
MI. 4262

Akt: Skab Nr. 121.

Stempelmyndigheden



31.MRS.1970*004362

V E D T A G T E R

for

Ejerforeningen Højbogaard.

-3.AUG.1973*014759

§ 1.

Foreningens navn er "Ejerforeningen Højbogaard".
Dens hjemsted er Søllerød.

§ 2.

Foreningens formål er at administrere alle fælles
anliggender for ejerlejligheder i ejendommen; matr. nr.
1 1 Dronninggaard, Ny Holte sogn.

§ 3.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejer-
lejlighederne i ejendommen, og indtil alle lejlighederne,
pånær funktionærboligen er solgt som ejerlejligheder, er
den oprindelige ejer af ejendommen medlem med en anpart,
der svarer til de endnu ikke solgte lejligheders samlede for-
delingstal.

§ 4.

Foreningen skal, bortset fra en eventuel grundfond
og en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue,
men i økonomisk henseende alene af medlemmerne opkræve de
fornødne bidrag, der kræves til at bestride ejendommens
fællesudgifter.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank,
sparekasse eller på postgirokonto, dog skal det være admi-
nistrator tilladt at have en kassebeholdning af en sådan

størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

§ 5.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter. Beløbet fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstal, og bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne betaler bidraget forud i et vist antal måneder, der skal være ens for samtlige medlemmer.

Indtil opdeling i ejerlejligheder har fundet sted, de enkelte lejligheder selvstændigt skatteansat og prioriteret, kan bestyrelsen forlange, at medlemmerne udover bidrag til fællesudgifter betaler bidrag, udregnet efter fordelingstal til skatter, prioritetsydelse og andre udgifter, som er fælles, indtil opdeling har fundet sted. Bidraget kan kræves forudbetalt for samme periode som bidraget til andre fællesudgifter, jfr. stk. 1.

§ 6.

Til sikkerhed for de i § 5 nævnte bidrag og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder hvert medlem, bortset fra den oprindelige ejer af ejendommen, et skadesløsbrev, stort kr. 5.000,- med pant i lejligheden.

Skadesløsbrevet respekterer til enhver tid kredit-hypotekforeningsmidler samt de private midler, der hviler på ejerlejlighederne ved det første skødes tinglysning.

Kd. +
opnåelige
privat
p. brev

§ 7.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstattes af foreningen for dens regning, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og al lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner og sanitetsinstallationer, kort sagt

alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer, udenfor de enkelte lejligheder indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.

§ 8.

Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for medlemmets regning på foreningens vegne og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret i henhold til skadesløsbrevet.

§ 9.

Medlemmet og de personer, der opholder sig i hans lejlighed må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder de i standardlejekontrakterne fastsatte regler om husorden.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller af ydersiderne af vinduernes træværk eller lade opsætte skilte, reklame m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Medlemmerne må ikke udleje lejlighederne uden bestyrelsens samtykke. Denne bestemmelse gælder dog ikke den oprindelige ejer og panthaver, der overtager lejligheden som ufyldstgjort panthaver.

Medlemmerne må ikke drive erhverv fra lejlighederne uden bestyrelsens samtykke.

§ 10.

Såfremt et medlem gør sig skyldig i et sådant forhold, som i henhold til lejeloven berettiger udlojeren til at hæve lejemålet, herunder hvis et medlem ikke betaler de af bestyrelsen fastsatte bidrag inden 8 dage efter forfaldstid, kan bestyrelsen om fornødent udsætte medlemmet af lej-

ligheden med fogedens bistand.

§ 11.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal. Stemmeret kan udøves i henhold til skriftlig fuldmagt.

Til beslutning om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller ændringer i denne vædtægt kræves dog, at $\frac{2}{3}$ af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er $\frac{2}{3}$ af de stemmeberettigede ikke tilstede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med $\frac{2}{3}$ af de tilstedeværendes stemmer, afholdes en ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med $\frac{2}{3}$ af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

§ 12.

Hvert år afholdes inden udgangen af oktober måned ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst en fjerdedel af ejerforeningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 13.

Generalforsamlingen indkaldes ved brev fra bestyrelsen. Varslet til den ordinære generalforsamling skal være mindst 3 og højst 4 uger, og varslet til en ekstraordinær generalforsamling mindst 1 uge og højst 4 uger.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab.

§ 14.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen, derunder bestyrelsens beslutninger. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest den 15. september.

§ 15.

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

§ 16.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3-5 medlemmer. Valgbare er kun foreningens medlemmer og de personer, der var medlemmer af den første bestyrelse efter foreningens stiftelse.

Bestyrelsen afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned under 3, supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 17.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fællesanliggender, derunder betaling af fællesudgifter, tegning af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser.

Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab.

Bestyrelsen skal antage en advokat til som administrator at varetage ejendommens daglige drift. Bestyrelsen antager endvidere efter samråd med administrator en vicevært, hvis funktionærlejlighed tilhører fællesskabet.

§ 18.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, hvis 3 medlemmer er til stede, forsåvidt den består af 4 eller 5 medlemmer, og når 2 medlemmer er til stede, hvis den består af 3 medlemmer.

Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Ejerforeningen tegnes af 2 medlemmer af bestyrelsen.

§ 19.

Ejerforeningens regnskab revideres af 1 statsautoriseret revisor, der vælges på generalforsamlingen.

Revisor afgår hvert år, men genvalg kan finde sted.

§ 20.

Foreningens regnskab løber fra den 1. juli til den 30. juni; dog slutter første regnskabsår den 30. juni 1970.

§ 21.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 1 1 Dronninggaard, Ny Holte sogn, og respek-

7.

terer de ejendommen påhvilende servitutter m.v. og den ejendommen påhvilende pantegæld. Vedtægterne skal respektere fremtidige behæftelser uden begrænsning af nogen art.

Holte, den 25.3 1970

I bestyrelsen:

Kaun Møller og Nalle Hansen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 4
Lyngby Civilret

den 31 MAR. 1970

Stempel:
257 Kr.
er

LYST

Thalbitzer
kst.

Haudu
Qc

Matr.nr. 1-1, Dronninggaard,
Ny Holte sogn.

Højbogaard.

Ernst Bojesensvej 7 A - 9
Rønnebærvej 18 A - 20.
Sofievej 10-14.

Anmelder:

STEN HELLSTRØM-MØLLER
ADVOKAT
KRONPRINSESSEGADE 50
1306 KØBENHAVN K
*(01)158776

På generalforsamlingen i ejerforeningen Højbogaard den 12. juli 1973 vedtoges følgende ændringer i foreningens vedtægt, tinglyst den 31. marts 1970 :

§ 19 stk. 1 udgår og erstattes med :

"Ejerforeningens regnskab revideres af en eller flere revisorer, der vælges af generalforsamlingen. Når medlemmer, der repræsenterer mindst 250/1000 stemmer, kræver det, skal revisor være statsautoriseret."

§ 20 udgår og erstattes med :

"Foreningens regnskabsår er kalenderåret."

Nærværende vedtægtsændringer begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. 1-1, Dronninggaard, Ny Holte sogn, og respekterer de ejendommen påhvilende servitutter m.v. og den ejendomme påhvilende pantegæld. Vedtægterne skal respektere fremtidige be-
hæftelser uden begrænsning af nogen art.

København, den 2. august 1973.

For vedkommende:


STEN HELLSTRØM-MØLLER
ADVOKAT
KRONPRINSESSEGADE 50
1306 KØBENHAVN K
*(01)158776

Indført i dagbogen for retskreds nr. 4
Lyngby Civilret

den - 3 AUG. 1973

Stempel:
Kr.

LYST

2 feldmøder foretaget

Børge Nielsen
BØRGE NIELSEN
KST.

Boh.
AK

matr.nr. 1 1 Dronninggaard,
Ny Holte sogn.

16 JAN 1975 * 000934

Højbogaard.
Ernst Bojesensvej 7 A - 9,
Rønnebærvej 18 A - 20.
Sofievej 10 - 14

Anmelder:
Kristian Madsen
landsretssagfører
Trommesalen 5
1614 København V.
tlf. 01 21 40 00

På ekstraordinær generalforsamling i ejerforeningen Højbogaard den 17. september 1974 vedtoges følgende ændringer i foreningens vedtægter tinglyst den 31. marts 1970 og senere:

§ 12, sidste stk. udgår og erstattes med:

"Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller een fjerdedel af foreningens medlemmer efter fordelingstal eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden".

§ 17, 3. og 4. stk. udgår og erstattes med:

"Bestyrelsen skal antage en ejendomskyndig administrator til at varetage ejendommens daglige drift. Bestyrelsen antager endvidere efter samråd med administrator en vicevært, hvis funktionærlejlighed tilhører fællesskabet.

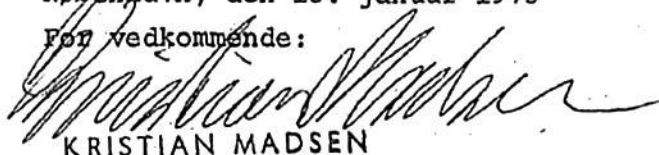
Administrator udarbejder årsregnskab, som skal foreligge senest hvert års 1. august.

Administrator er berettiget til på foreningens bekostning at anvende nødvendig juridisk og teknisk bistand."

Nærværende vedtægtsændringer begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. 1 1 Dronninggaard, Ny Holte sogn, og respekterer de på ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter, byrder m.v. og den ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende pantegæld og hvorom henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

København, den 15. januar 1975

For vedkommende:



KRISTIAN MADSEN
LANDSRETSSAGFØRER
TROMMESALEN 5 - 1614 KØB. V

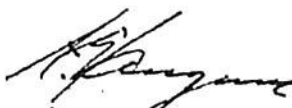
Indført i dagbogen for retskreds nr. 4
Lyngby Civilet

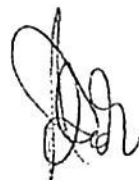
den 16 JAN. 1975

Stempel:
Kr.

LYST

Generalforsamling - Referat forevis.


A. G. LAUGESSEN

 *del*

21 APR. 1975

006787

AKT: SKAD M Nr. 121

Matr. nr.:

1 1 Dronninggaard,
Ny Holte sogn.

"Højbogård"

Ernst Bojesensvej 7 A - 9.

Rønnebærvej 18 A - 20.

Sofievej 1-14.

Anmelder:

Kristian Madsen
landsretssagfører
Trommesalen 5
1614 København V.
Tlf. (01) 21 40 00.

På generalforsamling i ejerforeningen "Højbogård" den 7. april 1975 vedtoges følgende ændringer i foreningens vedtægter, tinglyst den 31. marts 1970 og senere:

§ 16, stk. 1 ændres således, at § 16, stk. 1 fremtidig har følgende formulering: "Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3-5 medlemmer. Valgbare er foreningens medlemmer eller disses ægtefæller, og foreningens administrator, dens advokat eller den som ejeren af usolgte lejligheder sætter i sit sted."

Iøvrigt forbliver § 16 uændret.

Vedtægternes § 19 ændres til følgende formulering: "Ejerlejlighedsforeningens regnskab revideres af en statsaut. revisor, der vælges på generalforsamlingen. Revisor afgår hvert år, men genvalg kan finde sted."

Nærværende vedtægtsændring begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 1 1 Dronninggaard, Ny Holte sogn. Ændringerne respekterer de på ejendommen hæftende servitutter m.v., og den ejendommen påhvilende pantegæld. Vedtægterne skal respektere fremtidige behæftelser uden begrænsning af nogen art.

København, den 18. april 1975.

For vedkommende:

Kristian Madsen

v/

K. Friis-Hansen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 4
Lyngby Civilret

den 21 APR. 1975

Stempel:
Kr.

LYST

Centralforundersøgelser - Referat foreviset.

