
Salgsopstilling

14. juli 2026

TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN

Matr nr. 38 bh, Karlstrup By, Karlstrup
Beliggende Kystvej 16, 2680 Solrød Strand

Fogedretten i Roskilde, sagsnr. AS 14-131/2026

Tvangsauktion over matr nr. 38 bh, Karlstrup By, Karlstrup, beliggende Kystvej 16, 2680 Solrød Strand – Retten i Roskilde, Retssal 2, Ved Ringen 1, stuen, 4000 Roskilde, tirsdag den 11. august 2026 kl. 10:00

INDHOLDSFORTEGNELSE

Bilag	Bilagsnavn	Side
Bilag 1	Salgsopstilling med Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	4
Bilag 2	Foreløbig omkostningsopgørelse (salgsopstillingens punkt B)	12
Bilag 3	Beskrivelse	13
Bilag 4	Fotos	15
Bilag 5	Ejendomsvurdering	49
Bilag 6	Ejendomsbidragsbilletter for 2025 og 2026	55
Bilag 7	Indefrossen grundskyld	58
Bilag 8	Ejendomsdatarapport	60
Bilag 9	BBR-meddelelse	111
Bilag 10	Oplysninger om fredning – udskrift fra SAVE-registeret	117
Bilag 11	Forureningsattester	118
Bilag 12	Energimærkning	125
Bilag 13	Tilstandsrapport	139
Bilag 14	Elinstallationsrapport	165
Bilag 15	Vedtægter for grundejerforening	179
Bilag 16	Generalforsamlingsreferater for 2025 og 2026 for grundejerforening	182
Bilag 17	Budgetter og regnskaber for 2023-2026 for grundejerforening	192
Bilag 18	Øvrige oplysninger om grundejerforening	194
Bilag 19	Tingbogsattest	209

Bilag 20	Servitutter	217
Bilag 21	Panthaveropgørelser, inkl. kopi af pantebreve mv.	237
Bilag 22	Forsikringsoplysninger	276
Bilag 23	Kort over vejforsyning	306
Bilag 24	Kort over råstofområder	307
Bilag 25	Foreløbigt panthaverregnskab	308

Sagsnr.: 2812389-03

SALGSOPSTILLING

(Købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Suljo Rizvanovic

Advokat

J.nr. 2812389-03

T +45 31 23 66 79

suri@bruunhjejle.dk

FOGEDRETTENS SAGSNR.:**AS 14-131/2026****BILAG 1**

Ejendommen matr. nr. 38 bh, Karlstrup By, Karlstrup

Beliggende: Kystvej 16, 2680 Solrød Strand

Tilhørende Stig Birk Dørler under konkurs (50%) og Mette Dørler under konkurs (50%)

Boende: C/O kurator, advokat Henrik Selchau Poulsen

Nørregade 21

1165 København K

Auktionstidspunkt: Tirsdag den 11. august 2026 kl. 10:00

Auktionssted: Retten i Roskilde, Retssal 2, Ved Ringen 1, stuen, 4000 Roskilde

Rekvirent: Stig Birk Dørler under konkurs og Mette Dørler under konkurs

Ved advokat: Suljo Rizvanovic, Bruun & Hjejle, Nørregade 21, 1165 København K

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Enfamiliesejendom	
Samlet ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020	kr. 6.950.000 (jf. nærmere i bilag 5)	heraf grundværdi kr. 4.005.100 (jf. nærmere i bilag 5)
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562	Ingen	
Areal ifølge tingbogen	1.596 m ² (jf. nærmere i bilag 19)	heraf vej: 234 m ² (bilag jf. nærmere i bilag 19)
Tinglyst fordelingstal	Intet	
Forsikringsforhold:	Se venligst bilag 22	
Ejendomsskatter og afgifter:	For oplysninger om ejendomsskatter, ejendomsbidrag og afgifter henvises til bilag 5-8. Rekvirenten er ikke i øvrigt i besiddelse af oplysninger om ejendomsskatter.	
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11	Ingen	
Beskrivelse (herunder evt. Bebygget areal, indretning m.v.)	Se venligst beskrivelse (bilag 3), fotos (bilag 4), tilstandsrapport (bilag 13) og elinstallationsrapport (bilag 14)	
Byrder og servitutter	Se venligst vedlagte tingbogsattest (bilag 19) samt servitutter (bilag 20)	

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere Der angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til og evt. yderligere bemærkninger om f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.m.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (beløbet i kolonne 1 minus beløbet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves betalt kontant
Hæftelse nr. 1: Tinglyst den 25. februar 2002 Realkreditpantebrev, opr. hovedstol 4.480.000 kr., udstedt til: Realkredit Danmark, CVR-nr. 13399174 Kkontantlån med rentetilpasning og vilkår om afdragsfrihed. Der henvises i øvrigt til oplysninger fra panthaver (bilag 21)				
Restgæld	1.238.641,06	982.179,08	256.461,98	
I alt ved budsum	1.238.641,06	982.179,08	256.461,98	0,00
Hæftelse nr. 2: Ting den 4. februar 2009 Realkreditpantebrev, opr. hovedstol 4.188.000 kr., udstedt til: Realkredit Danmark, CVR-nr. 13399174 Kkontantlån med rentetilpasning og vilkår om afdragsfrihed. Der henvises i øvrigt til oplysninger fra panthaver (bilag 12)				
Restgæld	2.146.308,65	1.899.075,23	247.233,42	
I alt ved budsum	3.384.949,71	2.881.254,31	503.695,40	0,00
Hæftelse nr. 3: Tinglyst den 9. august 1999 Ejerpantebrev, stort 3.000.000 kr. Der er ikke tinglyst underpant. Pantebrevet er digitaliseret i 2010. Rekvirenterne er ikke i besiddelse af det fysiske pantebrev. Der henvises i øvrigt til kopi af påtegninger (bilag 21).				
Restgæld	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	3.384.949,71	2.881.254,31	503.695,40	0,00
Hæftelse nr. 4: Tinglyst den 7. juli 2015				

Udlæg, stort 660.414 kr. Udlægshaver: SKAT 19552101 Udlægget er alene tinglyst i Mette Dørler under konkurs' ideelle andel af ejendommen.				
Restgæld	660.414,00			660.414,00
I alt ved budsum	4.045.363,71	2.881.254,31	503.695,40	660.414,00
Hæftelse nr. 5: Tinglyst den 7. juli 2015 Udlæg, stort 112.850 kr. Udlægshaver: SKAT 19552101 Udlægget er alene tinglyst i Stig Birk Dørler under konkurs' ideelle andel af ejendommen.				
Restgæld	112.850,00			112.850,00
I alt ved budsum	4.158.213,71	2.881.254,31	503.695,40	773.264,00
Hæftelse nr. 6: Tinglyst den 17. december 2020 Udlæg, stort 7.139.619 Udlægshaver: Skatteforvaltningen 19552101 Udlægget er alene tinglyst i Mette Dørler under konkurs' ideelle andel af ejendommen.				
Restgæld	7.139.619,00			7.139.619,00
I alt ved budsum	11.297.832,71	2.881.254,31	503.695,40	7.912.883,00
A. Total	11.297.832,71	2.881.254,31	503.695,40	7.912.883,00

- B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages
udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B. : kr. 352.379,08
- Heraf kontant at betale inden 4 uger : kr. 352.379,08
- Gæld der kan overtages : kr. 0,00
(størstebeløbet - kontantbeløbet)
- Om art og afvikling oplyses :

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og
auktionsomkostninger

g. rejseomkostninger

kr. 0,00

(salærer, gebyrer m.v.)	kr. 81.011,25	h. panthaverregnskab	kr. 57.293,66
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr. 2.500,00	i. andet, jfr. Specifikation	kr. 191.609,76 jf. bilag 2
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det anførte auktionsbud, jf. nedenfor		j. krav i h.t. leje- eller brandforsikringslovgivning	kr. 0,00
c. Ejendomsskatter m.v.	kr. 19.964,41		
d. brandforsikringsristorno - <i>anslået</i>	kr. 0,00		
e. vejbidrag m.v. – <i>forbeholdes</i>	kr. 0,00		
f. kloakbidrag m.v. – <i>forbeholdes</i>	kr. 0,00		
Der henvises i øvrigt til bilag 2 og 24.			

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

Ved et auktionsbud på **14.795.000 kr.** (beregnet efter udbudspris i fri handel) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 **2.310.543,17 kr.**

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 14. juli 2026 af advokat Suljo Rizvanovic.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår
Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår
(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896 og bkg 2003-06-17 nr. 519

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

- § 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.
 § 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG
Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)
1. Auktionen omfatter

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

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningsslovens § 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.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet mv

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

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 auktionsbuddet

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

Auktionsbuddet 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 pantgælder. Er der tale om en indeksregulering beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af pantgælderne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen.

Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

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

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

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbuddet, 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 auktionsbuddet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

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

c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige, almene vandforsyningsanlæg.

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 mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet, 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.

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

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løse mv. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

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. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre

på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

11. Særlige vilkår: - - -

Bilag 2

Foreløbig omkostningsopgørelse

Ejendommen matr. nr. 38 bh, Karlstrup By, Karlstrup, beliggende Kystvej 16, 2680 Solrød Strand

Auktionsomkostninger

Auktionsgebyr			kr.	1.500,00	
Ejendomsdatarapport			kr.	105,00	
Annoncering i Statstidende			kr.	175,00	
Annoncering på www.itvang.dk		kr.	4.000,00		
		kr.	4.000,00		
Moms af	kr.	4.000,00		kr.	4.000,00
				kr.	1.000,00
I alt				kr.	6.780,00

Rekvirentsalær:

Grundtakst	kr.	45.000,00		
Tillæg af 0,3% af den del af beregningsgrundlaget, der overstiger 10.000.000 kr.	kr.	14.385,00		
	kr.	59.385,00	kr.	59.385,00
Moms af	kr.	59.385,00	kr.	14.846,25
I alt			kr.	74.231,25
Rekvirentomkostninger i alt			kr.	81.011,25

Størstebeløbet (salgsopstillingens punkt B):

a) Rekvirentomkostninger	kr.	81.011,25
b) Mødesalær, kreditor (2 stk.) (kr. 1.000 + moms) - <i>anslået</i>	kr.	2.500,00
c) Ejendomsskatter m.v.	kr.	19.964,41
d) Brandforsikringsristorno - <i>anslået</i>	kr.	-
e) Vejbidrag m.v. - <i>forbeholdes</i>	kr.	-
f) Kloakbidrag m.v. - <i>forbeholdes</i>	kr.	-
g) Rejseomkostninger	kr.	-
h) Underskud på foreløbigt panthaverregnskab - <i>anslået</i>	kr.	57.293,66
i) Andet iht. auktionsvilkårenes punkt 6B (sum af 1-4 nedenfor)		
1) Fortrinsberettiget gæld til forsyningselskaber - <i>anslået</i>	kr.	6.159,76
2) Omkostninger til ejendomsmægler ifm. salgsbestræbelser i fri handel	kr.	25.000,00
3) Tilstandsrapport og elstillationsrapport	kr.	12.950,00
4) Honorar konkursboerne salgsbestræbelser i fri handel	kr.	147.500,00
j. krav i h.t. leje- eller brandforsikringslovgivning	kr.	-
B. Størstebeløb i alt	kr.	352.379,08

Sikkerhedsstillelse ved et bud på

kr. 14.795.000,00

a) Kontant del af størstebeløbet (B)	kr.	352.379,08
b) Restancer (kolonne 3)	kr.	503.695,40
c) 1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet (kolonne 4)	kr.	1.454.468,69
I alt	kr.	2.310.543,17

Sikkerhedsstillelse, rekvirentsalær og mødesalær (kreditorer) er bereget på grundlag af udbudsprisen i fri handel.

Rekvirentomkostninger er medtaget på baggrund af domstolens vejledende takster, og korrigeres på tvangsauktionsmødet i henhold til det endelige bud.

Det endelige underskud på panthaverregnskabet kendes først efter auktionens slutning. Det anslåede underskud er opgjort ud fra det foreløbige panthaverregnskab.

Omkostningsopgørelsen opdateres på tvangsauktionsmødet.

Der tages forbehold for fejl og forglemmelser, de enkelte udgifters størrelse samt for eventuelle yderligere udgifter, der rettelig burde være medtaget i opgørelsen.

Bilag 3 – Beskrivelse af ejendommen

Udarbejdet 14. juli 2026

Ejendommen er en beboelsesejendom beliggende i første række til stranden, og består af et fritliggende enfamiliehus med særskilt carport og udhus.

Ejendommen er ejet i lige sameje af Stig Birk Dørler under konkurs og Mette Dørler under konkurs.

Ejendommen har været anvendt – og anvendes indtil tvangsauktionsdagen – til beboelse af Stig Birk Dørler og Mette Dørler. Der er indgået en fraflytningsaftale mellem konkursboerne efter Stig Birk Dørler og Mette Dørler henholdsvis Stig Birk Dørler og Mette Dørler, i medfør af hvilken Stig Birk Dørler og Mette Dørler skal fraflytte ejendommen umiddelbart forud for auktionen.