A. G. LAUGESSEN
A. G. LAUGESSEN

[Signature]

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1 1 Dronninggård
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkant)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: Ernst Bojesensvej 7A-B.
Ernst Bojesensvej 9
Rønnebærvej 18A-B
Rønnebærvej 20
Sofievej 10-12-14

Anmelder:

Herbo-Administration A
Frederiksberg Allé 18-
1820 V, tlf. 01 31 40

Tillæg til vedtægter

for

Ejerforeningen "Højbogård"

Følgende vedtægstilføjelse begæres tinglyst :

I § 7 tilføjes som sidste afsnit :

"Udvendig vedligeholdelse af vinduer og altan-
døre, herunder også udskiftning af vinduesram-
mer, karme og altandøre (vinduespartier) på-
hviler den enkelte ejer. Udskiftning, maling
og reparation af nævnte art må dog ikke foran-
dre ejendommens udseende."

Undertegnede ejere tiltræder indholdet af nærværende vedtægts-
tilføjelse :

Ejerlejlighed nr. 1 *Grete Barham Hansen*
Grete Barham Hansen

Ejerlejlighed nr. 3 *Arne Andersen*
Arne Andersen

Ejerlejlighed nr. 5 *Anne-Mette Karholt*
Anne-Mette Karholt

Ejerlejlighed nr. 7 *Fr. Karen M. Dall*
Fr. Karen M. Dall

Ejerlejlighed nr. 9 *J. Hesselbjerg & Danbjerg*
J. Hesselbjerg & Danbjerg

Ejerlejlighed nr. 11 *Niels Nondal*
Opr. ejer
Niels Nondal

Ejerlejlighed nr. 13 *Niels Nondal*
Niels Nondal

Ejerlejlighed nr. 2 *Karsten Reimers*
Opr. ejer
Karsten Reimers

Ejerlejlighed nr. 4 *Karsten Reimers*
Opr. ejer
Karsten Reimers

Ejerlejlighed nr. 6 *Peter Martin Jensen*
Peter Martin Jensen

Ejerlejlighed nr. 8 *Karsten Reimers*
Opr. ejer
Karsten Reimers

Ejerlejlighed nr. 10 *Karsten Reimers*
Opr. ejer
Karsten Reimers

Ejerlejlighed nr. 12 *Paul Hansen*
P. Ingemann Hansen

Ejerlejlighed nr. 14 *Carsten Reimers*
Carsten Reimers

Form. 67.

Otto B. Wróblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Ejerlejlighed nr. 15 <i>Ulla Fraenkel</i> Ulla Fraenkel	Ejerlejlighed nr. 16 <i>E. Førsler Sørensen</i> E. Tørslev Sørensen
Ejerlejlighed nr. 17 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer	Ejerlejlighed nr. 18 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer
Ejerlejlighed nr. 19 <i>I.B. Frederiksen</i> I.B. Frederiksen	Ejerlejlighed nr. 20 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer
Ejerlejlighed nr. 21 <i>Inge Wulff</i> Inge Wulff	Ejerlejlighed nr. 22 <i>Rasmus Sørensen</i> Rasmus Sørensen
Ejerlejlighed nr. 23 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer	Ejerlejlighed nr. 24 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer
Ejerlejlighed nr. 25 <i>Chr. V. Thygesen</i> Chr. V. Thygesen	Ejerlejlighed nr. 26 <i>Inga Ørtoft Jensen</i> Inga Ørtoft Jensen
Ejerlejlighed nr. 27 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer	Ejerlejlighed nr. 28 <i>Torben Røsgaard</i> Torben Røsgaard
Ejerlejlighed nr. 29 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer	Ejerlejlighed nr. 30 <i>For Ejerforeningen</i> For Ejerforeningen
Ejerlejlighed nr. 31 <i>Anna Marie Wilmar</i> Anna Marie Wilmar	Ejerlejlighed nr. 32 <i>Chr. Lemvig-Møller</i> Chr. Lemvig-Møller
Ejerlejlighed nr. 33 <i>Nina Ali</i> Nina Ali	Ejerlejlighed nr. 34 <i>Else Nielsen</i> Else Nielsen
Ejerlejlighed nr. 35 <i>K.H. Kristensen</i> K. Højmoser Kristensen	Ejerlejlighed nr. 36 <i>Else Olsen</i> Else Olsen
Ejerlejlighed nr. 37 <i>Ann Marie Nielsen</i> Ann Marie Nielsen	Ejerlejlighed nr. 38 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer
Ejerlejlighed nr. 39 <i>Gerd Møhl</i> Gerd Møhl	Ejerlejlighed nr. 40 <i>Jens Mathiesen</i> Jens Mathiesen
Ejerlejlighed nr. 41 <i>Lene Hansen</i> Lene Hansen	Ejerlejlighed nr. 42 <i>Margrethe Geiler</i> Margrethe Geiler
Ejerlejlighed nr. 43 <i>Mich. & Kurt Frederiksen</i> Mich. & Kurt Frederiksen	Ejerlejlighed nr. 44 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer
Ejerlejlighed nr. 45 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer	Ejerlejlighed nr. 46 <i>Rasmus Sørensen</i> Rasmus Sørensen
Ejerlejlighed nr. 47 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer	Ejerlejlighed nr. 48 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer
Ejerlejlighed nr. 49 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer	Ejerlejlighed nr. 50 <i>K.M. Dall/A. Lund</i> K.M. Dall/A. Lund
Ejerlejlighed nr. 51 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer	Ejerlejlighed nr. 52 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer
Ejerlejlighed nr. 53 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer	Ejerlejlighed nr. 54 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer
Ejerlejlighed nr. 55 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer	Ejerlejlighed nr. 56 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer
Ejerlejlighed nr. 57 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer	Ejerlejlighed nr. 58 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer
Ejerlejlighed nr. 59 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer	Ejerlejlighed nr. 60 <i>Kate Quirke</i> Opr. ejer

STEMPELMÆRKE

RETTE
I LYNGBY



01.04.87 11:32
0000400-00
063117 SH

INDFØRT I DAGBOGEN

01. APR 87 007132

RETTEEN I LYNGBY

LYST. *legidiation forvist*

[Signature]

Rita Larsen

km

[Signature]

PÅTEGNING



DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Dato/løbenummer: 31.03.1970-4362-04
Dokument type: Anden Servitut

PÅTEGNING

ANDET:

Andet

SERVITUT TEKST:

Tillæg til vedtægter

§ 6

Den tidligere § 6 udgår og erstattes af følgende:
Til sikkerhed for de i § 5 nævnte bidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder hvert medlem et skadesløsbrev med pant i lejligheden. Skadesløsbrevet skal ved hvert ejerskifte forhøjes til det maksimale beløb, som realkreditinstitutter på det pågældende tidspunkt respekterer, jf. bekendtgørelse om realkreditinstitutternes værdiansættelse og låneudmåling (pt. 53.000 kr.).

Skadesløsbrevet skal tinglyses på 1. prioritet. Opnås der ved salg af ejendommen på tvangsauktion ikke dækning til ejerforeningen, har auktionskøberen pligt til efter påkrav fra administrator eller bestyrelse på ny at tinglyse et skadesløsbrev på 1. prioritet.

§ 9, 3. afsnit

Den tidligere § 9, 3. afsnit, udgår og erstattes af følgende:
Udlejning er tilladt, såfremt følgende betingelser er opfyldt:
1) Lejeaftalen skal være indgået med varighed af mere end 3 måneder.
2) Ved lejeforholdets begyndelse orienterer medlemmet både administrator og bestyrelse om lejers navn og kontaktoplysninger.
3) Af lejekontrakten fremgår det eksplicit, at lejer er forpligtet til at overholde den for ejerforeningen til enhver tid gældende husorden.

ANMODER:

CVR:

E/F Højbogaard
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
16217492

PÅTALEBERETTIGET:

CVR:

E/F Højbogaard
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
16217492

ERKLÆRINGER:

Erklæringer iht. planlovens § 15, jf. § 42 Godkendelse af tinglysning af servituten fra kommunalbestyrelsen er ikke nødvendig, idet der er tale om en servitut af offentligretlig karakter.

BILAG:

Bilagsreference:
Bilag referencekode:
Beskrivelse af bilag:

5a91f56f-0528-47be-be08-058084617124
Andet.
Referat, ordinær generalforsamling

Bilagsreference:
Bilag referencekode:
Beskrivelse af bilag:

9cfe599c-04cf-4920-a413-f856e08984c6
Andet.
Vedtægter

Bilagsreference:
Bilag referencekode:
Beskrivelse af bilag:

5af32d6f-82ff-4dbe-8d3f-50e7e1fb2e1f
Andet.
Referat, ekstra ordinær generalforsamling

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

CVR:

ADVOKAT THOMAS V BONNOR
Øverødvej 5
2840 Holte
12845995

Kontaktoplysninger: Liselotte Juul,
45871717
liselotte.juul@bonnor-law.dk

Anmelders sagsnummer: 24046

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift: 1.400 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:

Adresse: Sofievej 10, 1. TH.
2840 Holte
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 46
Landsejerlav: Dronninggård, Ny Holte
Matrikelnummer: 00011

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

16.05.2013 13:49:02

BEMÆRKNINGER:

000000

Tinglyst uden ejers samtykke, da særlig byrdefuldt vilkår tidligere har været tinglyst i foreningens vedtægter d. 31.03.1970.

ANMÆRKNINGER:

Dato/løbenummer: 19930813-16225-04
Servitut: Anden Servitut

Dato/løbenummer: 20070308-6940-04

E/F Højbogård

**Ernst Bojesensvej 7A-B mfl.
2840 Holte**

CVR-nr. 16217492
Matr. nr. 1l, Dronninggaard, Ny Holte
Kundenr. 8-533

Årsregnskab for perioden

1. januar 2025 - 31. december 2025

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	E/F Højbogård Ernst Bojesensvej 7A-B mfl. 2840 Holte CVR-nr. 16217492 Matr. nr. 1l, Dronninggaard, Ny Holte Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 1938
BESTYRELSE	Kristoffer Rosenquist Kirk (formand) Christian Grønhøj Tanja Udsen Jacobsen Jacob Skødt Hansen Mette Holck Petersen
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Bellidavej 20 2500 Valby CVR-nr. 20283416 Telefon 70302020
REVISOR	SR Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Stensbjergvej 11, 2. sal 4600 Køge CVR-nr. 19536890
TYPE	58 Ejerlejligheder 1 Funktionærbolig 5 Kælder

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for E/F Højbogaard udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2025 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 511.792.

Foreningens egenkapital inkl. eventuelle frie reserver udgør pr. balancedagen kr. 5.063.935.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):

Positivt for årets resultat er:

- 'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 500.766.

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2025 for E/F Højbogård, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Valby, den 18. marts 2026

Lene Neamtu
Ejendomsadministrator, EA

Kristina Bagger Johnsen
Financial Controller

BESTYRELSEN

Holte, den 18. marts 2026

Kristoffer Rosenquist Kirk
Bestyrelsesformand

Christian Grønhøj

Tanja Udsen Jacobsen

Jacob Skødt Hansen

Mette Holck Petersen

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af MitID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Til medlemmerne i E/F Højbogaard

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Højbogaard for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 omfattende resultatopgørelse, balance og noter, herunder regnskabspraksis. Årsregnskabet er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, men aflægges på grundlag af foreningens oplyste regnskabspraksis på side 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med foreningens regnskabspraksis samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre foreningens bestyrelse og administrator enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse og administrator om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om administrators beretning

Administrator er ansvarlig for administrators beretning.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke administrators beretning, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om administrators beretning.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse administrators beretning og i den forbindelse overveje, om administrators beretning er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om administrators beretning indeholder krævede oplysninger i henhold til dansk regnskabspraksis for foreninger.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at administrators beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens regnskabspraksis og foreningens vedtægter. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i administrators beretning.