Ejendommen var forud for auktionen udbudt til salg i fri handel som beboelsesejendom.

Ejendommens samlede tinglyste areal udgør 1596 m², heraf 234 m² vej, jf. tingbogsattesten (bilag 19).

Huset (bygning 1) har et samlet boligareal på 265 m² og er opført i 1972 og om/tilbygget i 2023, jf. BBR-meddelelsen (bilag 9). Ejendommens facade er opført med brune, brændte mursten, zinkbeklædning og store vinduespartier mod stranden. Taget er et saddeltag beklædt med tegltagsten og store vinduespartier mod stranden. Carporten (bygning 2) har et bebygget areal på 35 m² og er opført i 2011, og udhuset (bygning 3) har et areal på 20 m² og er opført i 2005, jf. BBR-meddelelsen (bilag 9). Der henvises til tilstandsrapporten (bilag 13) og elinstallationsrapporten (bilag 14) for nærmere oplysninger om konstruktion m.v.

Der er ingen lejeforhold på ejendommen.

Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov. Ejendommen er ifølge oplysninger i Tingbogen og OIS senest vurderet pr. 1. oktober 2020 med en ejendomsværdi på 6.950.000 kr., og en grundværdi på 4.005.100 kr. Ifølge den foreløbige vurdering for 2025 er ejendomsværdien 8.040.000 kr. og grundværdien 4.918.000 kr. Der henvises i den forbindelse til bilag 5 (Ejendomsvurdering).

Ejendommen er beliggende i byzone. Grunden har afløb til offentligt kloaksystem, og er tilknyttet privat vandforsyningsanlæg. Ejendommen opvarmes med el (varmepumpe).

Der er ikke registreret nogen byggesager på ejendommen. Der er en olietank på ejendommen, som ifølge ejendomsdatarapporten (bilag 8) er tømt, afblændet og påfyldningsstuds samt udluftningsrør afmonteret. Rekvirenten er ikke i besiddelse af afblændingsattest eller nærmere oplysninger i øvrigt om olietanken.

Ejendommen er ikke fredet eller registreret som bevaringsværdig.

Alle interesserede købere opfordres til at foretage grundig teknisk gennemgang af ejendommen, materialet i salgsopstillingen, yderligere materiale (adgang kan fås hos kurator) i konkursboets besiddelse, samt materiale hos tidligere rådgivere, offentlige myndigheder mv.

Nærværende beskrivelse af ejendommen er udarbejdet på baggrund af offentligt tilgængelige oplysninger, herunder oplysninger i BBR-registret, ejendomsdatarapporter og tingbogen, de for rekvirenterne/konkursboerne foreliggende oplysninger om ejendommens forhold samt på baggrund af oplysninger modtaget fra den mægler, som forud for tvangsauktionen havde ejendommen udbudt til salg. Enhver interesseret køber opfordres til at foretage egne undersøgelser af ejendommen.

Der henvises endvidere til bilag 4 (Fotos).

Alle interesserede købere opfordres til at deltage i fremvisningen af ejendommen, der vil blive gennemført ca. en uge forud for auktionen (eller efter aftale med kurator). Henvendelser om og tilmelding til fremvisning kan ske til advokat Suljo Rizvanovic på e-mail: suri@bruunhjejl.dk.

Bilag 4 – Fotos











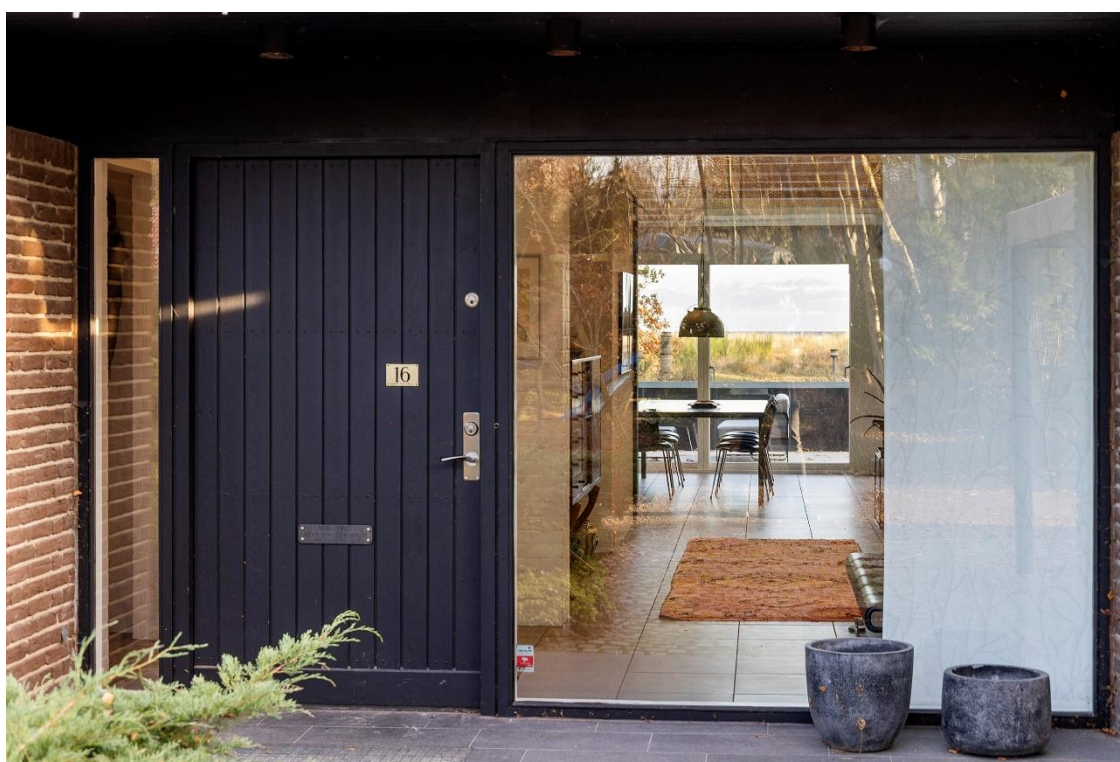














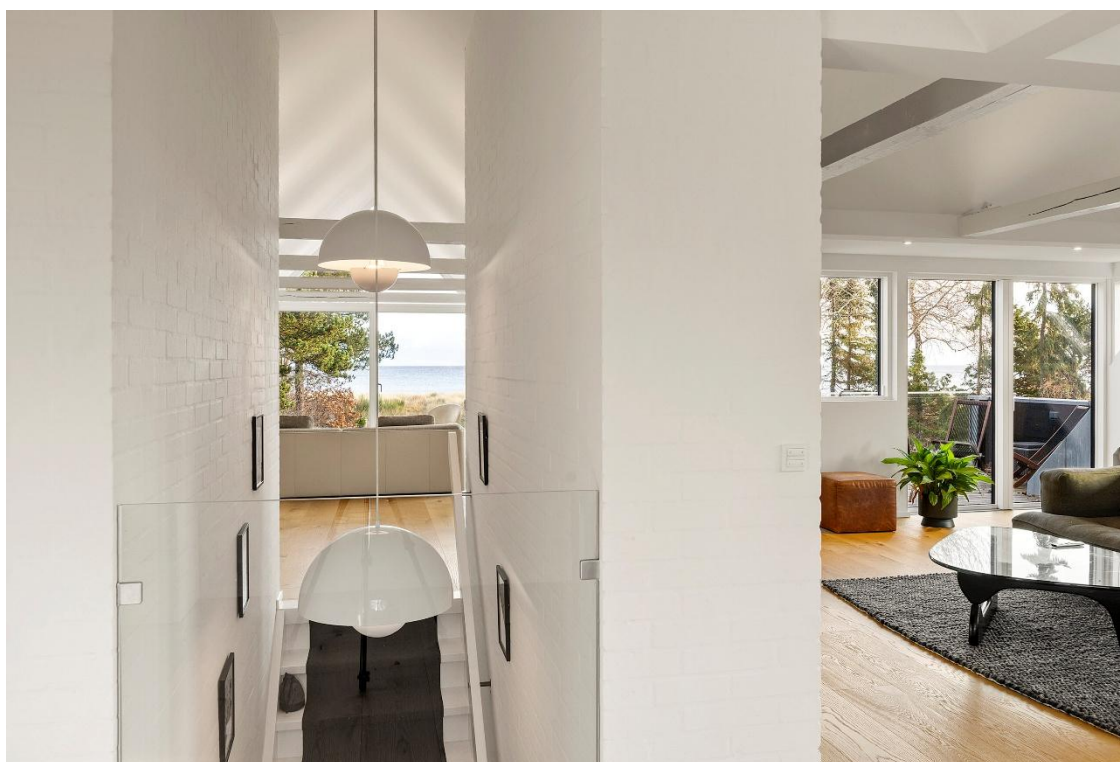


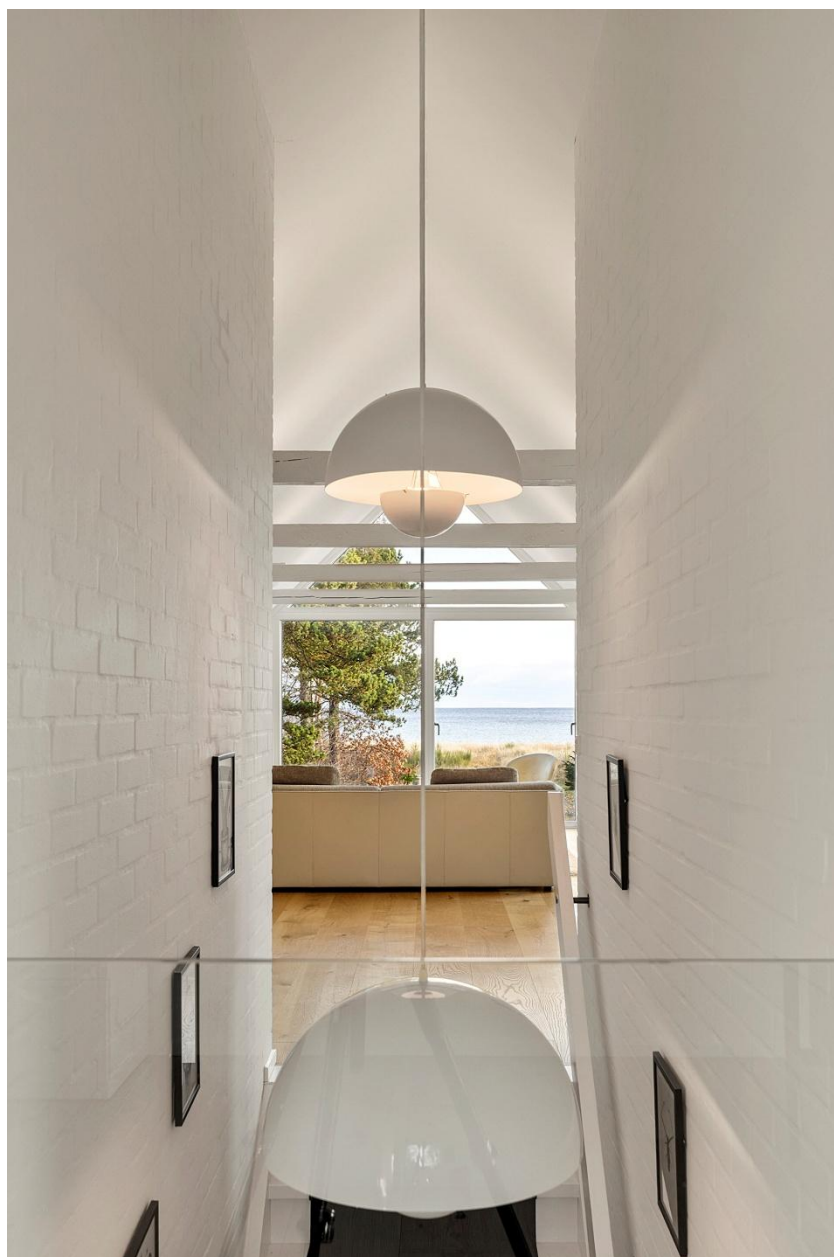












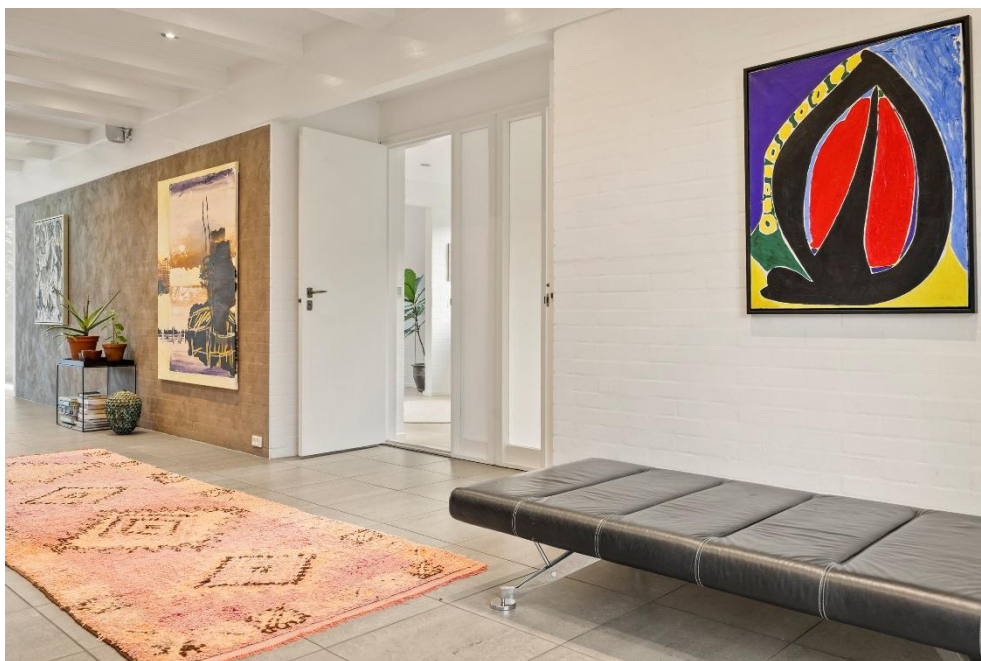






















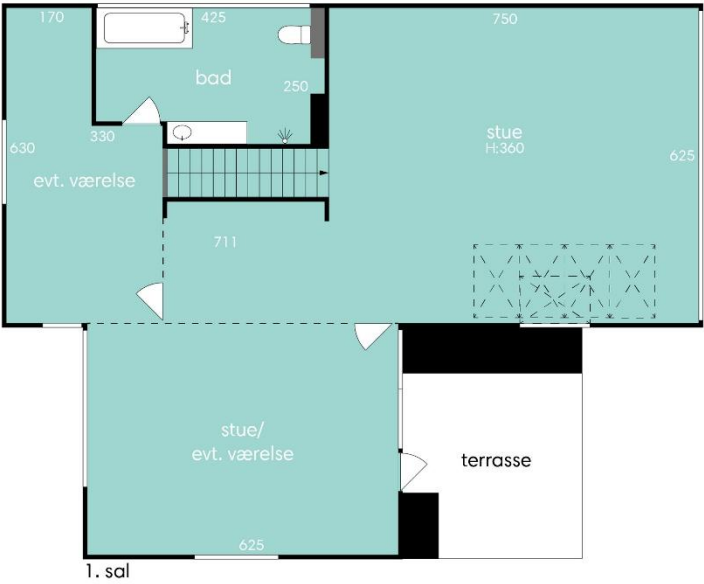


vejledende tegning uden ansvar



vejledende tegning uden ansvar

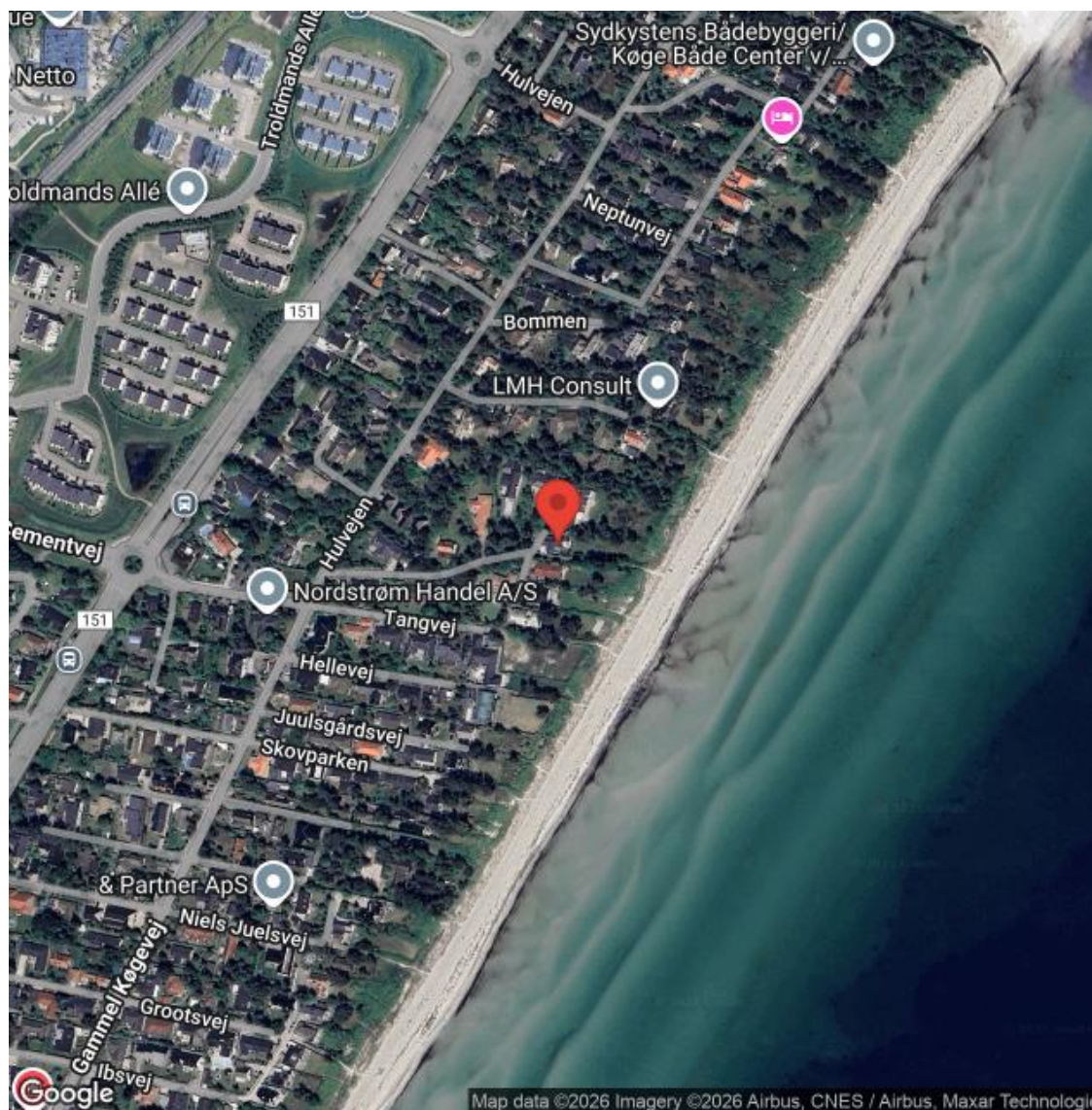




vejledende tegning uden ansvar









Oftest anvendte informationer

Udskrift af udvalgte oplysninger fra OIS.

Adresse Kystvej 16, 2680 Solrød Strand

BFE 2195792

Kommune Solrød (0269)

Matrikel-ejerlav 38bh - Karlstrup By, Karlstrup

Grund-areal 1.596 m²

Grundens bebyggede areal 192 m²

Byggesager Nej

Administrator

Ejer Stig Birk Dørler, Mette Dørler

Vurdering 6.950.000 (2020)

Salgspris 4.715.000 DKK (2001)

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	KYSTVEJ 16 , 2680 SOLRØD STRAND		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	SOLRØD	Ejendomsnr.:	26987
Vurderingskreds:	SOLRØD		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	38 BH , KARLSTRUP	Grundareal:	1.596
Ejendomsværdi:	6.950.000	Grundværdi:	4.005.100

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Byggetpris standard	1	1.520.000 kr.	1.520.000 kr.
02	Kvmpris standard	1.362	1.900 kr.	2.587.800 kr.
03	Vejareal prisen er 0	234	0 kr.	0 kr.
04	Nedslag regulering	0	102.700 kr.	-102.700 kr.
I alt:				4.005.100 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	4.050.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	4.450.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			4.252.500 kr.

Vis tidligere vurdering

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Kystvej 16

Kystvej 16

2680 Solrød Strand

Ejendomsværdi

8.040.000 kr.

Grundværdi

4.918.000 kr.

Se den foreløbige 2023-vurdering



Dette er den foreløbige vurdering, som boligskatten for 2024 er blevet beregnet ud fra. Skatten er foreløbig, indtil den endelige vurdering kommer – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Foreløbig 2023-ejendomsværdi

8.496.000 kr.

Foreløbig 2023-grundværdi

5.156.000 kr.

Foreløbig vurdering

Her ser du den foreløbige 2025-vurdering. Det er den, boligskatten for 2026 beregnes ud fra. Du kan også se den foreløbige 2023-vurdering, som skat for 2024 og 2025 er beregnet ud fra. Din boligskat er foreløbig, indtil du får den endelige vurdering – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Inden vi beregner skatten, trækker vi 20 % fra vurderingen.

Dette er en særlig ejerbolig

Særlige ejerboliger bliver vurderet i ulige år i modsætning til de fleste ejerboliger, som bliver vurderet i lige år. Der gælder de samme regler for boligskat som for øvrige ejerboliger, så længe ejendommen er privat og ikke ejet af et CVR-nummer.

Chat med os

[Læs mere om særlige ejerboliger](#)

Hvornår kommer den endelige vurdering?

Den første endelige vurdering i det nye vurderingssystem er 2021-vurderingen. Det gælder for ejerboliger, der skal vurderes i ulige år. Vi begynder at sende 2021-vurderinger ud fra foråret 2026.

Er ejendommen ejet af et CVR-nummer?

Hvis ejerboligen er ejet af et CVR-nummer, gælder der andre regler for boligskatten.

[Læs mere om foreløbig vurdering af ejerbolig med cvr-ejer](#)

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

Databasen er senest opdateret den 5. november 2025.

Ejendommens id-oplysninger

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

[Telefonen er åben](#)

Chat med os

Din vurdering fra før 2020

Cookies

Privatlivspolitik

Sikkerhed

Tilgængelighedserklæring

Mandag

Tirsdag til torsdag

Fredag

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

Facebook

LinkedIn

kl. 9-17

kl. 9-16

kl. 9-14

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os



~~Solrød Kommune~~
~~Center for By og Bæredygtighed~~
~~Solrød center 1~~

~~2680 Solrød Strand~~

Åbningstider:
 Se venligst Solrød Kommunes hjemmeside
 www.solrod.dk
 Telefonnr.: 56182000
 E-mail: CBB@solrod.dk

BRUUN & HJEJLE

Modtager			
Stig Birk Dørler			
Kystvej 016			
2680 Solrød Strand			
Ejendommens beliggenhed:			
Kystvej 16			
Matrikelbetegnelse:			
KARLSTRUP BY, KARLSTRUP 38bh			
Bebygget areal:		BBR-status pr.	
192		01/01-2025	
Øvrige Bfe. numre:			

Udskrevet den:		Moms-nr.:	
02/01-2026		68534917	
Debitornummer:		Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 026987 06 06		269	026987
Bfe. nummer:			
0002195792			

Udskrevet den:	Moms-nr.:		
02/01-2026	68534917		
Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:	
056 26 026987 06 06	269	026987	
Bfe. nummer:			
0002195792			

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	(06)	104,80
Kystsikring/pr. år	(06)	324,74

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

429,54 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	12/01-2026	104,80	01/01-2026	0,00
02	01/02-2026	10/02-2026	324,74	01/02-2026	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.

Information om ejendomsbidrag for 2026

SKAT har overtaget opkrævningen af ejendomsskatten.

Se nærmere på hjemmesiden SKAT.dk - opkrævning af boligskat.

Det betyder derfor at denne opkrævning **kun** er din ejendoms betaling af rottebekæmpelse.

Opkrævning af det årlige bidrag til kystsikring samt eventuelt engangsbidrag for de ejendomme som betaler til kystsikring vil blive opkrævet i løbet af 2026.

Information om betaling

Betaling for rottebekæmpelse er for hele 2026.

På betalingsoversigten fra din bank, kan du se om regningen er tilmeldt betalingsservice.

Hvis du **ikke** er tilmeldt betalingsservice, fremsendes der et særskilt girokort primo december måned.

Nærmere oplysninger:

Vedrørende	Henvendelse til	Åbningstider	Telefon og E-mail
Rottebekæmpelse	Center for By og Bæredygtighed Solrød Kommune	Se hjemmeside for åbningstider	5618 2315 CBB@solrod.dk
Kystsikring	Center for By og Bæredygtighed Solrød Kommune	Se hjemmeside for åbningstider	5618 2346 kyst@solrod.dk



~~Solrød Kommune~~
~~Center for By og Bæredygtighed~~
~~Solrød center 1~~

~~2680 Solrød Strand~~

Åbningstider:
Se venligst Solrød Kommunes hjemmeside
www.solrod.dk
Telefonnr.: 56182000
E-mail: CBB@solrod.dk

Modtager Stig Birk Dørler Kystvej 016 2680 Solrød Strand	Udskrevet den: 02/01-2026	Moms-nr.: 68534917
Ejendommens beliggenhed: Kystvej 16	Debitumnummer: 056 25 026987 06 06	Kommunenr.: 269
Matrikelbetegnelse: KARLSTRUP BY, KARLSTRUP 38bh	Ejendomsnr.: 026987	Bfe. nummer: 0002195792
Bebygget areal: 192	BBR-status pr. 01/01-2024	
Øvrige Bfe. numre:		

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		

Rottebekæmpelse	(06)	118,40
Kystsikring/pr. år	(06)	599,52

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

717,92 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	10/01-2025	118,40	01/01-2025	0,00
02	01/02-2026	10/02-2026	599,52	01/02-2026	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.