Køge, den 18. marts 2026

SR Revision

CVR-nr. 19536890

Conni Olsgaard

Registreret revisor

MNE 4320

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for foreninger.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede afgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

RESULTATOPGØRELSEN

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens lejlighed indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til offentlig ejendomsværdi år 2019. Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens lejlighed ligeledes til den nye offentlige ejendomsværdi år 2022. Der afskrives ikke på foreningens lejlighed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiserings værdien med henblik på at imødegå forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Skyldige omkostninger

Skyldige omkostninger der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen og måles til pålydende værdi.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2024
		REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
INDTÆGTER				
Aconto E/F-bidrag		1.235.500	1.235.500	1.211.301
Øvrige indtægter	1	49.400	42.000	42.960
INDTÆGTER I ALT		1.284.900	1.277.500	1.254.261
UDGIFTER				
Bidrag til andre foreninger	2	831	1.000	0
Forbrugsafgifter	3	101.293	98.900	189.959
Forsikringer og abonnementer	4	78.909	85.800	74.471
Ejendomsdrift	5	137.744	144.700	141.843
Administrationshonorar, DEAS A/S		91.305	91.300	90.090
Øvrige administrationsomkostninger	6	95.992	88.000	102.177
Løbende vedligeholdelse	7	267.034	767.800	702.552
Større vedligeholdelsesarbejder	8	0	0	192.562
UDGIFTER I ALT		773.108	1.277.500	1.493.654
DRIFTSRESULTAT		511.792	0	-239.393
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		511.792	0	-239.393
DISPONERET I ALT		511.792	0	-239.393

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2025	BALANCE 31-12-2024
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Viceværtlejl. off. vurdering (18A, 1.th)		3.789.000	530.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.789.000	530.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		3.789.000	530.000
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Restancekonto		23.509	8.947
Tilgodehavender i alt		23.509	8.947
Øvrige tilgodehavender			
Tilgodehavender		60.914	0
Renoveringsprojekt	9	59.574	181.698
Forudbetalte omkostninger		95	3.760
Vandregnskab	13	15.481	15.119
Øvrige tilgodehavender i alt		136.064	200.577
Likvide beholdninger			
Nordea Bank 2216 0756 286 706		1.763.505	1.641.375
Likvide beholdninger i alt		1.763.505	1.641.375
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.923.078	1.850.899
AKTIVER I ALT		5.712.078	2.380.899

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2025	BALANCE 31-12-2024
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		1.293.143	1.532.536
Opskrivning ejendomsværdi		3.259.000	0
Årets resultat		511.792	-239.393
Egenkapital i alt		5.063.935	1.293.143
KAPITAL I ALT		5.063.935	1.293.143
 LANGFRISTET GÆLD			
Foreningslån			
Nordea, fælleslån 2216 8978 515 607		59.573	181.698
Foreningslån i alt		59.573	181.698
Depositum			
Depositum		9.300	9.300
Depositum i alt		9.300	9.300
LANGFRISTET GÆLD I ALT		68.873	190.998
 KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Anden gæld	11	24.695	24.374
Kreditorer		88.577	164.450
Skyldige omkostninger		28.167	14.586
Altanprojekt 1	9	123.302	123.302
Altanprojekt 2	10	211.733	326.647
Varmeregnskab	12	102.796	243.399
Anden gæld i alt		579.270	896.758
KORTFRISTET GÆLD I ALT		579.270	896.758
 PASSIVER I ALT		5.712.078	2.380.899

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2024
	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
1 Øvrige indtægter			
Boligleje	31.200	31.200	31.200
Kælderleje som erhverv	19.800	19.800	19.800
Tomgang kælderleje som erhverv	-9.000	-9.000	-9.000
Andre indtægter	7.400	0	960
Øvrige indtægter i alt	49.400	42.000	42.960
2 Bidrag til andre foreninger			
Garage leje	831	1.000	0
Bidrag til andre foreninger i alt	831	1.000	0
3 Forbrugsafgifter			
Grundskyld	11.466	9.300	8.349
El	12.617	15.000	12.076
Renovation	77.108	74.600	169.409
Rottebekæmpelse	102	0	125
Forbrugsafgifter i alt	101.293	98.900	189.959
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	57.798	58.000	55.547
Arbejdsskadeforsikring	3.760	3.800	3.416
Service - elektrolyse	12.465	17.000	9.081
Service - varmeanlæg	4.786	5.000	4.542
Service - industriport	0	2.000	1.885
Øvrige abonnementer	100	0	0
Forsikringer og abonnementer i alt	78.909	85.800	74.471
5 Ejendomsdrift			
Lønudgift	89.817	96.000	93.052
Pensionsordning, medarbejderandel	3.739	4.000	3.874
ATP - foreningens andel	1.188	1.000	1.188
Pensionsordning, foreningens andel	7.559	8.000	7.748
Mer-/overarbejde	0	2.000	0
Barselsfond	742	700	567
Regulering af feriepengeforpligtelse	1.002	0	-80
AM-inkomst netto	-320	0	0
Lønsumsafgift	6.517	7.000	6.743
Mobiltelefon	3.101	3.000	3.103
Snerydning/vejsalt	720	2.000	0
Skadedyrsbekæmpelse	4.100	0	1.600
Materialeudgifter og anskaffelser	14.978	15.000	17.180
Drift af maskiner	3.103	6.000	6.868
Drift af fællesarealer	1.498	0	0
Ejendomsdrift i alt	137.744	144.700	141.843

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2024
	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Godtgørelse til bestyrelse	12.500	12.500	12.500
Revisor	13.000	13.000	12.000
Anden konsulent	10.938	0	16.778
Forbrugsregnskaber	38.661	39.000	37.126
Gebyrer m.v.	8.950	9.000	10.145
Kontorartikler	0	1.000	2.199
Porto	1.695	2.000	2.021
Mødeudgifter	8.704	10.000	8.396
Transportudgifter	694	500	162
Gaver og repræsentation	850	1.000	850
Øvrige administrationsomkostninger i alt	95.992	88.000	102.177
7 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade	0	0	16.885
Låse og nøgler	372	0	4.496
Trapper	0	0	255.763
Tagrender/nedløb	33.302	0	0
<i>Overfladebeklædning</i>			
Facadebeklædning	0	0	119.203
Indervægsbeklædning	0	0	97.248
Gulvbelægning, behandling	0	0	20.600
<i>VVS-anlæg</i>			
Faldstammer	96.569	0	0
Vandinstallationer	20.250	0	13.081
Gasarmatur	0	0	1.609
Varmeinstallationer	0	0	14.002
Ventilationsanlæg	0	0	47.460
<i>El-anlæg</i>			
El-anlæg	0	0	18.591
Belysningsanlæg	0	0	17.723
Telefonanlæg	24.347	0	2.583

NOTER	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
	2025	2025	2024
Øvrige dele og anlæg			
Låger/porte	10.319	0	0
Kloakanlæg	0	0	45.313
Brønde og dæksler	0	0	8.174
Andet udstyr i fællesareal	0	0	17.328
Beplantning	81.875	0	0
Forsikringsskader - selvrisiko	0	0	2.493
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	767.800	0
Løbende vedligeholdelse i alt	267.034	767.800	702.552

Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.

8 Større vedligeholdelsesarbejder

Vedligeholdelse af tag	0	0	183.763
Udgifter vicevært lejlighed	0	0	8.799
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	0	0	192.562

NOTER

	BALANCE 31-12-2025	BALANCE 31-12-2024
9 Renoveringsprojekt		
Renoveringsomkostninger	-7.560.003	-7.560.003
Indbetalt kontant	5.733.200	5.723.093
Indbetalt ydelse	3.108.379	2.985.989
Tilskrevet rente	-1.341.150	-1.330.777
Renoveringsprojekt i alt	-59.574	-181.698
9 Altanprojekt 1		
Altanprojekt 1 udgifter	-2.985.837	-2.985.837
Indfriet kontant altanprojekt	3.109.139	3.109.139
Altanprojekt 1 i alt	123.302	123.302
10 Altanprojekt 2		
Altanprojekt 2 udgifter	-1.737.518	-1.622.604
Indfriet kontant - Altan projekt 2	1.949.251	1.949.251
Altanprojekt 2 i alt	211.733	326.647
11 Anden gæld		
Skyldig A-skat	2.545	2.545
Skyldig AM-bidrag, lønmodtager	615	615
Skyldig ATP	297	297
Skyldige lønindeholdelser	505	960
Feriepengeforpligtelse	14.216	13.214
Skyldig lønsumsafgift	6.517	6.743
Anden gæld i alt	24.695	24.374
12 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	538.890	583.750
Forbrug fjernvarme	-436.094	-340.351
Varmeregnskab i alt	102.796	243.399
13 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	170.330	151.805
Vandudgift	-185.811	-166.924
Vandregnskab i alt	-15.481	-15.119

SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
8-533-1	Ernst Bojesens Vej 7A, st. tv	Ejerlejligheder	12,00	6.318	15.965	62.518
8-533-2	Ernst Bojesens Vej 7A, st. th	Ejerlejligheder	14,00	7.371	18.626	72.937
8-533-3	Ernst Bojesens Vej 7A, 1. tv	Ejerlejligheder	12,00	6.318	15.965	62.518
8-533-4	Ernst Bojesens Vej 7A, 1. th	Ejerlejligheder	13,00	6.845	17.295	67.728
8-533-5	Ernst Bojesens Vej 7B, st. tv	Ejerlejligheder	14,00	7.371	18.626	72.937
8-533-6	Ernst Bojesens Vej 7B, st. th	Ejerlejligheder	16,00	8.425	21.286	83.357
8-533-7	Ernst Bojesens Vej 7B, 1. tv	Ejerlejligheder	14,00	7.371	18.626	72.937
8-533-8	Ernst Bojesens Vej 7B, 1. th	Ejerlejligheder	16,00	8.425	21.286	83.357
8-533-9	Ernst Bojesens Vej 9, st. tv	Ejerlejligheder	15,00	7.898	19.956	78.147
8-533-10	Ernst Bojesens Vej 9, st. th	Ejerlejligheder	13,00	6.845	17.295	67.728
8-533-11	Ernst Bojesens Vej 9, 1. tv	Ejerlejligheder	16,00	8.425	21.286	83.357
8-533-12	Ernst Bojesens Vej 9, 1. th	Ejerlejligheder	14,00	7.371	18.626	72.937
8-533-13	Rønnebærvej 20, st. tv	Ejerlejligheder	18,00	9.478	23.947	93.777
8-533-14	Rønnebærvej 20, st. th	Ejerlejligheder	27,00	14.216	35.921	140.665
8-533-15	Rønnebærvej 20, 1. tv	Ejerlejligheder	16,00	8.425	21.286	83.357
8-533-16	Rønnebærvej 20, 1. th	Ejerlejligheder	27,00	14.216	35.921	140.665
8-533-17	Rønnebærvej 20, 2. tv	Ejerlejligheder	17,00	8.951	22.617	88.567
8-533-18	Rønnebærvej 20, 2. th	Ejerlejligheder	28,00	14.743	37.251	145.875
8-533-19	Rønnebærvej 18B, st. tv	Ejerlejligheder	27,00	14.216	35.921	140.665
8-533-20	Rønnebærvej 18B, st. th	Ejerlejligheder	27,00	14.216	35.921	140.665
8-533-21	Rønnebærvej 18B, 1. tv	Ejerlejligheder	27,00	14.216	35.921	140.665
8-533-22	Rønnebærvej 18B, 1. th	Ejerlejligheder	27,00	14.216	35.921	140.665
8-533-23	Rønnebærvej 18B, 2. tv	Ejerlejligheder	27,00	14.216	35.921	140.665
8-533-24	Rønnebærvej 18B, 2. th	Ejerlejligheder	27,00	14.216	35.921	140.665
8-533-25	Rønnebærvej 18A, st. tv	Ejerlejligheder	27,00	14.216	35.921	140.665
8-533-26	Rønnebærvej 18A, st. th	Ejerlejligheder	14,00	7.371	18.626	72.937
8-533-27	Rønnebærvej 18A, 1. tv	Ejerlejligheder	27,00	14.216	35.921	140.665
8-533-29	Rønnebærvej 18A, 2. tv	Ejerlejligheder	27,00	14.216	35.921	140.665
8-533-30	Rønnebærvej 18A, 2. th	Ejerlejligheder	27,00	14.216	35.921	140.665
8-533-31	Sofievej 14, st. tv	Ejerlejligheder	21,00	11.057	27.938	109.406
8-533-32	Sofievej 14, st. th	Ejerlejligheder	18,00	9.478	23.947	93.777
8-533-33	Sofievej 14, 1. tv	Ejerlejligheder	24,00	12.637	31.929	125.035
8-533-34	Sofievej 14, 1. th	Ejerlejligheder	18,00	9.478	23.947	93.777
8-533-35	Sofievej 14, 2. tv	Ejerlejligheder	23,00	12.110	30.599	119.826
8-533-36	Sofievej 14, 2. th	Ejerlejligheder	18,00	9.478	23.947	93.777
8-533-37	Sofievej 12, st. tv	Ejerlejligheder	20,00	10.531	26.608	104.196
8-533-38	Sofievej 12, st. th	Ejerlejligheder	20,00	10.531	26.608	104.196
8-533-39	Sofievej 12, 1. tv	Ejerlejligheder	20,00	10.531	26.608	104.196
8-533-40	Sofievej 12, 1. th	Ejerlejligheder	20,00	10.531	26.608	104.196
8-533-41	Sofievej 12, 2. tv	Ejerlejligheder	20,00	10.531	26.608	104.196
8-533-42	Sofievej 12, 2. th	Ejerlejligheder	20,00	10.531	26.608	104.196
8-533-43	Sofievej 10, st. tv	Ejerlejligheder	20,00	10.531	26.608	104.196
8-533-44	Sofievej 10, st. th	Ejerlejligheder	18,00	9.478	23.947	93.777
8-533-45	Sofievej 10, 1. tv	Ejerlejligheder	20,00	10.531	26.608	104.196
8-533-46	Sofievej 10, 1. th	Ejerlejligheder	18,00	9.478	23.947	93.777
8-533-47	Sofievej 10, 2. tv	Ejerlejligheder	20,00	10.531	26.608	104.196