Lånesag 4944: 161062 [REDACTED] Stig Birk Dørler, 26987 Kystvej 16 (Accepteret med indefrysning)

Lånesag Lånebevægelser Notater Boligandel BBR-oplysninger Til-/framedlinger

Lån

Lånebevægelser: Faldende ▾

Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Tekst	Skatteår	Indfrielsestype	Beløb	Saldo	Ventende
01-07-2023	10-07-2023	Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2023 2023-01-01	2023		4.560,30	39.324,21	☐
01-01-2023	10-01-2023	Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2023 2023-01-01	2023		4.560,29	34.763,91	☐
01-07-2022	11-07-2022	Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2022 2022-01-01	2022		4.560,29	30.203,62	☐
01-01-2022	10-01-2022	Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2022 2022-01-01	2022		4.560,29	25.643,33	☐
01-07-2021	12-07-2021	Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2021 2021-01-01	2021		4.347,65	21.083,04	☐
01-01-2021	11-01-2021	Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2021 2021-01-01	2021		4.347,65	16.735,39	☐
01-07-2020	10-07-2020	Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2020 2020-01-01	2020		3.098,51	12.387,74	☐
01-01-2020	10-01-2020	Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2020 2020-01-01	2020		3.098,50	9.289,23	☐
01-07-2019	10-07-2019	Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2019 2019-01-01	2019		2.028,49	6.190,73	☐
01-01-2019	10-01-2019	Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2019 2019-01-01	2019		2.028,48	4.162,24	☐
01-07-2018	10-07-2018	Rate 2 vedr. Regulering 2018 2018-05-13	2018		2.133,76	2.133,76	☐

Lån

Lånebevægelser: Faldende 

Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Tekst	Skatteår	Indfrielsestype	Beløb	Saldo	Ventende	
01-07-2023	10-07-2023	Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2023 2023-01-01	2023		4.560,29	39.324,20	☐	
01-01-2023	10-01-2023	Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2023 2023-01-01	2023		4.560,29	34.763,91	☐	
01-07-2022	11-07-2022	Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2022 2022-01-01	2022		4.560,29	30.203,62	☐	
01-01-2022	10-01-2022	Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2022 2022-01-01	2022		4.560,29	25.643,33	☐	
01-07-2021	12-07-2021	Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2021 2021-01-01	2021		4.347,65	21.083,04	☐	
01-01-2021	11-01-2021	Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2021 2021-01-01	2021		4.347,65	16.735,39	☐	
01-07-2020	10-07-2020	Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2020 2020-01-01	2020		3.098,51	12.387,74	☐	
01-01-2020	10-01-2020	Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2020 2020-01-01	2020		3.098,50	9.289,23	☐	
01-07-2019	10-07-2019	Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2019 2019-01-01	2019		2.028,49	6.190,73	☐	
01-01-2019	10-01-2019	Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2019 2019-01-01	2019		2.028,48	4.162,24	☐	
01-07-2018	10-07-2018	Rate 2 vedr. Regulering 2018 2018-05-13	2018		2.133,76	2.133,76	☐	



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kystvej 16, 2680 Solrød
Strand

Rapport købt 23/06 2026
Rapport færdig 23/06 2026

For ejendommen

Kystvej 16, 2680 Solrød Strand

BRUUN & HJEJLE

Ejendommens adresse.....	Kystvej 16, 2680 Solrød Strand
Kommune.....	Solrød Kommune
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	1596 m ²
Samlet bebygget areal.....	192 m ²
Samlet boligareal.....	265 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2195792

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 38bh, Karlstrup By, Karlstrup

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

Kystvej 16, 2680 Solrød
Strand

Rapport købt 23/06 2026
Rapport færdig 23/06 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	21
Kommuneplaner.....	21
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31
Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	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.....	38
Fredskov.....	38
Majoratsskov.....	38
Beskyttet natur.....	39
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	40
Landbrugspligt.....	41
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	42
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	42
Beskyttede sten- og jorddiger.....	43
Skovbyggelinjer.....	43
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	44
Kirkebyggelinjer.....	44
Klitfredningslinje.....	45
Strandbeskyttelseslinje.....	45
Om ejendomsdatarapporten.....	47

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Jordforureningsattest_2195792
 - Energimaerkning_2195792_311476320
 - Energimaerkning_2195792_311874944
 - BBR-meddelelse - 2195792 - Solrød Kommune
 - Tilstandsrapport_2195792_1557737
 - Tilstandsrapport_2195792_3099258
 - Elinstallationsrapport_2195792_3099182
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kystvej 16, 2680 Solrød
Strand

Rapport købt 23/06 2026
Rapport færdig 23/06 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 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. 23. juni 2026

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 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. 23. juni 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. 23. juni 2026

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kystvej 16, 2680 Solrød
Strand

Rapport købt 23/06 2026

Rapport færdig 23/06 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og 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. 23. juni 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2195792 - Solrød Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2195792

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. 23. juni 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 17-11-2020

Husnummer..... 16

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_2195792_311476320

Energimærket er gyldigt indtil..... 17-11-2030

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2195792

Dato for indberetning af energimærke..... 28-12-2025

Husnummer..... 16
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... A2015
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_2195792_311874944
Energimærket er gyldigt indtil..... 28-12-2035
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Tilstandsrapport - 3099258

Løbenummer..... H-25-00627-0451
Dato for indberetning..... 23-12-2025
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2195792_3099258
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

Tilstandsrapport - 1557737

Løbenummer..... H563200
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2195792_1557737
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

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?..... Ja, se bilag

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

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

Elinstallationsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Elinstallationsrapport - 3099182

Dato for indberetning..... 23-12-2025

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_2195792_3099182

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men

der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og 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. 23. juni 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

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. 23. juni 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 1972
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Sløjfning..... Tanken er tømt, afblændet og påfyldningsstuds samt udluftningsrør afmonteret
Sløjfningsår..... 2018
Indhold..... Mineralske olieprodukter
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

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 skillevej, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kystvej 16, 2680 Solrød
Strand

Rapport købt 23/06 2026
Rapport færdig 23/06 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 Ejendomsdatabaserne 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.

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Vurderingsejendom - Solrød Kommune

BFE-nr..... 2195792
VurderingsejendomID..... 531657
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejebolig til vurdering i ulige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i ulige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

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

Beskatningsgrundlag..... 3.934.400 kr.
Kommunepromille..... 7,9 ‰
Beløb..... 31.081,76 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

BFE-nr..... 2195792
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnssager

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

Huslejenævnssager

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 Huslejenaevn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenaevn.dk fungerer på den måde, at de store nævni indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævni indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenavn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kystvej 16, 2680 Solrød
Strand

Rapport købt 23/06 2026

Rapport færdig 23/06 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

Plan - Forbud mod spillehaller i Solrød Kommune

Planens navn..... Forbud mod spillehaller i Solrød Kommune

Plannummer..... 703.1

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 18-03-2019

Dato for vedtagelse af plan..... 24-05-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-06-2019

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 21-03-2019

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 17-05-2019

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_9580912_1763557303978.pdf
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

Plan - Hulvejskvarteret, Karlstrup Strand

Planens navn..... Hulvejskvarteret, Karlstrup Strand
 Plannummer..... 605.1
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 26-02-1990
 Dato for vedtagelse af plan..... 27-08-1990
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-08-1990
 Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 01-04-1990
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-06-1990
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Zonestatus..... Byzone
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %
 Maksimalt antal etager..... 1,5
 Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1045856_1479904440799.pdf
 Minimums udstykningsstørrelse..... 1.580 m²
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

Plan - Tillæg til Hulvejskvarteret

Planens navn..... Tillæg til Hulvejskvarteret
 Plannummer..... 605.1 Alonge
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 26-02-1990
 Dato for vedtagelse af plan..... 27-08-1990
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-11-1990
 Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 01-04-1990
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-06-1990
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1045857_DRAFT_1183625966824.pdf
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
Kommune..... Solrød
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-07-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11291487_1751284472235.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Plan - Hulvejskvarteret

Planens navn..... Hulvejskvarteret
Plannummer..... 605
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11291487
Navn på plandistrikt..... Karlstrup
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-07-2025
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Notat om områdeanvendelsen..... Boligformål (åben-lav) samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Notat om bebyggelse..... Parcelhuse.
Der må ikke opføres bebyggelse søværts strandbyggelinjen og strandbeskyttelseslinjen. Der skal fastlægges vejbyggelinjer som sikrer, at smalle blinde boligveje (under 8 m i udlægsbredde) i det mindste for enden af blinde boligveje kan udvides uden nedrivning af bebyggelse. Antal etager: Max 1 etage med udnyttet tagetage.
Notat, andet..... Se også de generelle rammer. Op til 41 % af rammen er kortlagt som risikoområde for klimarelaterede oversvømmelse (se Oversvømmelseskort). Der kan derfor blive behov for at etablere afværgeforanstaltninger til sikring mod klimarelaterede oversvømmelser.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11291487_1751284472235.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Plan - Planstrategi 2023 og Den Grønne Dagsorden

Planens navn..... Planstrategi 2023 og Den Grønne Dagsorden

Kommune..... Solrød

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11255540_1703150445193.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

Kontaktoplysninger

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. 23. juni 2026

Kloakopland - U26

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

Navn på område med kloakopland..... U26

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. Rensesklasseskravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Varmeplan - Varmeplan Solrød Kommune

Varmeplan ID..... 11192161
 Navn på varmeplansområde..... Solrød Kommune
 Navn på varmeplan..... Varmeplan Solrød Kommune
 Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 22-06-2022
 Forsyningsform..... Fjernvarme
 Samlet varmebehov i varmeplansområdet..... 63.060 MWh
 Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2030
 Forsyningsselskabs CVR-nummer..... 23104113
 Forventet samlet tilsluttet varmebehov i varmeplansområdet..... 52.261 MWh
 Antal mulige tilslutninger i varmeplansområdet..... 3564
 Antal forventede tilslutninger i varmeplansområdet..... 2945
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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 oliefyrr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Karlstrup Strand

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

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

Link til info.... <http://www.solrod.dk/cms/doks/Afdelinger/Teknisk%20Administration/varmforsyning/Varmeforsyningsplan%202008.pdf>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende 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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kystvej 16, 2680 Solrød
Strand

Rapport købt 23/06 2026
Rapport færdig 23/06 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Matr. nr.: 38bh, Karlstrup By, Karlstrup

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

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. 23. juni 2026

Matr. nr.: 38bh, Karlstrup By, Karlstrup

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kystvej 16, 2680 Solrød
Strand

Rapport købt 23/06 2026

Rapport færdig 23/06 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2195792

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kystvej 16, 2680 Solrød
Strand

Rapport købt 23/06 2026
Rapport færdig 23/06 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 38bh

Ejerlav..... Karlstrup By, Karlstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

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. 23. juni 2026

38bh, Karlstrup By, Karlstrup

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

Matrikelnummer..... 38bh

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kystvej 16, 2680 Solrød
Strand

Rapport købt 23/06 2026

Rapport færdig 23/06 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup

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. 23. juni 2026

38bh, Karlstrup By, Karlstrup

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

Ejerlav..... Karlstrup By, Karlstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2195792

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?..... Ja

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. 23. juni 2026

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

Matrikelnummer..... 38bh

Ejerlav..... Karlstrup By, Karlstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2195792

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

Kystvej 16, 2680 Solrød
Strand

Rapport købt 23/06 2026

Rapport færdig 23/06 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_2195792
- Energimaerkning_2195792_311476320
- Energimaerkning_2195792_311874944
- BBR-meddelelse - 2195792 - Solrød Kommune
- Tilstandsrapport_2195792_1557737
- Tilstandsrapport_2195792_3099258
- Elinstallationsrapport_2195792_3099182

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

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

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.

Huslejenævnssager

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Råstofplaner

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.

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.

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.

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.

Varmeforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Varmeplaner

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).

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.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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.

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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

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.

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.

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.

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 forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

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 forurenet 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 forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Energimærkning

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

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.

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.

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.

Byggeskadeforsikring

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

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.

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.

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.

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.

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).