Penneo dokumentnøgle: 5TJPC-KRSRL-RIZ33-TNC3R-PA22E-RAQJK

SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
8-533-48	Sofievej 10, 2. th	Ejerlejligheder	18,00	9.478	23.947	93.777
8-533-8001	Sofievej 10 st., garage 1	Ejerlejligheder	2,00	1.053	2.661	10.420
8-533-8002	Sofievej 10 st., garage 2	Ejerlejligheder	2,00	1.053	2.661	10.420
8-533-8003	Sofievej 10 st., garage 3	Ejerlejligheder	2,00	1.053	2.661	10.420
8-533-8004	Sofievej 10 st., garage 4	Ejerlejligheder	2,00	1.053	2.661	10.420
8-533-9001	Ernst Bojesens Vej 9, kl. tv	Ejerlejligheder	4,00	2.106	5.322	20.839
8-533-9002	Ernst Bojesens Vej 9, kl. th	Ejerlejligheder	3,00	1.580	3.991	15.629
8-533-9003	Rønnebærvej 20, kl. tv	Ejerlejligheder	3,00	1.580	3.991	15.629
8-533-9004	Rønnebærvej 20, kl. th	Ejerlejligheder	4,00	2.106	5.322	20.839
8-533-9005	Rønnebærvej 18 A, kld.	Ejerlejligheder	5,00	2.633	6.652	26.049
8-533-9006	Sofievej 14, kl. tv	Ejerlejligheder	3,00	1.580	3.991	15.629
I alt			972,00	511.792	1.293.143	5.063.935

Penneo dokumentnøgle: 5TJPC-KRSBJ-RIZ33-TNC3R-PA22E-RAQJK

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Lene Neamtu

DEAS A/S CVR: 20283416

Administrator

Serienummer: 69fe5c8a-70b2-4c04-969d-b738bd391611

IP: 64.224.xxx.xxx

2026-03-24 09:41:27 UTC



Kristina Bagger Johnsen

Regnskabschef

Serienummer: fb21d4f3-2c13-47a1-86c4-d69fe03bf139

IP: 64.224.xxx.xxx

2026-03-24 11:46:18 UTC



Kristoffer Rosenquist Kirk

Formand

Serienummer: 299a7f16-00f3-4280-9fcb-3e32b3bfdb3c

IP: 217.63.xxx.xxx

2026-03-24 12:01:59 UTC



Christian Grønhøj

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5322b21f-227e-4f00-848a-223a315145e4

IP: 205.147.xxx.xxx

2026-03-24 13:05:02 UTC



Mette Holck Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b18dd309-de56-4557-92e1-09f1e4fa8a01

IP: 194.110.xxx.xxx

2026-03-25 08:18:38 UTC



Tanja Jacobsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Højbogaard

Serienummer: 1ebe1a57-751e-47e0-9cc6-eb16711521d4

IP: 195.215.xxx.xxx

2026-03-26 12:15:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5TJPC-KRSRJ-RIZ33-TNC3R-PA22E-RAQJK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jacob Skødt Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 62445623-f123-4a9e-9faa-aecb55aade1d

IP: 195.215.xxx.xxx

2026-03-30 07:00:27 UTC



Conni Olsgaard

Underskrivende revisor

Serienummer: 73d4a6f7-f554-4ab4-a3ce-192f0c29fb60

IP: 185.201.xxx.xxx

2026-03-30 08:09:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

E/F Højbogård
Ernst Bojesensvej 7A-B mfl.
2840 Holte

CVR-nr. 16217492
Matr. nr. 1l, Dronninggaard, Ny Holte
Kundenr. 8-533

Budget for perioden
1. januar 2026 - 31. december 2026



BUDGET	NOTE	BUDGET 2026	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025
INDTÆGTER				
Aconto E/F-bidrag		1.235.500	1.235.500	1.235.500
Øvrige indtægter	1	21.200	49.400	42.000
INDTÆGTER I ALT		1.256.700	1.284.900	1.277.500
UDGIFTER				
Bidrag til andre foreninger	2	1.000	831	1.000
Forbrugsafgifter	3	61.000	101.293	98.900
Forsikringer og abonnementer	4	90.800	78.909	85.800
Ejendomsdrift	5	221.732	137.744	144.700
Administrationshonorar, DEAS A/S		93.500	91.305	91.300
Øvrige administrationsomkostninger	6	88.000	95.992	88.000
Løbende vedligeholdelse		266.000	267.034	767.800
Større vedligeholdelsesarbejder	7	617.000	0	0
UDGIFTER I ALT		1.439.032	773.108	1.277.500
DRIFTSRESULTAT		-182.332	511.792	0
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		-182.332	511.792	0
DISPONERET I ALT		-182.332	511.792	0
NØGLETAL PR. MÅNED				
Fællesudgifter pr. fordelingstal		106	106	106
Gns. fællesudgifter pr. ejerlejlighed		1.775	1.775	1.775

NOTER TIL BUDGET	BUDGET 2026	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025
1 Øvrige indtægter			
Boligleje	10.400	31.200	31.200
Kælderleje som erhverv	19.800	19.800	19.800
Tomgang kælderleje som erhverv	-9.000	-9.000	-9.000
Andre indtægter	0	7.400	0
Øvrige indtægter i alt	21.200	49.400	42.000
2 Bidrag til andre foreninger			
Garage leje	1.000	831	1.000
Bidrag til andre foreninger i alt	1.000	831	1.000
3 Forbrugsafgifter			
Grundskyld	12.000	11.466	9.300
El	13.000	12.617	15.000
Renovation	36.000	77.108	74.600
Rottebekæmpelse	0	102	0
Forbrugsafgifter i alt	61.000	101.293	98.900
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	63.000	57.798	58.000
Arbejdsskade-forsikring	3.800	3.760	3.800
Service - elektrolyse	17.000	12.465	17.000
Service - varmeanlæg	5.000	4.786	5.000
Service - industriport	2.000	0	2.000
Øvrige abonnementer	0	100	0
Forsikringer og abonnementer i alt	90.800	78.909	85.800
5 Ejendomsdrift			
Lønudgift	30.833	89.817	96.000
Pensionsordning, medarbejderandel	1.333	3.739	4.000
ATP - foreningens andel	333	1.188	1.000
Pensionsordning, foreningens andel	2.667	7.559	8.000
Mer-/overarbejde	667	0	2.000
Barselsfond	233	742	700
Regulering af feriepengeforpligtelse	0	1.002	0
AM-inkomst netto	0	-320	0
Lønsumsafgift	2.333	6.517	7.000
Mobiltelefon	333	3.101	3.000
Ejendomsservice	168.000	0	0
Snerydning/vejsalt	2.000	720	2.000
Skadedyrsbekæmpelse	0	4.100	0
Materialeudgifter og anskaffelser	10.000	14.978	15.000

NOTER TIL BUDGET	BUDGET 2026	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025
Drift af maskiner	3.000	3.103	6.000
Drift af fællesarealer	0	1.498	0
Ejendomsdrift i alt	221.732	137.744	144.700

NOTER TIL BUDGET	BUDGET 2026	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Godtgørelse til bestyrelse	12.500	12.500	12.500
Revisor	13.000	13.000	13.000
Anden konsulent	0	10.938	0
Forbrugsregnskaber	39.000	38.661	39.000
Gebyrer m.v.	9.000	8.950	9.000
Kontorartikler	1.000	0	1.000
Porto	2.000	1.695	2.000
Mødeudgifter	10.000	8.704	10.000
Transportudgifter	500	694	500
Gaver og repræsentation	1.000	850	1.000
Øvrige administrationsomkostninger i alt	88.000	95.992	88.000
7 Større vedligeholdelsesarbejder			
Renovering af trappeopgange	617.000	0	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	617.000	0	0

SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL OG FÆLLESUDGIFTER PR. MÅNED

Kundenr.	Adresse		Fordelingstal	Fællesudgift pr. mdr. 2025	Fællesudgift pr. mdr. 2026
8-533-1	Ernst Bojesens Vej 7A, st. tv		12,00	1.271	1.271
8-533-2	Ernst Bojesens Vej 7A, st. th		14,00	1.483	1.483
8-533-3	Ernst Bojesens Vej 7A, 1. tv		12,00	1.271	1.271
8-533-4	Ernst Bojesens Vej 7A, 1. th		13,00	1.377	1.377
8-533-5	Ernst Bojesens Vej 7B, st. tv		14,00	1.483	1.483
8-533-6	Ernst Bojesens Vej 7B, st. th		16,00	1.695	1.695
8-533-7	Ernst Bojesens Vej 7B, 1. tv		14,00	1.483	1.483
8-533-8	Ernst Bojesens Vej 7B, 1. th		16,00	1.695	1.695
8-533-9	Ernst Bojesens Vej 9, st. tv		15,00	1.589	1.589
8-533-10	Ernst Bojesens Vej 9, st. th		13,00	1.377	1.377
8-533-11	Ernst Bojesens Vej 9, 1. tv		16,00	1.695	1.695
8-533-12	Ernst Bojesens Vej 9, 1. th		14,00	1.483	1.483
8-533-13	Rønnebærvej 20, st. tv		18,00	1.907	1.907
8-533-14	Rønnebærvej 20, st. th		27,00	2.860	2.860
8-533-15	Rønnebærvej 20, 1. tv		16,00	1.695	1.695
8-533-16	Rønnebærvej 20, 1. th		27,00	2.860	2.860
8-533-17	Rønnebærvej 20, 2. tv		17,00	1.801	1.801
8-533-18	Rønnebærvej 20, 2. th		28,00	2.966	2.966
8-533-19	Rønnebærvej 18B, st. tv		27,00	2.860	2.860
8-533-20	Rønnebærvej 18B, st. th		27,00	2.860	2.860
8-533-21	Rønnebærvej 18B, 1. tv		27,00	2.860	2.860
8-533-22	Rønnebærvej 18B, 1. th		27,00	2.860	2.860
8-533-23	Rønnebærvej 18B, 2. tv		27,00	2.860	2.860
8-533-24	Rønnebærvej 18B, 2. th		27,00	2.860	2.860
8-533-25	Rønnebærvej 18A, st. tv		27,00	2.860	2.860
8-533-26	Rønnebærvej 18A, st. th		14,00	1.483	1.483
8-533-27	Rønnebærvej 18A, 1. tv		27,00	2.860	2.860
8-533-29	Rønnebærvej 18A, 2. tv		27,00	2.860	2.860
8-533-30	Rønnebærvej 18A, 2. th		27,00	2.860	2.860
8-533-31	Sofievej 14, st. tv		21,00	2.224	2.224
8-533-32	Sofievej 14, st. th		18,00	1.907	1.907
8-533-33	Sofievej 14, 1. tv		24,00	2.542	2.542
8-533-34	Sofievej 14, 1. th		18,00	1.907	1.907
8-533-35	Sofievej 14, 2. tv		23,00	2.436	2.436
8-533-36	Sofievej 14, 2. th		18,00	1.907	1.907
8-533-37	Sofievej 12, st. tv		20,00	2.118	2.118
8-533-38	Sofievej 12, st. th		20,00	2.118	2.118
8-533-39	Sofievej 12, 1. tv		20,00	2.118	2.118
8-533-40	Sofievej 12, 1. th		20,00	2.118	2.118
8-533-41	Sofievej 12, 2. tv		20,00	2.118	2.118
8-533-42	Sofievej 12, 2. th		20,00	2.118	2.118
8-533-43	Sofievej 10, st. tv		20,00	2.118	2.118
8-533-44	Sofievej 10, st. th		18,00	1.907	1.907
8-533-45	Sofievej 10, 1. tv		20,00	2.118	2.118
8-533-46	Sofievej 10, 1. th		18,00	1.907	1.907
8-533-47	Sofievej 10, 2. tv		20,00	2.118	2.118

SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL OG FÆLLESUDGIFTER PR. MÅNED

Kundenr.	Adresse		Fordelingstal	Fællesudgift pr. mdr. 2025	Fællesudgift pr. mdr. 2026
8-533-48	Sofievej 10, 2. th		18,00	1.907	1.907
8-533-8001	Sofievej 10 st., garage 1		2,00	212	212
8-533-8002	Sofievej 10 st., garage 2		2,00	212	212
8-533-8003	Sofievej 10 st., garage 3		2,00	212	212
8-533-8004	Sofievej 10 st., garage 4		2,00	212	212
8-533-9001	Ernst Bojesens Vej 9, kl. tv		4,00	424	424
8-533-9002	Ernst Bojesens Vej 9, kl. th		3,00	318	318
8-533-9003	Rønnebærvej 20, kl. tv		3,00	318	318
8-533-9004	Rønnebærvej 20, kl. th		4,00	424	424
8-533-9005	Rønnebærvej 18 A, kld.		5,00	530	530
8-533-9006	Sofievej 14, kl. tv		3,00	318	318
I alt			972,00	102.958	102.958

REFERAT

E/F Højbogård – ordinær generalforsamling

Mødested: Ny Holte Skole, Grünersvej 6, 2840 Holte
Mødedato: Torsdag den 23. april 2025, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 24 af foreningens 58 medlemmer, hvoraf 1 var repræsenteret via fuldmagt. De fremmødte repræsenterede 486 af ejendommens i alt stemmeberettigede 972 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2024 med påtegning af revisor
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår (2025)
5. Indkomne forslag
6. Valg af formand til bestyrelsen
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Lene Neamtu DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i forhold til dagsordenens punkter.

Bestyrelsen foreslog desuden Lene Neamtu fra DEAS A/S som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Formanden fremlagde årets beretning, hvorefter beretningen blev taget til efterretning. Beretningen er vedlagt referatet som bilag.

3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2025 med påtegning af revisor

Lene Neamtu fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2025. Regnskabet viste et positivt resultat på kr. 511.792, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2025 udgjorde kr. 5.063.935.

Der blev gjort opmærksom på, at den store stigning i materielle anlægsaktiver skyldtes at værdien af viceværtslejligheden nu var opskrevet til vurderingen for 2022 svarende til 3.789.000 kr.

Formanden oplyste, at det store overskud skyldes, at fakturaen for renovering af trappeopgangene først blev betalt i starten af 2026 og derfor ikke fremgår af regnskabet. Udgiften er dog medtaget i budgettet for 2026.

Herefter blev årsregnskabet enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår (2026)

Lene Neamtu fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2026.

Bestyrelsen oplyste, at indtægterne reduceres som følge af, at viceværtsboligen ikke udlejes pr. 1. maj 2026.

Bestyrelsen oplyste, at der har været anvendt betydelige ressourcer i forbindelse med skiftet af både vicevært og administrationsselskab. Det har været vanskeligt at finde en vicevært, der kunne matche den tidligere viceværts kompetencer og prisniveau.

Bestyrelsen fremhævede, at en fordel ved den nye viceværtordning er, at foreningen ikke længere selv skal indkøbe og vedligeholde maskiner og udstyr, da dette stilles til rådighed af leverandøren.

- En ejer spurgte til opsigelsesvarslet. Bestyrelsen oplyste, at dette er 3 måneder.
- En ejer spurgte til sneservice, herunder responstid og betingelser. Bestyrelsen oplyste, at dette vil blive undersøgt nærmere, og at der vil blive vendt tilbage med svar.
- En ejer spurgte til fremtiden for viceværtsboligen. Bestyrelsen oplyste, at der ikke er truffet beslutning herom på nuværende tidspunkt. Det er vigtigt først at sikre, at den nye ordning fungerer tilfredsstillende. En eventuel beslutning vedrørende boligen skal desuden træffes på en generalforsamling. Bestyrelsen har undersøgt muligheden for salg, men vurderer, at dette ikke vil være økonomisk fordelagtigt grundet beskatning. Alternativt overvejes udlejning, eventuelt efter istandsættelse med henblik på højere lejeindtægt.
- En ejer spurgte, om den nye vicevært også fører tilsyn med bygningen som tidligere. Bestyrelsen bekræftede, at dette fortsat er en del af opgaven, og at bygningens tilstand løbende vil blive kontrolleret.
- Bestyrelsen oplyste, at der vil være én fast kontaktperson hos rengøringsleverandøren, som er tilknyttet foreningen og bosiddende i området (Gl. Holte).
- En ejer spurgte, om vedtægterne er til hinder for at anvende en ekstern vicevært. Bestyrelsen og administrator oplyste, at dette ikke er tilfældet, og at viceværtfunktionen godt kan varetages eksternt.

Bestyrelsen oplyste desuden, at skiftet af administrationsselskab vil give foreningen adgang til en ny digital platform til kommunikation og dokumentdeling, Probo.

Det fremlagte budget for 2026 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	NOTE	BUDGET 2026
INDTÆGTER		
Aconto E/F-bidrag		1.235.500
Øvrige indtægter	1	21.200
INDTÆGTER I ALT		1.256.700
UDGIFTER		
Bidrag til andre foreninger	2	1.000
Forbrugsafgifter	3	61.000
Forsikringer og abonnementer	4	90.800
Ejendomsdrift	5	221.732
Administrationshonorar, DEAS A/S		93.500
Øvrige administrationsomkostninger	6	88.000
Løbende vedligeholdelse		266.000
Større vedligeholdelsesarbejder	7	617.000
UDGIFTER I ALT		1.439.032
DRIFTSRESULTAT		-182.332
RESULTATDISPONERING		
Overført resultat (egenkapital)		-182.332
DISPONERET I ALT		-182.332

5. Indkomne forslag

Forslag 1 - Bestyrelsen stiller forslag om opførelse af et nyt containerskur, se bilag 1-6.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kunne vedtages såfremt det opnåede simpelt flertal efter fordelingstal.

Bestyrelsen motiverede sit forslag, hvortil der fremkom enkelte afklarende spørgsmål og kommentarer.

- En ejer spurgte, om der etableres udluftning i skuret. Bestyrelsen oplyste, at dette ikke er planlagt, men vil undersøge det nærmere. Bestyrelsen vurderer dog, at der vil være tilstrækkelig ventilation, da skuret får en vis højde og ikke bliver helt lukket.
- Der blev spurgt ind til tagets udseende, herunder om der kunne arbejdes med en løsning, der fremstår mere visuelt attraktiv end en ensartet tagpapflade, eksempelvis med mønster. Bestyrelsen tog dette til efterretning.
- En ejer spurgte, om der installeres lys i skuret. Bestyrelsen bekræftede, at dette er inkluderet i den foreslåede budgetramme.
- En ejer bemærkede, at tilbuddet indeholder kloakering, men oplyste, at dette muligvis allerede er etableret eller forberedt. Bestyrelsen vil undersøge dette nærmere. Det samme gælder for

forberedelse til el.

- Flere ejere tilkendegav, at de fandt forslaget positivt og roste bestyrelsen for arbejdet.
- En ejer spurgte, om der er taget højde for risikoen for leverandørens eventuelle konkurs. Bestyrelsen oplyste, at dette ikke kan sikres fuldt ud, men at man har valgt samme leverandør, som tidligere har udført renoveringen af trappeopgangene, og som bestyrelsen derfor har tillid til.
- En ejer bemærkede, at tagpap ikke er æstetisk tilfredsstillende, og foreslog en alternativ løsning, herunder sedumtag. Bestyrelsen oplyste, at dette er undersøgt, men at det vil medføre en merudgift på ca. kr. 100.000 i forhold til den foreslåede budgetramme. Bestyrelsen tilføjede, at det er muligt at etablere sedumtag på et senere tidspunkt.
- En ejer spurgte, om det var muligt at stemme om en forhøjelse af budgetrammen med kr. 100.000. Dirigenten oplyste, at dette ikke er muligt, da den fremlagte budgetramme på kr. 605.000 ikke kan overskrides inden for det stillede forslag.

Efter debatten blev forslaget sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	24 ejere svarende til 486 fordelingstal.
Imod stemte:	0 ejere svarende til 0 fordelingstal.
Blanke:	0 ejere svarende til 0 fordelingstal.

Forslaget blev dermed enstemmigt vedtaget.

6. Valg af formand til bestyrelsen

Kristoffer Rosenquist Kirk var ikke på valg, hvorfor punktet udgik.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende var på valg:

Bestyrelsesmedlem Mette Holck Petersen, Tanja Udsen og Christian Grønhøj var på valg. Alle modtog genvalg og blev valgt som bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Som bestyrelsessuppleant var Michala Mansa og Lisbeth Boholdt på valg. Michala Mansa og Lisbeth Boholdt valgt som suppleanter for et år.

Bestyrelsen var herefter sammensat således:

Kristoffer Rosenquist Kirk (RBV 18A, 2.tv.) (formand)	(på valg i 2027)
Jacob Skødt Hansen 533-46-4 (SFV 10.1.th) (bestyrelsesmedlem)	(på valg i 2027)
Mette Holck Petersen (SFV 12, st.tv.) (bestyrelsesmedlem)	(på valg i 2027)
Tanja Udsen (RBV 20, 1.th.) (bestyrelsesmedlem)	(på valg i 2028)
Christian Grønhøj (SFV 7a, 1.th.) (bestyrelsesmedlem)	(på valg i 2028)
Michala Mansa (RBV 20. st. th.) (Suppleant)	(på valg i 2027)
Lisbeth Boholdt (SFV 12.2.th.) (Suppleant)	(på valg i 2027)

8. Valg af revisor

SR Revision blev enstemmigt genvalgt som revisor.