Solrød Kommune
Center for By og Bæredygtighed

BRUUN & HJEJLE
BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Solrød Kommune, Center for By og Bæredygtighed
Solrød Center 1, 2680 Solrød Strand

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2195792
Udskriftsdato: 06.07.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: CBB@solrod.dk eller tlf. 56 18 20 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.): 2195792

BBR-adresse: Kystvej 16 (vejkode 4425), 2680 Solrød Strand

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 269-26987

Oplysninger om grund

Adresse: Kystvej 16, 2680 Solrød Strand

Grundens areal: 1596 m²

Matrikelnummer: 38bh, Ejerlavsnavn: Karlstrup By, Karlstrup (ejerlavskode 40551)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bemærkninger om grund

Uafsluttet olietank-sag på ejendommen

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1972

Om-/tilbygningsår: 2023

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Kystvej 16, 2680 Solrød Strand

Matrikelnummer: 38bh, Ejerlavsnavn: Karlstrup By, Karlstrup (ejerlavskode 40551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	265 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	137 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	128 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	128 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	137 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

3 kviste på samlet 10 m² på 1.salen

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Kystvej 16

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	265 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	265 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	6

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 2011

Beliggenhed

Adresse: Kystvej 16, 2680 Solrød Strand

Matrikelnummer: 38bh, Ejerslavnavn: Karlstrup By, Karlstrup (ejerslavskode 40551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Glas (kode 12)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	35 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 2005

Beliggenhed

Adresse: Kystvej 16, 2680 Solrød Strand

Matrikelnummer: 38bh, Ejerslavnavn: Karlstrup By, Karlstrup (ejerslavskode 40551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 20 m²

Overdækket areal: 0 m²

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Mineralske olieprodukter (kode 10)

Etableringsår: 1972

Beliggenhed

Adresse: Kystvej 16, 2680 Solrød Strand

Matrikelnummer: 38bh, Ejerslavnavn: Karlstrup By, Karlstrup (ejerslavskode 40551)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Sløjfningsår: 2018

Sløjfning: Tanken er tømt, afblændet og påfyldningsstuds samt udluftningsrør afmonteret (kode 4)

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

Søg efter bygning

BRUUN & HJEJLE ?

Kommune
Solrød

Postnr Postdistrikt

Vej Nr Bogstav
Kystvej - 2680 16

Opførelsesår fra til

☒ Fredede bygninger

☒ Bygninger med bevaringssag

☒ SAVE-vurderede bygninger

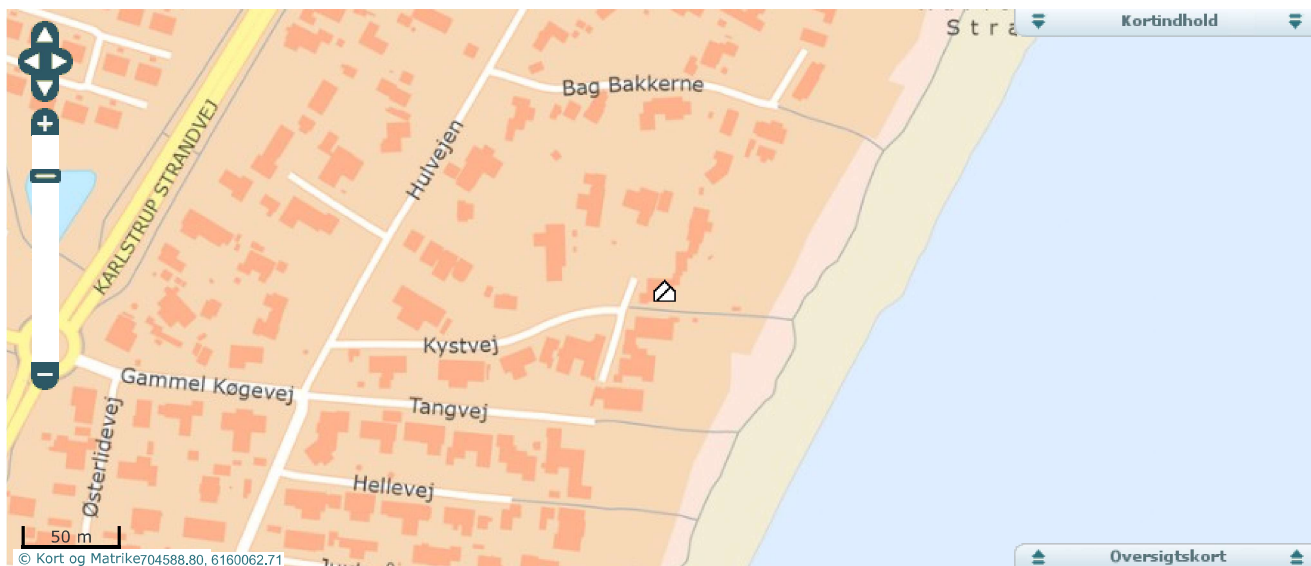
SAVE værdi fra til

☒ Øvrige bygninger med FBB-oplysninger

☒ Bygninger uden FBB-oplysninger

Skift til avanceret søgning

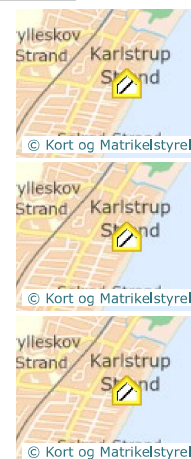
Ryd Søg

Bygninger: 1-3 af 3
Status

Betegnelse

Kort

- Kystvej 16, 2680 Solrød Strand, Solrød
BBR-nummer: 269-2195792-1.
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.
Opførelsesår: 1972.
- Kystvej 16, 2680 Solrød Strand, Solrød
BBR-nummer: 269-2195792-2.
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.
Opførelsesår: 2011.
- Kystvej 16, 2680 Solrød Strand, Solrød
BBR-nummer: 269-2195792-3.
Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus.
Opførelsesår: 2005.



« Forrige side

Viser 1-3 af 3 resultater
Gå til resultatside: 1 af 1

Næste side »

Slots- og Kulturstyrelsen

Hammerichsgade 14,
1611 København V
telefon 33 95 42 00
post@slks.dk

Fredede Bygninger: cfk@slks.dk

Kommune og plan:

Beveringsværdige Bygninger: Henvendelse skal ske til den lokale kommune.

Teknisk bistand/password til kommunerne: fbb-support@slks.dk



38bh, Karlstrup By, Karlstrup, Solrød Kommune

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKjord.

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

Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor det aktuelle jordstykke er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Jordstykke	Ejerlavnavn	Kommune	Region
38bh	Karlstrup By, Karlstrup	Solrød Kommune	Region Sjælland

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

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
- Analysefrit område (Kategori 1)
- Analysefrit område (Kategori 2)
- Område med krav om analyser
- Påbud - Aktiv
- Påbud - Længerevarende vilkår



Kontaktoplysninger

Region Sjælland

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

Solrød Kommune

Adresse:	Solrød Center 1 2860 Solrød Strand
Mail:	kommune@solrod.com
Website:	http://www.solrod.dk/cms/site.aspx?p=4987
Beskrivelse:	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.



Ordforklaring

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

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

Områdeklassificering

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



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

Denne attest bygger på de oplysninger, som Region Sjælland har på udskrivningstidpunktet. Nye oplysninger kan medføre ændringer i anvendelsesmulighederne for matriklen.

Matrikel

38bh Karlstrup By, Karlstrup, Solrød Kommune

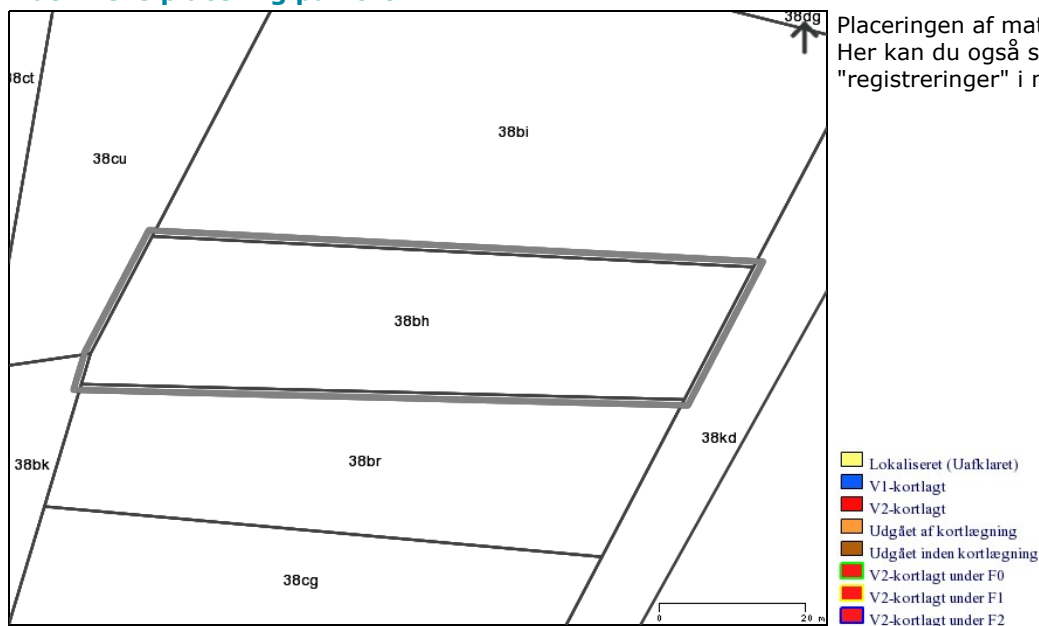
Adresse

Kystvej 16, 2680 Solrød Strand

Matriklens status

Regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel, og derfor heller ingen mistanke om PFAS-forurening.

Matriklens placering på kort



© Region Sjælland, © SDFE

Region Sjælland kortlægger, undersøger og oprenser forurenede jord. Formålet er, at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Sjælland:

Telefon: 5787 5904 / 7015 5000
Mail: naturmiljo@regionsjaelland.dk
www.regionsjaelland.dk/miljo/jordforurening

Du kan desuden få oplysninger hos din kommune om matriklen er omfattet af "områdeklassifikation".



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Kystvej 16
2680 Solrød Strand

DIN BOLIG HAR
ENERGIMÆRKE



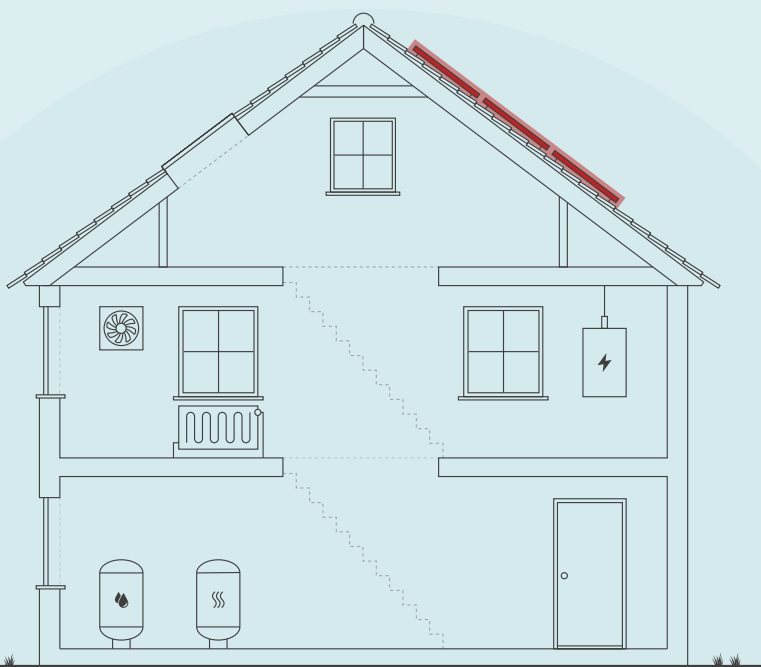
Du betaler hvert år **9.700 kr.**
mere, end du behøver i energiudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Montage af nye solceller

Årlig besparelse:
Investering:

9.600 kr.
56.100 kr.



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
El til opvarmning	4.500 kr.	3.900 kr.	600 kr.
El til andet	40.600 kr.	33.800 kr.	6.800 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	-2.300 kr.	2.300 kr.
Samlet energiuudgift	45.100 kr.	35.400 kr.	9.700 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	3,93 ton	2,19 ton	1,74 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Kystvej 16
2680 Solrød Strand

Energimærkningsnummer
311874944

Gyldighedsperiode
28. december 2025 - 28. december 2035

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

MONTAGE AF NYE SOLCELLER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
9.600 kr./årligt



CO2-reduktion
1.741 kg./årligt



Investering
56.100 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

RÅD OM FINANSIERING

Nogle energiforbedringer er godkendt til håndværkerfradrag. Desuden eksisterer der flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt, at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Du kan ikke både få tilskud og håndværkerfradrag.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller	9.600 kr.	56.100 kr.	1.741 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer i entre	100 kr.		4 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNED ENEGIBEHOV I RAPPORTEN:



FAMILIESTØRRELSE

Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Kystvej 16
2680 Solrød Strand

Energimærkningsnummer

311874944

Gyldighedsperiode

28. december 2025 - 28. december 2035

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602



BYGNINGSBESKRIVELSE / Kystvej 16, 2680 Solrød Strand

ADRESSE

Kystvej 16, 2680 Solrød Strand

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)

KOMMUNE NR. 269	BFE NR. 2195792	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 215 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 50 m ²
OPFØRELSESÅR 1972	OPVARMET BYGNINGSAREAL 265 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 128 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING El, Varmepumpe		SUPPLERENDE VARME Ingen	



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Elektricitet	VARMEBEHOV I kWh 3.000	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 3.000 kWh elektricitet
--------------------------------	---------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	370
El til forbrug	16.598

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Kystvej 16
2680 Solrød Strand

Energimærkningsnummer

311874944

Gyldighedsperiode

28. december 2025 - 28. december 2035

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Elektricitet til opvarmning
1,50 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,39 kr. pr. kWh

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser for alle brændselstyper fx olie, naturgas, brænde og træpiller.