9. Eventuelt.

- En ejer foreslog, at foreningen udarbejder en fælles beredskabsvejledning i tilfælde af krisesituationer. Ejeren oplyste, at Beredskabsforbundet tilbyder at afholde gratis oplæg herom. Bestyrelsen fandt forslaget relevant, og to bestyrelsesmedlemmer påtog sig at undersøge mulighederne nærmere.
- En ejer spurgte, om bestyrelsen vil genoverveje reglerne for opsætning af markiser. Bestyrelsen tog dette til efterretning og vil inddrage det i arbejdet med en eventuel ny husorden.
- Der blev spurgt til mulighederne for hulmursisolering. En ejer oplyste, at der allerede er isoleret visse steder, men at konstruktionen varierer, således at der fortsat er hulmur i dele af bygningen. Ejeren bemærkede desuden, at foreningen har en relativt lav energivurdering, og at energiforbedringer kan være relevante. Bestyrelsen tog dette til efterretning og bemærkede, at der er flere større vedligeholdelsesprojekter i sigte, herunder tagudskiftning inden for en årrække.
- En ejer bemærkede, at telefonanlægget fremstår uens og med for kraftig belysning i opgangene. Bestyrelsen oplyste, at problemstillingen er kendt, og at anlægget løbende justeres og udskiftes. En samlet udskiftning har været undersøgt, men blev fravalgt grundet højere omkostninger.
- Generalforsamlingen udtrykte tak til bestyrelsen for det store arbejde og engagement.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:20.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af MitID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Kristoffer Rosenquist Kirk

Formand

Serienummer: 299a7f16-00f3-4280-9fcb-3e32b3bfdb3c

IP: 80.62.xxx.xxx

2026-04-28 07:25:37 UTC



Mette Holck Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b18dd309-de56-4557-92e1-09f1e4fa8a01

IP: 194.110.xxx.xxx

2026-04-28 08:31:50 UTC



Jacob Skødt Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 62445623-f123-4a9e-9faa-aecb55aade1d

IP: 195.137.xxx.xxx

2026-04-28 08:35:07 UTC



Lene Neamtu

DEAS A/S CVR: 20283416

Dirigent

Serienummer: 69fe5c8a-70b2-4c04-969d-b738bd391611

IP: 64.224.xxx.xxx

2026-04-28 10:20:21 UTC



Lene Neamtu

DEAS A/S CVR: 20283416

Referent

Serienummer: 69fe5c8a-70b2-4c04-969d-b738bd391611

IP: 64.224.xxx.xxx

2026-04-28 10:20:21 UTC



Tanja Jacobsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Højbogaard

Serienummer: 1ebe1a57-751e-47e0-9cc6-eb16711521d4

IP: 77.241.xxx.xxx

2026-05-01 09:46:44 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Christian Grønhøj

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5322b21f-227e-4f00-848a-223a315145e4

IP: 93.190.xxx.xxx

2026-05-01 17:43:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: XXXKZ-MRFYB-JDG0D-4BBQA-BHPIO-VWPX0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

REFERAT

E/F Højbogård – ordinær generalforsamling

Mødested: Ny Holte Skole, Grünersvej 6, 2840 Holte
Mødedato: Onsdag den 23. april 2025, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 26 af foreningens 58 medlemmer, hvoraf 3 var repræsenteret via fuldmagt. De fremmødte repræsenterede 474 af ejendommens i alt stemmeberettigede 972 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2024 med påtegning af revisor
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår (2025)
5. Indkomne forslag
6. Valg af formand til bestyrelsen
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Mathias Stenderup DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter/ dog således at forslag nr. 1 & 2 stillet under punkt 5 krævede kvalificeret flertal for beslutning.

Bestyrelsen foreslog desuden Mathias Stenderup fra DEAS A/S som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Formanden fremlagde årets beretning.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen, hvorefter beretningen blev taget til efterretning. Beretningen er vedlagt referatet som bilag.

3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2024 med påtegning af revisor

Mathias Stenderup fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2024. Regnskabet viste et resultat på kr. - 239.391, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2024 udgjorde kr. 1.293.143.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet. Herefter blev årsregnskabet enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår (2025)

Mathias Stenderup fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2025 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af fællesudgifterne. Forhøjelsen af fællesudgifterne ville ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 01.06.2025 og med samtidig efterregulering for perioden 01.01.2025 – 31.05.2025.

Det fremlagte budget for 2025 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	NOTE	BUDGET 2025
INDTÆGTER		
Aconto E/F-bidrag		1.235.500
Øvrige indtægter	1	42.000
INDTÆGTER I ALT		1.277.500
UDGIFTER		
Bidrag til andre foreninger	2	1.000
Forbrugsafgifter	3	98.900
Forsikringer og abonnementer	4	85.800
Ejendomsdrift	5	144.700
Administrationshonorar, DEAS A/S		91.300
Øvrige administrationsomkostninger	6	88.000
Løbende vedligeholdelse		767.800
Større vedligeholdelsesarbejder	7	0
UDGIFTER I ALT		1.277.500
DRIFTSRESULTAT		0

5. Indkomne forslag

Forslag 1 - Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændringer af § 12 og § 16

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kunne vedtages såfremt det opnåede kvalificeret flertal.

Forslagsstiller motiverede sit forslag, hvortil der fremkom enkelte afklarende spørgsmål og kommentarer.

Efter debatten blev forslaget sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	14 ejere svarende til 278 fordelingstal.
Imod stemte:	11 ejere svarende til 159 fordelingstal.
Blanke:	2 ejere svarende til 37 fordelingstal.

Forslaget blev dermed ikke vedtaget.

Forslag 2 - Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til husorden

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kunne vedtages såfremt det opnåede kvalificeret flertal.

Forslagsstiller motiverede sit forslag, hvortil der fremkom enkelte afklarende spørgsmål og kommentarer.

Efter debatten blev forslaget trukket af forslagsstiller.

6. Valg af formand til bestyrelsen

Georg Lavik var på valg og ønskede ikke at genopstille. Kristoffer Rosenquist Kirk valgte at opstille til posten som formand og blev valgt for en periode på 2 år.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende var på valg:

Bestyrelsesmedlem Bo Gabrielsen er på valg

Bestyrelsesmedlem Mette Holck Petersen er på valg

Bo Gabrielsen, ønskede ikke genvalg.

Mette Holck Petersen, ønskede genvalg.

Der var genvalg til Mette Holck Petersen

Der var nyvalg til Jacob Skødt Hansen

Yderligere blev Michala Mansa og Lisbeth Boholdt valgt som suppleanter for et år.

Bestyrelsen var herefter sammensat således:

Kristoffer Rosenquist Kirk (formand, RBV 18A, 2.tv.) (formand)	(på valg i 2027)
Jacob Skødt Hansen 533-46-4 (SFV 10.1.th.) (bestyrelsesmedlem)	(på valg i 2027)
Tanja Udsen (RBV 20, 1.th.) (bestyrelsesmedlem)	(på valg i 2026)
Christian Grønhøj (SFV 7a, 1.th.) (bestyrelsesmedlem)	(på valg i 2026)

Mette Holck Petersen (SFV 12, st.tv.) (bestyrelsesmedlem)

(på valg i 2027)

Michala Mansa (RBV 20. st. th.) (Suppleant)

(på valg i 2026)

Lisbeth Boholdt (SFV 12.2.th.) (Suppleant)

(på valg i 2026)

8. Valg af revisor

SD Revision blev enstemmigt genvalgt som revisor.

9. Eventuelt.

- En ejer rejste spørgsmål om cykelparkering i gården og foreslog, at der etableres et overdække til cykler. Ejeren oplyste, at der var indsendt et egentligt forslag herom. Bestyrelsen forklarede, at forslaget desværre ikke var modtaget rettidigt og derfor ikke kunne behandles under punktet om forslag. Bestyrelsen noterede sig dog ønsket og tog det til efterretning. Det blev samtidig bemærket, at det er vigtigt at tage hensyn til alle beboere ved indretning og placering af cykelparkering.
- En anden ejer påpegede, at størrelsen på deres cykelkælderrum adskiller sig fra de øvrige beboeres, hvilket blev taget til efterretning.
- Bestyrelsen bemærkede, at der nu er en ny bestyrelse, og at lignende tilfælde med manglende svar på henvendelser forhåbentlig ikke vil gentage sig fremover.
- En ejer udtrykte ønske om at få etableret en trappe-adgang mellem gården ved siden af garagen og havearealet. Bestyrelsen tog også dette ønske til efterretning.
- En ejer efterspurgte status på sagen vedrørende udskiftning af hoveddøre. Bestyrelsen oplyste, at der på en tidligere generalforsamling er fastsat retningslinjer for, hvordan nye hoveddøre skal se ud.
- Nogle deltagere i altanprojekt 1 og 2 udtrykte ønske om at få udbetalt eventuelt tilgodehavende beløb, der har været stillet som sikkerhed i forbindelse med projekterne. Bestyrelsen tog også dette til efterretning."

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21:30.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af MitID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Mathias Stenderup

Dirigent

På vegne af: Deas A/S

Serienummer: c5456f8c-3b5d-4883-83e6-d80127fcc1ce

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-06-23 12:09:10 UTC



Kristoffer Rosenquist Kirk

Formand

Serienummer: 299a7f16-00f3-4280-9fcb-3e32b3bfdb3c

IP: 217.63.xxx.xxx

2025-06-23 12:39:01 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

Opkrævningscertifikat - Police nr.: 1714601 / Ejendoms nr.: 8533

DEAS (forening) - Ejendomsforsikring

Udskrevet den

10-03-2026

Vi skal hermed bekræfte, at ejendomsforsikring er etableret i Protector Forsikring for nedennævnte ejendom med de anførte dækninger pr. de anførte datoer.

Forsikringstager: **E/F Højbogaard**
Forsikringssted: Ernst bojesens Vej 7ARønnebærvej 18 ASofievej 10-14, 2840, Holte

Matr.nr.: 11 - Dronninggård, Ny
Opførelsesår: 1938
Forsikret areal: 6.020 m2
Fredningstatus: Ingen
Forsikringsselskab: Protector Forsikring
Generel selvrisko: 5.000 kr.
Policens omfang:

Forsikringsbetingelser: PD100, PD227, PD271, DP400, DASF-2023-08
Forsikringsform: Nyværdi, medmindre andet fremgår af de særlige betingelser nedenfor.
Momspligtig: Nej

	Dækning:	Ikraft/ændring:	Årspræmie:*	Periodepræmie:*
Obligatorisk dækning:	Ja	01-01-2026	46.613 kr.	46.613 kr.
Obligatorisk dækning omfatter: Bygningsbrand, Kortslutning, Restværdi, Anden bygningsbeskadigelse inkl. pludselig skade, Udsmykning, Kunstgenstande, Huslejetab 4.000.000 kr. i 24 måneder, Husejeransvar, Ansvar (beboerarb.), Ansvar (bestyrelse) - tingskade, Ansvar (vasketøj), Ansvar (arb.maskiner), Nøgler, Dørsprængning, Oprydning/jordskade, Løsøre 500.000 kr., Rets hjælp, og Genhusning/opmagasinering.				

Valgfri dækninger:				
Svamp- og insektskade	Ja	01-01-2026	2.437 kr.	2.437 kr.
Udvidet rørskaade/stikledning	Ja	01-01-2026	7.028 kr.	7.028 kr.
Glasforsikring	Ja	01-01-2026	717 kr.	717 kr.
Sanitetsforsikring	Ja	01-01-2026	73 kr.	73 kr.
Hærværk/graffiti	Ja	01-01-2026	502 kr.	502 kr.
Udvidet vandskadedækning	Nej			
Udvidet Rets hjælp 300.000 kr.	Nej			
Bestyrelsesansvar - formuetab	Ja	01-01-2026	1.627 kr.	1.627 kr.
Bestyrelsesansvar udvidet 3.000.000 kr.	Nej			
Ekstra huslejetab 0, kr.	Nej			
Ekstra løsøre	Nej			
Valgfri tillægskækning jf. kommentarer til forsikringen	Nej			
Arbejdsskade	Ja	01-01-2026	3.276 kr.	3.276 kr.
Frivillig arbejdsskade	Nej			
Solcelleanlæg	Nej			
Skadedyrsbekæmpelse 100.000 kr.	Nej			

* Helårlig præmie inkl. honorar til betaling	62.273 kr.	62.273 kr.
Skadeforsikringsafgift		555 kr.
Arbejdsmiljøbidrag		62 kr.
Stormflod- og stormfaldsafgift til staten		0 kr.
Garantifondsbidrag arbejdsskade		30 kr.