Rapportens elpris er anvendt ud fra en gennemsnitsvurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør.

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

I forbindelse med rapportens forslag om energiforbedringer, bør man altid søge sparring med en professionel rådgiver eller leverandør.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil både prisgrundlag og produktudviklingen kunne ændre sig en del, år for år.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600078
CVR-nummer: 30711602

Botjek A/S
Botjek Center København Syd Aps, Østre Strandvej 13
2670 Greve

www.botjek.dk
kbhsyd@botjek.dk
tlf. 31 31 07 56

Ved energikonsulent
Søren Funch Jensen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 28. december 2025 til den 28. december 2035

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer - dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

<https://ens.dk/analyser-og-statistik/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

<https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning>

Bygningsdelenes isoleringsevne er baseret på skøn ud fra registrerede isoleringstykkelser, og er heraf fastlagt ud fra tabeller i gældende håndbog for energikonsulenter, som sammen med gældende DS 418 og f.eks. Rockwool Energy Design danner grundlag for beregninger af yderligere konstruktioner.

Der gøres opmærksom på, at forslag vedr. efterisolering af bygningskonstruktioner som f.eks. gulve, lofter og vægge alene er beregnet ud fra et energimæssigt hensyn. Der er i forslagene ikke taget højde for byggetekniske konsekvenser af forslagene.

Det anbefales generelt at kontakte en rådgiver/fagmand, for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes. I forbindelse med rapportens forslag om energiforbedring af tekniske installationer, bør man altid søge teknisk sparring med en professionel rådgiver eller leverandør. I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil både prisgrundlag og produktudviklingen kunne ændre sig en del, år for år.

Ved bygningsgennemgangen forelå ikke et udfyldt ejeroplysningsskema. Det forudsættes hermed, at der ikke er givet tilladelse til destruktive undersøgelser.

Renoveringstider, som fremgår ved "Rentable forslag", er estimerede tider.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at energimæssige forbedringer ikke kun har betydning for bygningens energiforbrug, men også for den daglige komfort, samt for en eventuel gensalgsværdi for ejendommen.

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningers energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien.

Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag inklusiv forslag der kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer.

Ved lave energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive mindre og/eller umiddelbart ikke økonomisk rentable. I forbindelse hermed, er det vigtigt at være opmærksom på, at energimæssige forbedringer ikke kun har betydning for bygningens energiforbrug, men også for den daglige komfort, samt for en eventuel gensalgsværdi for ejendommen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De opmålte opvarmede arealer og BBR-arealer, samt opførelsestidspunkt og evt. renoveringstidspunkt, kan ses under baggrundsinformation.

Ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten ud fra stikprøver

De opmålte opvarmede arealer stemmer overens med BBR-meddelelsen. Tilbygning mod vandet er ikke medregnet som opvarmet areal.

Arealerne forudsættes jf. gældende Håndbog for energikonsulenter opvarmet med samme opvarmningsform som resten af bygningen, uanset at der ingen varmekilde er, da det vurderes at eksisterende varmeanlæg er tilstrækkelig til at kunne opvarme hele boligen

Hvis ikke andet er angivet, så er de faktuelle oplysninger i energimærket baseret på skøn ud fra hvad der visuelt kan konstateres. Oplysningerne er ikke en garanti og kan ikke betragtes som dette, men er angivet for at informere om hvad der er anvendt som grundlag for beregningen.

Adresse
Kystvej 16
2680 Solrød Strand

Energimærkningsnummer
311874944

Gyldighedsperiode
28. december 2025 - 28. december 2035

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 275 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge er isoleret med 275 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Der er isoleret med 100 mm isolering indvendigt, og afsluttet med pladebeklædning. Hulrummet er uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med trelags energirude.

Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Fast entre vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

100 kr.

INVESTERING

ØVENLYS

STATUS

Øvenlysvindue er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

YDERDØRE

STATUS

Yderdør uden glas er isoleret med ca. 15 mm isolering.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 220 mm polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

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.

Adresse

Kystvej 16
2680 Solrød Strand

Energimærkningsnummer

311874944

Gyldighedsperiode

28. december 2025 - 28. december 2035

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Bygningen opvarmes med varmepumpe.

VARMEPUMPER

STATUS

Bygningen opvarmes med en luft/vand-varmepumpe af mærket Vølund F2120-16. Selve indedelen er placeret i bryggers. Indregning af pumpens ydelser er udført iht. producentens anvisninger.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i opvarmede rum. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslanger placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en nyere fordelingspumpe

AUTOMATIK

STATUS

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmekredsløbspumper.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

Der er monteret automatiske rumfølere i alle opvarmede rum til styring af rumtemperaturen.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i 180 liters præisoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Vølund, type VVM 320. Beholderen er placeret i bryggers

EL

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

Montering af solceller på tagflade mod syd Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 40 m². Det foreslåede anlæg har en effekt på 8,2 kW. 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 forslagets økonomi. I det foreslåede anlæg er der ikke taget højde for eventuelle restriktioner i forhold til Planlovsbestemmelser herunder lokalplan m.v. Modsat solvarme og varmepumpe, supplerer solceller strømforsyningen og ikke varmforsyningen, hvis der ikke anvendes el til opvarmning af bygningen.

ÅRLIG BESPARELSE

9.600 kr.

INVESTERING

56.100 kr.

Adresse

Kystvej 16
2680 Solrød Strand

Energimærkningsnummer

311874944

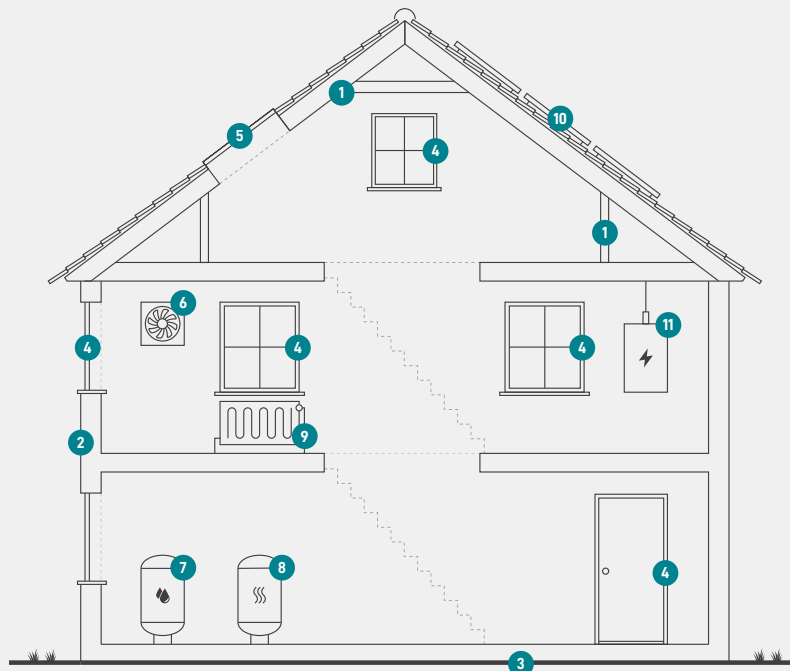
Gyldighedsperiode

28. december 2025 - 28. december 2035

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

6

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

8

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

9

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

10

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

Adresse

Kystvej 16
2680 Solrød Strand

Energimærkningsnummer

311874944

Gyldighedsperiode

28. december 2025 - 28. december 2035

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Kystvej 16
2680 Solrød Strand**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. december 2025 til den 28. december 2035
Energimærkningsnummer: 311874944



TILSTANDSRAPPORT

Kystvej 16 - 2680 Solrød Strand

GYLDIGHEDSPERIODE: 23.12.2025 - 23.06.2026

LØBENUMMER: H-25-00627-0451

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

1972

Kommune- og BFE nr.:

269-2195792

Matrikel/ejerlav:

38bh, 40551



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:

Søren Funch Jensen

Firma:

Botjek Center København Syd ApS

Adresse:

Østre Strandvej 13, 2670 Greve

Telefon:

31310756

E-mail:

kbhsyd@botjek.dk

DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagtige forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis hårde hvidevarer • udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg • markiser og baldakiner • installationer uden for bygningerne • bygningens æstetik og arkitektur • bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen).

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningssagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Enfamiliehuse fra perioden ca. 1960 – 1975

I denne periode er der stor efterspørgsel på enfamiliehuse i Danmark og tidens teknikker gør, at flere bygningsdele bliver præfabrikerede, såsom vægelementer til indvendige vægge, spær, døre og vinduer mm.

Facaderne på denne type af huse fremstår ofte meget karakteristiske med murværk op til overkanten af vinduer og døre. Oven på murværket ligger en bærende rem i træ hele vejen rundt om huset, hvorpå tagkonstruktionen ligger af på. Remmen er typisk synlig i facaden og giver sammen med forskellige træbeklædninger og vinduesopdelinger et varierende udtryk.

Fabriksfremstillede gitterspær med 25 grader taghældning og stort udhæng er meget normalt i denne periode. Typisk er der en del træ på både facader og tag som kræver vedligeholdelse. Tagbelæggningerne er oftest eternit, men kan også være af tegl- og betontagsten, dette afhænger af hældningen på taget. Flade tage med tagpap er også typisk for denne periode

Etageadskillelsen til taget er normalt isoleret, dog ikke svarende til nutidens krav. Energimæssige forbedrende tiltag kan være udført af tidligere ejere. Gulvkonstruktionen mod jorden er isoleret, enten under betonen eller i strøkonstruktionen. Krybekældere findes i en del af de tidligste boliger fra denne periode.

Indvendige vægge kan være udført af tegl, letbeton, men også som lette vægge af gips og andet.

Overflader på vægge, lofter og gulve er meget forskellige, alt efter hvornår i perioden huset er opført og hvor i landet boligen ligger.

Op til 1970'erne blev der i byerne og mange steder på landet etableret offentlige kloakker i vejene, og de fleste nedsivningstanke sløjfes. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rens tank og nedsivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningssordning. De ældste afløbsinstallationer er oftest udført af betonrør eller glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt kun ringe restlevetid.

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte husejeres ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygningssagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.

Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.

Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten. Den bygnings sagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



Asbest

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af de høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi asbest er modstandsdygtig over for varme. Desværre er asbestfibre også sundhedsskadelige, og derfor har det siden 1986 ikke været lovligt at bygge med asbestholdige materialer i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. For denne hustype kan der være anvendt asbest i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og fliselim samt i aftrækskanaler af eternit. Eternittagplader med asbest er blevet anvendt helt frem til 1986. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom på, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Det gælder eksempelvis, hvis du skifter tagbelægning eller fjerner fliser fra vægge og gulve. Du kan finde yderligere information om asbest på Asbest-huset.dk. Se, hvad du skal være særligt opmærksom på og hvordan du skal forholde dig, hvis du har mistanke om, at der er asbest i dit hus.



Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsens skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.



Gulvklinter og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinker skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinkerne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Let konstruktion med gips/fibergips

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af lette konstruktioner, hvor det bærende skelet er af træ eller stål beklædt med gips eller andre plader, får ofte nogle små revner. Revnerne kommer normalt i samlingerne mellem pladerne eller i overgangen mellem væg og loft.



Lofter

Lofter med pudsede overflader eller af gips vil med tiden få nogle mindre revner. I gipslofter opstår revnerne oftest i samlingerne mellem pladerne, mod væggene og i hjørnerne. Lofter mod uisolerede eller ringe isolerede loftsrum vil ofte få noget mørkfarvning, der ses som mørke striber under spærrene eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.



Pladebeklædte facader

Pladebeklædninger, fx eternitprodukter, etc. kan blive hårdere med tiden og dermed også skrøbelige over for slag og andre fysiske/ydre påvirkninger. Normalt skal der være god ventilation bag facadens beklædning.



Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er alle huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene – steder hvor for- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger. Dette kan også ske, hvis møbler står tæt til kolde vægge. Uisolerede vægge er naturligt kolde, hvilket også kan opfattes som trækgener. Fugtsikring mellem fundament og facader kommer først omkring 1900, hvilket gør, at fugt trænger op i muren i de ældre huse, fra før den tid.



Tegltagsten med undertag

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Tegltage tager normalt ikke skade af dette, men ved store mængder af mos er der risiko for at tagvandet ikke kan løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind i på undertaget. Undertaget kan ikke holde til vedvarende fugt, og skader skal derfor udbedres snarest muligt. Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det.



Trægulve

Trægulve, der ligger på træbjælker, er påvirket af temperaturskiftet hen over året. Om vinteren, hvor luften er tør, vil træet trække sig sammen, og det vil igen udvide sig om sommeren, når luften er fugtig. Afhængigt af bjælkeafstanden vil gulvet fjedre og sandsynligvis knirke. Er mængden af isolering i gulvkonstruktionen begrænset, kan gulvene opleves som fodkolde.



Radon

Radon er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig.