Af den angivne præmie udgør Locktons honorar	4.258 kr.	62.920 kr.
Af den angivne præmie udgør DEAS administrationshonorar	4.790 kr.	

Særlige betingelser Ingen

Kommentarer til forsikringen: Ingen

EJERFORENINGEN HØJBOGAARD

Husorden for Ejerforeningen Højbogaard i henhold til vedtægternes § 9 Juni 2015

1. Overholdelse

Husordenen skal overholdes af ejerlejlighedsejeren (i det følgende kaldet beboeren) samt dennes husstand, lejer(e) og de personer, der opholder sig i lejligheden og på ejendommen.

Hovedprincipperne i foreningens husorden er, at alle udviser sund fornuft, hensyn over for andre og foreningens ejendom. Det betyder blandt andet, at nedenstående skal overholdes.

2. Affald

Al dagrenovation skal pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden det smides i affaldscontainerne. Papir og pap skal smides i containerne mærket med "papir" og "pap". Jord og planter skal smides i containerne mærket "grønt". Låg til affaldscontainerne skal altid holdes lukket. Flasker og glas skal bringes til kommunens containere. Glas, byggeaffald, mursten, fliser, sanitetsporcelæn, maling, kemikalier, mv. skal bringes til kommunens genbrugsplads.

Affald, gamle møbler og andet må ikke anbringes på ejendommens fællesarealer eller ved affaldsområderne i gården. Kan genstandene eller affaldet ikke opbevares i egen lejlighed eller eget kælderrum, skal det bringes til kommunens genbrugsplads. Fjerner beboeren ikke genstande eller affald, herunder byggeaffald, der er blevet anbragt i strid med husordenen, vil dette blive bortkørt på beboerens regning.

Foreningen bestiller lejlighedsvis afhentning af storskrald (gamle møbler, træ, metal og hårde hvidevarer).

Om al affaldshåndtering gælder, at foreningens, renovationsfirmaets og kommunens anvisninger skal følges.

3. Altaner, franske altaner og facader

Altaner og disses eventuelle afløb skal holdes rene.

Altankasser er tilladt.

Tørrestativer, hvor stativets højde ikke overstiger altankanten, må benyttes på altaner.

Altanerne må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, flasker, flyttekasser eller hårde hvidevarer.

Bestyrelsen fastsætter nærmere regler for afskærmning eller afdækning af altanerne med henblik på at sikre, at sådan afskærmning eller afdækning holdes helt ensartet.

Der må ikke fastmonteres lamper, paraboler/antenneudstyr eller andre genstande på facaden eller altanen.

Der må anvendes gasgrill på altanerne, men ikke kulgrill.

4. Cykler, knallerter og barnevogne

Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer og rum, som foreningen har indrettet til formålet. Cykler må ikke bringes i kælderen via opgangene, da det nedslider vægge og trapper. Benyt i stedet kælderopgangene.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at fjerne cykler, knallerter og barnevogne, der henstår ubenyttet. Inden da skal bestyrelsen have opsat opslag i ejendommen og givet beboerne et passende varsel.

EJERFORENINGEN HØJBOGAARD

5. Fællesarealer

Fællesarealer (fx legeplads, gård og trapper) skal efterlades ryddelige.

Ejendommens trapper, reposer og øvrige fællesarealer må ikke anvendes til opmagasinering, herunder af planter, reoler, flasker, cykler, barnevogne, klapvogne, legetøj, sko, støvler, affaldsposer mv.

6. Haven

Haven må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, indbo og hårde hvidevarer. Beboeren skal sørge for oprydning efter brug af haven. Bestyrelsens anvisninger om brug af haven skal til enhver tid følges.

7. Husdyr

Det er tilladt at holde hunde og katte under forudsætning af, at dyrene ikke er til væsentlig gene for andre.

Det er tilladt at holde akvariefisk, stuefugle og dyr i bur som fx hamster, når det sker i begrænset omfang, og dyrene ikke er til væsentlig gene for andre.

Bestyrelsen kan forlange et husdyr fjernet, hvis det er til væsentlig gene for andre.

8. Parkering

Parkering af køretøjer må ikke ske i gården eller i øvrigt på foreningens område (med undtagelse af parkering i de privatejede garager i gården).

9. Skadedyr

Hvis en beboer opdager skadedyr som fx mus, rotter og kakerlakker på foreningens område, skal beboeren straks meddele dette til bestyrelsen. Er en beboer årsag til, at der er skadedyr på foreningens område, kan bestyrelsen lade skadedyrsbekæmpelsen ske på beboerens regning.

Det er ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr på foreningens område af hensyn til risiko for rotter.

10. Skader på ejendommen

Skader på bygningen - udvendige som indvendige - (lofter, vægge, gulve mv.) skal omgående meldes til administrator og bestyrelsen.

En beboer må ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere håndværkere på foreningens regning. Sker det, kan bestyrelsen afvise at betale regningen, medmindre der er tale om akutte situationer, hvor det ikke er muligt at få fat i bestyrelsen.

11. Støj, røg, brandfare mv.

En beboer har pligt til at begrænse lugt- og støjgener i ejendommen mest mulig.

Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner mv. samt færden i opgange skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.

Støjende adfærd, høj musik mv. må ikke finde sted mellem kl. 22.00 og kl. 7.00. Dette kan i rimelig omfang fraviges ved fester, hvis beboeren har varslet det senest tre døgn inden ved opslag i egen opgang og berørte naboopgange.

Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke bruges mellem kl. 22.00 og kl. 8.00.

EJERFORENINGEN HØJBOGAARD

Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må bruges mellem kl. 07.00 og kl. 19.00 på hverdage. På lørdage og søndage må boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj kun anvendes mellem kl. 10.00 og 16.00.

Beboeren skal varsle gulvslibning og andre vedligeholdelsesarbejder, der medfører gener for naboer, med opslag i egen opgang og berørte naboopgange senest tre døgn før.

Professionel musikudøvelse må kun finde sted med accept fra berørte naboer og efter bestyrelsens godkendelse.

Støjklager skal respekteres første gang.

Tobaksrygning i opgange og på indendørs fællesarealer er forbudt. Tobaksrygning i lejligheder må ikke være til gene for beboere i tilstødende lejligheder.

Brug af gasvarmere og åben ild, fx bål og fakler er ikke tilladt.

Ved behov for lukning af vand i forbindelse med ombygning skal bestyrelsen kontaktes senest én uge i forvejen.

I alle lejligheder bør opsættes brandalarmer af hensyn til alles sikkerhed.

Den lokale brandvedtægt skal altid være overholdt.

Fyrværkeri må ikke antændes på foreningens område.

12. Installationer

Beboeren skal sørge for uhindret adgang til installationer i lejligheden (som f.eks. rør, faldstammer, ventilationsskakte mv.) Har beboeren foretaget foranstaltninger i sin lejlighed, som forhindrer foreningen og dennes håndværkere i at få adgang hertil, skal udgifter i den forbindelse betales af beboeren.

Udskiftning af faldstammer, lodrette rør mv. må ikke ske for foreningens regning uden bestyrelsens forudgående samtykke.

13. Kabel-TV

Alle lejligheder har mulighed for levering af kabel-tv fra YouSee. Tilmelding sker individuelt hos YouSees kundeservice på tlf. 80 80 40 50. Ved fejl på TV-signalet kontaktes YouSee.

En beboer må ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere teknikerbesøg til kabel-tv-anlægget på foreningens regning. Sker det, kan bestyrelsen afvise at betale regningen.

Teknikerbesøg, der angår beboerens egen tv-installation, skal betales af beboeren selv.

14. Vedligeholdelse af vinduer

Beboeren bør sørge for udvendig maling af vinduerne med jævne mellemrum af hensyn til vinduernes levetid og ejendommens udseende.

Udskiftning af vinduer påhviler den enkelte beboer, men må kun ske under iagttagelse af følgende regler og efter forudgående godkendelse fra bestyrelsen:

- Alle ejendommens vinduer skal til enhver tid være fuldstændig ens.
- Vinduerne skal være af hvidmalet kernetræ og i øvrigt af samme materiale, profil og mål som de vinduer, der sidder i opgangene.
- Vinduerne må ikke være todelte eller med sprosser.

EJERFORENINGEN HØJBOGAARD

- Vinduerne må ikke spejlvendes eller i øvrigt ændres i forhold til deres oprindelige placering og udformning.
- Døre ved franske altaner skal være 5 cm. forsænkede i forhold til vinduerne.
- Udskiftning skal altid forestås af en professionel håndværker.

Vinduer af mærket Outrup anbefales.

I øvrigt henvises til vedtægtens § 7, sidste afsnit.

15. Navneskilte på dørtelefonanlæg og postkasser samt gadedørsnøgler

Disse bestilles hos viceværten. Der opkræves et beløb herfor svarende til foreningens udgift til leverandøren.

16. Kælderrum

På døren til hvert kælderrum skal der ophænges en seddel med oplysning om, hvem der anvender kælderrummet tillige med dennes adresse samt telefonnummer.

17. Klager

Den beboer, der vil klage over en anden beboer, bør først tale med vedkommende om, hvad der opleves, og hvordan det generer.

Det er bestyrelsen, der behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen.

Bestyrelsen vil ved behandling af klager rette henvendelse til enten den, der ejer boligen, eller en eventuel lejer, da disse samtidig har ansvaret for deres husstand, lejere og de personer, der er på besøg.

-- 0o0 --

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
E/F Højbogaard
Ernst Bojesens Vej 7A
2840 Holte



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 4. juli 2017
Til den 4. juli 2024.

Energimærkningsnummer 311258841



Energistyrelsen

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 CO₂ 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 energimærkningsskalaen 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 B

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



Årligt varmekonsum

682,21 MWh fjernvarme 637.873 kr

Samlet energigift 637.873 kr

Samlet CO₂ udledning 96,19 ton

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 CO₂-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 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af loftsrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 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.		7.600 kr. 1,31 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE		

Ydervægge består generelt af 36 cm massiv teglvæg.

Konstruktionstykkelser er målt ved dør og vinduer. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge i port består af 12 cm massiv og uisolert teglvæg.

Ydervægge i vinduesbrystninger består af 24 cm massiv teglvæg.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

FORBEDRING

Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge i port. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

106.400 kr.

11.100 kr.
1,93 ton CO₂

FORBEDRING

Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

4.754.900
kr.

228.600 kr.
39,89 ton CO₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer i lejligheder er monteret med glas med følgende fordeling:

Ca. 70 % energiruder med varm eller kold kant

Ca. 20 % termoruder

Ca. 10 % ruder med et lag glas

Typer af vinduer:

Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold eller varm kant.

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

Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med etlags glastrude.

Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold eller varm kant.

Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.		
Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med etlags glastrude.		
FORBEDRING Eksisterende enkeltfagsvinduer med gående rammer og et lag glas foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.	129.400 kr.	7.400 kr. 1,28 ton CO ₂
Eksisterende flerfagsvinduer med gående rammer og et lag glas foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.		
FORBEDRING Ruderne i eksisterende enkeltfagsvinduer med gående rammer og termoruder foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant.	174.500 kr.	8.900 kr. 1,54 ton CO ₂
Ruderne i eksisterende flerfagsvinduer med gående rammer og termoruder foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant.		
Eksisterende vinduesrammer- og karme vurderes i så god en stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte gamle glastruder med nye energiruder, og bibeholde de eksisterende rammer/karme.		
YDERDØRE Altandøre i lejligheder er monteret med glas med følgende fordeling: Ca. 70 % energiruder med varm eller kold kant Ca. 20 % termoruder Ca. 10 % ruder med et lag glas		
Typen af vinduer: Altandør med enkeltfag, monteret med tolags energirude med kold eller varm kant.		
Altandør med flere fag, monteret med tolags energiruder med kold eller varm kant.		
Altandør med flere fag, monteret med tolags termoruder med kold kant.		
Altandør med flere fag, monteret med etlags glastruder.		
Yderdør med sideparti, monteret med tolags energiruder med kold kant. Vinduer og døre i trappeopgange er energiruder med kold kant fra 2007.		
FORBEDRING Ruderne i eksisterende altandøre med termoruder foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant.	41.200 kr.	2.000 kr. 0,35 ton CO ₂
Eksisterende altandøre vurderes i så god en stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte gamle glastruder med nye energiruder, og bibeholde eksisterende altandøre.		