Solrød kommune er i klasse 2 med et radonniveau i 1,0% - 3,0%. Du kan se et kort over radonniveau på www.radonguiden.dk. Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.



Tagbelægning - Gule og brune vingetagsten



Undertag - Banevare/tekstil



Inddækninger



BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	1972	137	-	1	130	215	50
B	Carport	2011	35	-	1	-	-	-
C	Udhus	2005	20	-	1	-	-	-

BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.

Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.

Der er ingen bygninger der er undtaget fra dette eftersyn

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Udhus

Bygningsdele: Bygningsdele mod nord kunne ikke besigtiges på grund af placering i skel.

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.

Beboelse

Udhus

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afviselserne er den bygningssagkyndiges markering af de åbenlyse afviselser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Der er ingen afviselser fra BBR

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 18.12.2025

Tidligere tilstandsrapport: lb.nr.: H563200

Andre bygningsoplysninger:

Energimærke: 311476320 - 17-11-2020 - Gyldigt

Der var plan-, snit- og facade- tegninger for bygning A tilgængelige ved udarbejdelsen af tilstandsrapporten.

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Ingen øvrige oplysninger.

SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningssagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader

Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.



Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Kort sigt er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - Stueplan - Køkken alrum entre

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Der er gulvfliser med manglende vedhæftning til underlaget partielt.	-	Forholdet vurderes uden betydning for gulvets funktion.
2		Der er ingen emhætte i køkken den er frakoblet aftræk.	-	Siden 1998 har der været krav om emhætte i køkken.

SKADER INDE I UDHUS

UDHUS - Stueplan - Udhus

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
3		Gulve har nogle revner i fliser bla ved døre og der forekommer hultlydende fliser rundt på gulvet.	Det skønnes at forholdet på længere sigt vil udvikle sig.	-

SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

Du skal være opmærksom på, at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN		SVAR
1.1	Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?	
	Vælg	Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde en efter aftale med mig
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	Danbolig Jim Riel
	Lokal afdeling og adresse	Solrød

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	25
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	2002-

UDFØRTE BYGGARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3.1	Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?	Ja
	Beskriv hvilke tilbygninger der er opført, byggeåret, og om det er udført som selvbyg.	2001, 2011 og 2024
3.2	Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	Ja
	Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg.	Stort set det hele. Alt er udført af autoriserede håndværkere/totalentreprenør
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Ja
	Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg.	Stort set det hele. Alt er udført af autoriserede håndværkere/totalentreprenør
3.4	Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?	Ja
	Beskriv hvilke bygninger der er blevet opført, byggeåret og om det er selvbyg.	Tilbygninger, jf. ovenfor. Alt er udført af autoriserede håndværkere/totalentreprenør

TAGE		SVAR
4.1	Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor taget er eller har været utæt - Hvad der er eller har været utæt - Er skaden udbedret - Hvornår det er udbedret - Er det udført som selvbyg	Det er ikke utæt. Helt nyt tag 2024
4.2	Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor på taget der er eller har været skader - Hvilke skader - Er skaden udbedret - Hvornår det er udbedret - Er det udbedret som selvbyg	Det er der ikke
4.3	Er huset med tagrum (loftsrum)?	Nej
4.4	Er huset med skunkrum?	Ja
4.5	Er der adgang til skunkrummet?	Nej
4.6	Er der skorsten på huset?	Nej

YDERMUR		SVAR
5.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?	Ja
	Beskriv placeringen af revner	Det har der ikke været
5.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor der har været fugtproblemer - Hvornår der har været fugtproblemer - Er der stadig fugtproblemer - Er fugtproblemerne udbedret	Det har der ikke været
5.3	Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvilke skader har der været? - Hvor har der været skader - Hvornår er det blevet repareret	Det har der ikke været

INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE		SVAR
6.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?	Ja
	Beskriv placeringen af revner	Det har der ikke været
6.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor der har været fugtproblemer - Hvornår der har været fugtproblemer - Er der stadig fugtproblemer - Er fugtproblemerne udbedret	Det har der ikke været
6.3	Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvilke skader har der været? - Hvor har der været skader - Hvornår er det blevet repareret	Det har der ikke været

FUNDAMENTER/SOKLER		SVAR
7.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor er eller har der været revner - Er skaden udbedret - Hvornår det er udbedret - Er det udbedret som selvbyg	Det har der ikke været
7.2	Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor der er efterfunderet - Hvornår der er efterfunderet	Ikke sket
7.3	Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej
KÆLDER/KRYBEKÆLDER		SVAR
8.1	Er der kælder?	Nej
8.2	Er der krybekælder?	Nej
GULVE		SVAR
9.1	Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Ja
	Vi vil gerne vide: - I hvilke rum er eller har der været skader - Hvilken type skade - Er skaden udbedret og hvornår - Er det udbedret som selvbyg	Det har der ikke været
9.2	Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvilke type skader - I hvilke rum er skaderne	Det har der ikke været
VINDUER OG DØRE		SVAR
10.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor de punkterede ruder er placeret?	Det er der ikke

LOFTER/ETAGEADSKILLELSER		SVAR
11.1	Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvad der har været beskadiget - Hvor er skaden - Er skaden udbedret som selvbyg	Det har der ikke været
11.2	Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?	Ja
	I hvilke rum?	Det er der ikke.

VÅDRUM		SVAR
12.1	Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge?	Ja
	Vi vil gerne vide: - I hvilke rum - Hvor i rummet	et par fliser i bryggers

VVS		SVAR
13.1	Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?	Luft/vand varmepumpe
13.2	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt?	Nej
13.3	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader (utætte rør) i gulve eller vægge?	Ja
	Vi vil gerne vide: - I hvilke rum er rørene placeret og hvor i rummet - Er skaden udbedret og hvornår - Er skaden udbedret som selvbyg	Det har der ikke været
13.4	Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor mange gange - Hvornår er kloakerne sidst rensset - Hvad var årsagen til rensningen	En faskine med regnvand en eller to gange i løbet af de senste 5 år
13.5	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker?	Ja
	Hvor?	Det har der ikke været
13.6	Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation?	Ja
	Hvilke dele?	Det har der ikke været

ROTTER OG ASBEST		SVAR
14.1	Har du kendskab til, at der er brugt asbestholdige materialer i huset?	Ja
	Hvilke materialer drejer det sig om? Og hvor er de anvendt?	Det har der ikke været
14.2	Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen?	Ja
	Hvornår og hvor?	Det har der ikke været
	Har du anmeldt det til kommunen?	Nej da....

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER

Jeg har svaret ja til kendskabet, selvom der ikke har været noget, da jeg netop har kendskab til, at der ikke har været noget.... :)

Sælger har oplyst følgende om hvornår taget er fra:

2024

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☐ Sælger var til stede

SÆLGER:

Stig Birk Dørler & Mette Mouritzen Dørler

Kystvej 16

2680 Solrød Strand

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporter inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.

Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovgivning af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovgivning af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker - men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolisen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis. forurenede jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen.

KLAGER

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet www.husklage.dk.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: Botjek Center København Syd ApS
Beskikket bygningssagkyndig: Søren Funch Jensen

Adresse: Østre Strandvej 13, 2670 Greve
Telefon: 31310756
E-mail: kbhsyd@botjek.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Intet samarbejde

Besigtigelsesdato: 23.12.2025

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

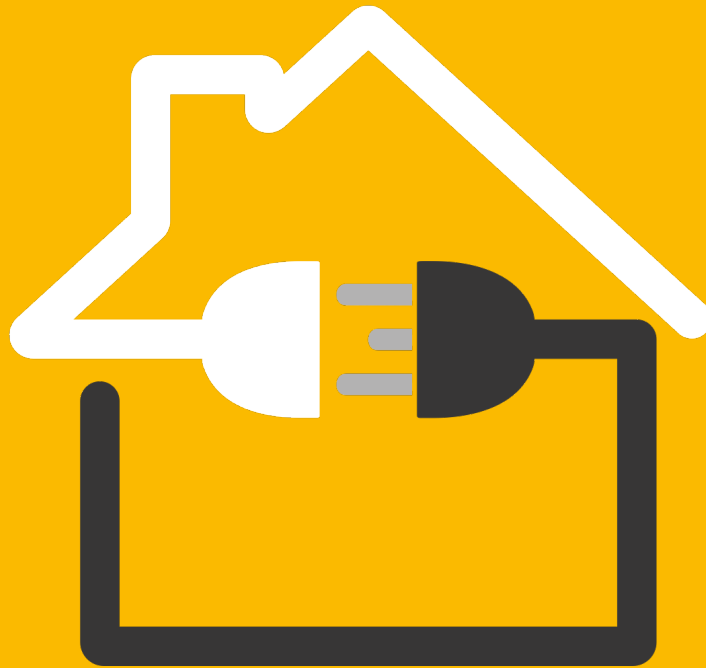
BEBOELSE	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, tagrender og nedløb af zink, tagbelægning af tegltagsten, undertag af plast (tekstil), skotrender.
Ydervægge	Hulmur, zink beklædning, facader af tegl/kalksandsten, facader af pladebeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ, træ / alu.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag af singels eller leca, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af massive trægulve, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk, let væg med gips eller lignende.
Løfter	Gips.
Indvendige trapper	Træ.
VVS-installationer	Luft/vand varmepumpe, gulvvarme, vand.

CARPORT

Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af plastplader.
Ydervægge	Stålrammer.
Vinduer, døre og porte	-
Fundament/sokler	Punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

UDHUS

Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af tagpap eller -dug.
Ydervægge	Hulmur, trækonstruktion, facader af tegl/kalksandsten, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ, træ / alu.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag af singels eller leca, gulvkonstruktion af beton, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Let væg med gips eller lignende.
Lofter	Gips.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Luft/vand varmepumpe, gulvvarme, vand.



ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Kystvej 16 - 2680 Solrød Strand

GYLDIGHEDSPERIODE: 23.12.2025 - 23.12.2026

LØBENUMMER: E-1419806

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1972

Kommune- og BFE nr.:

269-2195792

Matrikel/ejerlav:

38bh, 40551



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

BOTJEK ELTJEK ApS

Gennemgangen er foretaget af:

Dennis Holm

Adresse:

Erhvervsbyvej 13, st, 8700 Horsens

Telefon: 70261199

E-mail: eleftersyn@botjek.dk

CVR-nummer: 34228701

DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkrav, der var gældende, da installationen blev udført. Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6. Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten. "Elinstallatørvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4.



Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører **stikprøver** på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl. Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten.



Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside www.sik.dk.



De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er. Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget. Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold.

SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



Ulovlige elinstallationer

Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gælder, da installationen blev udført.



Undersøges nærmere

Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

SÆLGERS OPLYSNINGER

Forud for gennemgangen har den autoriserede elinstallatørvirksomhed bedt sælger om at oplyse om installationernes funktionsdygtighed. Sælger svarer ud fra sit kendskab til installationen. Der kan derfor være tale om manglende funktionsdygtighed i både lovlige og ulovlige installationer.

På næste side kan du læse elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsfejl i den **lovlige** del af installationen. I fejloversigten på side 6 kan du læse om fejl i installationen, som er **ulovlige** og samtidig kan have betydning for funktionsdygtigheden.

SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Har du kendskab til, at dele af elinstallationen ikke fungerer eller at der tidligere har været problemer med elinstallationen?

Nej

Har du kendskab til at der er udført reparationer eller ændringer af elinstallationen?

Ja

- **Hvor?** Stort set det hele, da huset er totalombygget i 2002, 2011 og 2024

Har du kendskab til at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation?

Nej

Har du kendskab til, at RCD'en (HFI/HPFI-afbryderen) selv har afbrudt for strømmen inden for de seneste 12 måneder?

Nej

Hvis huset er forsynet med elvarme, har du så kendskab til, at der er eller har været problemer med elvarmen?

Nej

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler ved bygningerne:

<Yderligere bemærkninger er ikke udfyldt>



SÆLGER:

Stig Birk Dørler & Mette Mouritzen Dørler

Kystvej 16

2680 Solrød Strand

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Viste gennemgangen, at der var lovlige dele af elinstallationerne, der ikke fungerede?

nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

ja

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Ja



FEJLOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de fejl, der er fundet i elinstallationerne.

Fejloversigten er dannet ud fra elinstallatørvirksomhedens gennemgang af installationer og installationsdele.

De fejl i elinstallationerne, der indgår i fejloversigten, er ulovlige forhold. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre derudover udgør en risiko for brand eller stød.

Alle fejl i oversigten kan have betydning for, om installationen fungerer korrekt. Men en funktionsfejl nævnes kun, hvis den samtidig udgør en ulovlig del af installationen.

Du kan finde oplysninger om eventuelle funktionsfejl i den lovlige del af installationen i afsnittet "Oplysninger om funktionsfejl" på side 3.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de anførte fejl.