FORBEDRING

Eksisterende altandøre med et lag glas foreslås udskiftet til nye, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.

26.500 kr.

1.300 kr.
0,22 ton CO₂**Gulve**

Investering

Årlig
besparelse**ETAGEADSKILLELSE**

Etageadskillelse mod det fri i port af træ/bjælker, er uisoleret.

Gulv mod uopvarmet kælder udført som lukket bjælkelag, er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ved hul i loft i kælder.

FORBEDRING

Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri i port med 450 mm isolering. Der isoleres mellem bjælker og monteres nyt nedhængt loft på underside af etageadskillelsen. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.

22.500 kr.

4.400 kr.
0,76 ton CO₂**FORBEDRING**

Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med ca. 100 mm mineraluldsgranulat i hulrum. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres.
Forslaget opfylder ikke bygningsreglementets krav til U-værdi på 0,4, men hulrummet er målt til at være ca. 100 mm ved et hul i loft i kælder. Det bør undersøges nærmere flere steder, hvor stort hulrummet er, og om der evt. er plads til mere isolering.

312.800 kr.

57.400 kr.
9,99 ton CO₂**Ventilation**

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

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

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Varmeveksleren er fabrikat CTC fra 1990.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der er ikke forslag om etablering af varmepumpe, da ejendommen opvarmes med fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er ikke forslag om etablering af solvarmeanlæg, da varmt vand produceres med fjernvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i uopvarmet kælder er gennemsnitlig udført som 1 1/2" stålør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Smedegaard pumpen er uisolert. Forslag vedr. isolering af pumpen indgår i forslaget om udskiftning af pumpen.		
FORBEDRING Isolering af varmfeddelingsrør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	104.000 kr.	10.000 kr. 1,73 ton CO ₂

VARMEFORDELINGSPUMPER

På varmfordelingsanlægget er monteret en ældre pumpe fra 1988 med trinregulering, med en max-effekt på 635 W. Pumpen er af fabrikat Smedegaard type perfecta el-vario 6-125-4.

FORBEDRING

Der foreslåes montage af ny isoleret varmfordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.

21.000 kr.

5.200 kr.
1,70 ton CO₂**AUTOMATIK**

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

Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler og slukke for varmfordelingspumper.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Brugsvandsrør stigstrenge er gennemsnitlig udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Brugsvandsrør på loft er gennemsnitlig udført som 35 mm rustfri stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Cirkulationsledning i kælder er gennemsnitlig udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

FORBEDRING VED RENOVERING

Isolering af brugsvandsrør på loft og cirkulationsledning i kælder op til 60 mm isolering, udført enten med rørskaåle eller lamelmåtter.

3.900 kr.
0,67 ton CO₂

VARMTVANDSPUMPER

Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en isoleret cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2 25-60 180. Pumpen har en maksimal effekt på 34 W og er fra 2014.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 2500 l Cederwall & Jan APS varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgangen består af LED spotbelysning. Belysningen styres efter lyd. Belysningen i kældergangarealer og kældertørrerum/-cykelparkering består af armaturer med LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere. Belysningen i varmecentral består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på tagflade mod syd. 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 skyggevirkning 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 forslagens økonomi.	101.300 kr.	9.200 kr. 4,04 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

OVERORDNET:

Bygningen er beliggende Ernst Bojesens Vej 7A, 2840 Holte.

Bygningen er opført i 1938.

Bygningen er i 2-3 etager med kælder.

Bygningen ejes af E/F Højbogaard og har 48 boliger.

Bygningens generelle vedligeholdelsesstand er overordnet tilfredsstillende.

Ruder i vinduer/døre er primært 2 lags energiruder, dog er der stor variation i vindues-/rudetyper i ejerforeningen. Det er oplyst, at ejerne selv bestemmer og finansierer vindues-/rudeudskiftning, så der er også vinduer med et lag glas og termoruder. Procentvis fordeler det sig på ca. 70 % energiruder, 20 % termoruder og 10 % et lag glas.

Alle opgangsdøre og vinduer i opgange er 2 lags energiruder med kold kant fra 2007.

I kælder er enkelte ruder itu.

Bygningen opvarmes med fjernvarme.

Varmecentral er placeret i kælder på hjørnet mellem Rønnebærvej og Sofievej

Bygningen er naturlig ventileret.

Belysningsanlæggets lyskilder er primært LED.

Der er styring efter bevægelse i kælder og efter dagslys dagslys i trappeopgange.

MÆRKNINGSGRUNDLAG:

Ejendommen er mærket efter retningslinjer i "Håndbog for Energikonsulenter (HB2016)".

Ejendommen er mærket med udgangspunkt i anvendelseskode 140 Etageboligbebyggelse.

Ved beregningerne er der taget udgangspunkt en i ugentlig benyttelsestid på 168 timer.

Ved bygningsgennemgangen var der adgang til alle primære rum samt enkelte sekundære rum.

Der er foretaget destruktiv undersøgelse af facader i form af boreprøve i defekt fuge.

Der gøres opmærksom på, at samtlige beløb for investeringer og besparelser er angivet i DKK inkl. moms.

ENERGIMÆSSIGE TILTAG:

Der er forslag til energimæssigt rentable forbedringer, listet med det mest rentable øverst:

- Isolering af uisolaret etageadskillelse mod det fri i port med 450 mm isolering
- Isolering af uisolaret gulv mod uopvarmet kælder med indblæsning af granulat i ca 100 mm hulrum.
- Udvendig efterisolering af massive ydervægge i port med 200 mm
- Ny varmfordelingspumpe
- Isolering af varmfordelingsrør op til 60 mm
- Udvendig efterisolering af massive ydervægge
- Montage af nye solceller 6 kW
- Udskiftning af eksisterende vinduer med et lag glas
- Udskiftning af ruder i eksisterende vinduer med to lags termoruder
- Udskiftning af ruder i eksisterende altandøre med termoruder
- Udskiftning af eksisterende altandøre med ruder med et lag glas

Forslag som ikke er rentable selvstændigt, men som bør overvejes ved renovering:

- Isolering af brugsvandsrør på loft og cirkulationsledning i kælder op til 60 mm
- Efterisolering af loftsrør med 150 mm isolering

Der bør inden evt. iværksættelse af forslag indhentes priser på arbejdets udførelse.

De i energimærket anvendte priser er erfaringspriser for større arbejder, hvorfor der kan forekomme afvigelser i konkrete tilfælde af mindre udbedringer, ligesom der kan være sæson- og konjunkturafhængige afvigelser.

I forbindelse med ovennævnte besparelsesforslag er der også indregnet omkostninger til etablering og drift af evt. byggeplads samt efterreparationer på bygningen.

Der er ikke indregnet omkostninger til eventuel arkitekt- eller ingeniørmæssig rådgivning i forslagene.

UDELADTE FORSLAG:

Enkelte forbedringsforslag er udeladt af energimærket, idet tilbagebetalingstiden er mere end dobbelt så lang som den forventede levetid af tiltaget:

Det drejer sig om:

- Installation af LED panel, med bevægelsesmelder, iht. 2016 krav i varmecentral

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSITLIGE VARMEUDGIFTER

Boligenhed for en 50 kvm lejlighed		m ²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	Boligenhed for en 50 kvm lejlighed	50	2	5.903
Boligenhed for en 60 kvm lejlighed		m ²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	Boligenhed for en 60 kvm lejlighed	60	3	7.083
Boligenhed for en 70 kvm lejlighed		m ²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	Boligenhed for en 70 kvm lejlighed	70	4	8.264
Boligenhed for en 80 kvm lejlighed		m ²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	Boligenhed for en 80 kvm lejlighed	80	7	9.445
Boligenhed for en 90 kvm lejlighed		m ²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	Boligenhed for en 90 kvm lejlighed	90	1	10.625
Boligenhed for en 100 kvm lejlighed		m ²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	Boligenhed for en 100 kvm lejlighed	100	27	11.806

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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
Bygning				
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge i port med 200 mm	106.400 kr.	13,67 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	11.100 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge	4.754.900 kr.	281,56 MWh Fjernvarme 291 kWh Elektricitet	228.600 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer med et lag glas	129.400 kr.	9,06 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	7.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af ruder i eksisterende vinduer med to lags termoruder	174.500 kr.	10,91 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	8.900 kr.
Yderdøre	Udskiftning af ruder i eksisterende altandøre med termoruder	41.200 kr.	2,46 MWh Fjernvarme	2.000 kr.

Yderdøre	Udskiftning af eksisterende altandøre med ruder med et lag glas	26.500 kr.	1,58 MWh Fjernvarme	1.300 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri i port med 450 mm isolering	22.500 kr.	5,36 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	4.400 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med indblæsning af granulat i ca 100 mm hulrum.	312.800 kr.	70,72 MWh Fjernvarme 31 kWh Elektricitet	57.400 kr.

Varmeanlæg

Varmerør	Isolering af varmfordelingsrør op til 60 mm	104.000 kr.	12,29 MWh Fjernvarme -8 kWh Elektricitet	10.000 kr.
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe	21.000 kr.	2.560 kWh Elektricitet	5.200 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller 6 kW	101.300 kr.	4.202 kWh Elektricitet 1.888 kWh Elektricitet overskud fra solceller	9.200 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
Bygning			
Loft	Efterisolering af loftsrum med 150 mm isolering	9,27 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	7.600 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm	4,77 MWh Fjernvarme -1 kWh Elektricitet	3.900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Ernst Bojesens Vej 7A, 2840 Holte
BBR nr.....	230-1406-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1938
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	3719 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	194 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	3913 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	1389 m ²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmedgifter	370.291 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	85.597 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	457,41 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-05-2015 til 30-04-2016

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmedgifter	376.037 kr. pr. år
Fast afgift	85.597 kr. pr. år
Varmedgift i alt.....	461.634 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	464,51 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	65,50 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-meddelelsen.

Dog er der i BBR-meddelelsen oplyst 194 m² erhvervsareal, hvilket ikke blev registreret. Formand for ejerforeningen oplyser, at det kan være nogle kælderrum, der tidligere blev brugt som depot for en maler.

Det er ejerens pligt at sikre, at BBR-registrering er korrekt og retvisende.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er ikke overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

Det oplyste klimakorrigerede årsforbrug for for varmeregnskab 2015/2016 er 457,41 MWh fjernvarme, og det beregnede klimakorrigerede årsforbrug er 695,74 MWh fjernvarme - svarende til en afvigelse på 33 %.

Afvigelsen kan dels skyldes, at beregningen er foretaget på baggrund af standardparametre, som f.eks. en indetemperatur på 20 °C m.m. Afvigelser fra dette, blandt andet grundet brugeradfærd, har stor indflydelse på forskellen mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	809,54 kr. per MWh
	85.596 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 kr. per kWh

Der er anvendt følgende priser:

- Fjernvarme: 593,75 kr./MWh
- El: 2 kr./kWh

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 kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På 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.

FIRMA

Firmanummer 600326
CVR-nummer 21265543

Orbicon A/S

Lautrupvang 4B, 2750 Ballerup
www.orbicon.dk
amna@orbicon.dk
tlf. 44858687

Ved energikonsulent
Ane Andersen

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

E/F Højbogaard
Ernst Bojesens Vej 7A
2840 Holte



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. juli 2017 til den 4. juli 2024

Energimærkningsnummer 311258841

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden.

Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden.

Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

- a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

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

- c. Ejendomsskatteestancer.
- d. Brandforsikringsbidrag.
- e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- f. Ophævet.
- g. Ophævet.
- h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

- j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende modenhver uden tinglysning.

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

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- a. Fogedrettens udgifter.
- b. Auktionsafgift.
- c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- a. Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk 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.