FEJL INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - 1. SAL - BADEVÆRELSE 1SAL - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
1		Belysningsarmaturer er ikke placeret korrekt efter fabrikantens anvisninger. "For tæt på badekar"

BEBOELSE - 1. SAL - TERRASSE

Nr.	Vurdering	Fejl
2		Det bør undersøges nærmere, om materiellet har den korrekte kapslingsklasse, da: "Det sorte stik. Ikke kunne adskilles"

BEBOELSE - STUEPLAN - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
3		Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.
4		Overgangsmodstanden til jord er for høj. "Da der er elbillader skal modstanden være under 100. Målte 131 ohm"

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN/ALRUM/ENTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
5		Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Kabel ikke korrekt aflastet

BEBOELSE - STUEPLAN - RUM MED ELTAVLE

Nr.	Vurdering	Fejl
6		Fastmonteret lampe mangler glas/skærm. "I loftet"
7		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE TÆTTEST CARPORT

Nr.	Vurdering	Fejl
8		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Underlag er helt eller delvis indbygget i væg.

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE MOD TERRASSE

Nr.	Vurdering	Fejl
9		Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort. "Stik ved skab"
10		Der er flere dåser, rosetter eller lampeudtag, der mangler låg. "I loftet"

OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.

Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.

BEMÆRK
Hvis der er fundet en fejl i elinstallationerne, fremgår det af fejloversigten.

BEBOELSE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. sal - Stue	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt til venstre for døren til badeværelse - Lampeudtag foran terrassedør - Lampeudtag til venstre for terrassedør
Beboelse - 1. sal - Stue - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - 1. sal - Badeværelse 1sal	- Er der den krævede stikkontakt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag over toiletet
Beboelse - 1. sal - Badeværelse 1sal - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der virksom beskyttelsesleder til tilslutningsstederne/lamperne? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. sal - Terrasse	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Er alt materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt ved terrassedør
Beboelse - Stueplan - Tavlen	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er tavlekapslingen intakt?	-
Beboelse - Stueplan - Køkken/Alrum/Entre	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt i køkken ø - Indbygningsslampe foran vasken
Beboelse - Stueplan - Køkken/Alrum/Entre - 230 volt indbygningssarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Rum med eltavle	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	- Stikkontakt under el-tavlen
Beboelse - Stueplan - Badeværelse stueplan	- Er der den krævede stikkontakt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningsslampe i brusenichen - Stikkontakt på væggen over bordet
Beboelse - Stueplan - Badeværelse stueplan - lavvoltinstallation	- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Værelse tættest carport	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt til venstre for døren - Indbygningsslampe til højre for døren
Beboelse - Stueplan - Værelse tættest carport - 230 volt indbygningssarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Værelse mod terrasse	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningsslampe foran døren - Lampeudtag i loftet foran skabet
Beboelse - Stueplan - Værelse mod terrasse - 230 volt indbygningssarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen.	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder til varmepumpe
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen. - elvarme	- Er brugsgenstande forbundet til virksom beskyttelsesleder? - Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?	-

CARPORT - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
-----	---	-------------------------

Carport - Stueplan - Carport	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt på stolpe
-------------------------------------	---	-------------------------

UDHUS - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Udhus - Stueplan - Bryggers	- Er der det krævede antal stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Udvendig lampe foran hoveddør
Udhus - Stueplan - Bryggers - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Er huset ikke solgt inden rapporternes udløbsdato, skal bygningerne gennemgås på ny, og der skal laves nye rapporter.



ELEFTERSYNET

Hvordan er eleftersynet udført?

Eleftersynet bliver udført af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Elinstallationerne vurderes visuelt og ud fra stikprøver, hvor dele af elinstallationen undersøges for lovlighed og funktionsdygtighed. Fagpersonen undersøger kun de dele af installationen, som der er adgang til. Der kan derfor være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten. Gennemgangen af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der var gældende, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Hvad omfatter eleftersynet ikke?

Bagatelagte forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normale for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt • dele af elinstallationen, der var utilgængelige • hårde hvidevarer • andre elektriske apparater.

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud.

Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber ovetog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i elinstallationsrapporten eller tilstandsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolisen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig elinstallationsrapport og tilstandsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis forurennet jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

KLAGER

Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på www.el-vvs-anke.dk. Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 23.12.2025

Vedtægter for Karlstrup Strands Grundejerforening

§1 Navn

Karlstrup Strands Grundejerforening

Hjemsted: Solrød Kommune

Postadresse: Den fungerende formands helårsadresse

§2 Formål

At varetage grundejernes fælles interesser overfor såvel private, som overfor det offentlige.

At virke for god udvikling af såvel bebyggelses- som forbindelsesforholdene langs kysten til og inden for det område, hvori medlemmernes ejendomme er beliggende.

At varetage fælles interesser i forbindelse med vejenes vedligeholdelse, renholdelse og orden i området. Foreningen er upolitisk.

§3 Medlemsskab

Som medlem af foreningen optages enhver ejer af ejendomme og/eller grunde, der ligger inden for foreningens område i Solrød kommune (arealet mellem Øresund og Karlstrup Strandvej fra åen langs det fredede område "Trylleskoven" mod nord til Tangvej - Gl. Køgevej mod syd). Ved indmeldelse må ejendommens beliggenhed, matrikelnummer samt ejerens navn og evt. vinteradresse nøje angives.

Der betales fuldt kontingent for hver grund.

§4 Kontingent

Medlemskontingent opkræves een gang årligt for regnskabsåret 1.januar - 31.december. Det årlige kontingent bestemmes af generalforsamlingen efter indstilling fra bestyrelsen og forfalder til betaling 30 dage efter udsendelsen af kontingentopkrævningen. Opkrævning af kontingent betragtes som værende en integreret del af referatet fra generalforsamlingen. Medlemmer, som står i restance og ikke efter påkrav har berigtiget restancen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen.

Ejendomme, som er placeret på Karlstrup Strandvej, kan være medlem uden at betale for vejvedligeholdelse og snerydning af foreningens veje.

§5 Udmeldelse

Udmeldelse af foreningen fra medlemmer, der ikke har tinglyst pligtigt medlemsskab, kan ske skriftligt til formanden med mindst tre måneders varsel til et regnskabsårs udløb. Ophører et medlem at være grundejer inden for foreningens område, bortfalder hans stemmeret, dog er han pligtig at betale kontingent til udgangen af det løbende regnskabsår. Det skal bemærkes at såfremt at ens ejendom er beliggende ved en af foreningens veje er man pligtig til at betale for vejvedligeholdelse og snerydning.

§6 Andel i evt. formue

Udtrådte medlemmer har ingen andel i foreningens formue.

§7A Generalforsamling

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed, og kun den kan give, ændre eller ophæve vedtægter.

Ordinær generalforsamling holdes hvert år inden udgangen af marts (januar kvartal).

Indvarslingen, som skal indeholde dagsordenen, sker skriftligt senest 14 dage forinden. Forslag, som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. februar.

§7B

Generalforsamlingen vælger en dirigent, som har den endelige afgørelse af alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, kompetence spørgsmål etc.

Dirigenten leder afstemningen, der – såfremt mindst 10 medlemmer ønsker det - skal ske skriftligt.

Hvert restancefrit medlem (hver grund) har een stemme. De trufne beslutninger protokolleres og underskrives af dirigenten, formanden og sekretæren. Protokollen har da fuld beviskraft i enhver henseende.

Beslutningsreferat udsendes til samtlige medlemmer.

§7C

Enhver lovlig indvarslet generalforsamling er beslutningsdygtig uanset deltagernes antal. Beslutninger tages ved simpelt stemmeflertal, men således at formandens stemme gør udslaget, når stemmer står lige.

Stemme kan afgives ved fremlæggelse af skriftlig fuldmagt.

Til vedtægtsændringer kræves dog en majoritet på 2/3 af de afgivne stemmer. Til foreningens opløsning kræves, at 2/3 af medlemmene stemmer derfor. Er det nødvendige antal medlemmer ikke mødt til generalforsamlingen, indvarsles til en ny generalforsamling, på hvilken opløsningen kan vedtages med en majoritet på 2/3 af de afgivne stemmer. Den generalforsamling, der opløser foreningen, afgør desuden ved simpelt stemmeflertal, hvorledes de midler, som foreningen måtte have rådighed over, skal anvendes.

§8 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling holdes, når bestyrelsen bestemmer det, eller når mindst 10 medlemmer fremsætter skriftligt motiveret begæring herom til formanden. Den ekstraordinære generalforsamling indvarsles skriftligt til medlemmene med syv dages varsel. Bestyrelsen bestemmer mødestedet, og de spørgsmål, der ønskes behandlet, skal fremgå af den udsendte dagsorden.

§9 Bestyrelse

Bestyrelsen, der vælges på den ordinære generalforsamling, består af 3-5 medlemmer og 1-2 suppleanter. Valgene gælder for to år og foregår på skift, så der på hver generalforsamling er minimum et, henholdsvis to bestyrelsesmedlemmer og en suppleant på valg.

Genvalg kan finde sted.

Såvel helårsbeboere som sommerhusbeboere bør være repræsenteret i bestyrelsen. Alle hverv i foreningen er ulønnede.

Bestyrelsen konstituerer sig med formand, næstformand, kasserer og sekretær. Bestyrelsen kan nedsætte udvalg til behandling eller varetagelse af særlige opgaver. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsgang og holder møder så ofte formanden eller to af bestyrelsesmedlemmene finder det fornødent. I formandens fravær varetager næstformanden hans pligter.

§10 Regnskabsår

Foreningens regnskabsår løber fra den 1.januar til 31.december. Årsregnskabet skal indeholde:

- a. Indtægts- og udgiftsregnskab

- b. Status pr. 31.december

§11 Regnskaber

Kassereren modtager og forvalter foreningens midler, meddeler kvittering og afholder udgifterne af kassebeholdningen.

Foreningens midler anvendes til administration og gennemførelse af foreningens formål.

Udgifter af særlig karakter skal være behandlet på et bestyrelsesmøde. Tilbud respektive udgiftsbilag påtegnes af formanden. Alle regnskabsposter indføres i den af bestyrelsen autoriserede kassebog.

Kassereren og sekretæren fører medlemsoversigt, der altid skal være ajour.

§12 Revisor

På hvert års ordinære generalforsamling vælges en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Revisor gennemgår kasseregnskabet med dertil hørende bilag. Regnskab og status underskrives af kasserer, revisor og af formanden.

§13 Kommunikation mellem bestyrelsen og medlemmer Medlemmerne er pligtige til stadighed at holde formanden underrettet om deres e-mailadresser. Bestyrelsen kommunikerer med medlemmerne pr. e-mail med mindre det meddeles bestyrelsen, at man ønsker omdeling med almindelig post.

Således vedtaget på den konstituerede generalforsamling den 29. juli 1924 med vedtagne ændringer senest på generalforsamlingen den 27. september 1982 og 21. august 2002, samt 28. juni 2018.

Referat ved Karlstrup Strands Grundejerforening Generalforsamling

Dato: 19. marts 2026

Sted: Solrød Aktivitetscenter

1. Valg af dirigent

Max Østergaard blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Det blev præciseret, at medlemmer i restance ikke har stemmeret.

2. Formandens beretning

Formandens beretning var udsendt til medlemmerne d. 16. marts 2026. Fremadrettet vil beretningen også blive udsendt forud for generalforsamlingen.

Under punktet blev følgende bemærkninger drøftet:

- G4S/Securitas er fortsat aktiv og udgør en betydelig udgiftspost.
 - Se i øvrigt pkt. 9
- Der blev peget på nabohjælp som supplement, herunder erfaringer fra området (bl.a. HU 31 og HU 36).
 - Se i øvrigt pkt. 9

Der var ingen yderligere spørgsmål eller kommentarer.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Gennemgang af regnskab 2025 v/ kasserer Anton Sabroe

Regnskabet var udsendt forud for generalforsamlingen.

Budgetposten på kr. 20.000 til snerydning blev ikke anvendt i 2025.

- Restancer pr. 31.12.2025 udgjorde samlet kr. 89.000, -. Et medlem spurgte, om det drejede sig om kontingenter. Det bekræftede formanden.
- Der blev orienteret om, at restancer er reduceret efterfølgende, og at bestyrelsen har kontaktet berørte grundejere og arbejder på fortsat af få restancer nedbragt.

Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Gennemgang af budget 2026

Budgettet for 2026 blev gennemgået.

Der var drøftelser om:

- Vedligeholdelse af de mindre veje
- Fremtidige gravearbejder i vejene (gas, biogas eller fjernvarme).
- Snerydning: Bestyrelsen har været i dialog med to udbydere. Abonnementsordninger vurderes som omkostningstunge.
Det blev accepteret, at snerydning fremadrettet håndteres af bestyrelsen og de enkelte grundejere.

Budgettet viser et underskud primært som følge af vagtordningen.

Budgettet blev godkendt.

5. Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen foreslog at forhøje kontingentet til **kr. 1.800**, bl.a. med henblik på øgede udgifter til vejvedligeholdelse i de kommende år. Forslaget blev godkendt. Opkrævning udsendes snarest.

6. Valg til bestyrelsen (2026–2028)

- Formand: Tonny Christensen – genvalgt
- Bestyrelsesmedlemmer:
 - Peter Christiansen (TRY 3) – nyvalgt
 - Andreas Ejby og Sine Gammelgaard-Schmidt var ikke på valg
- Suppleant: Mogens Christensen – 1 år

7. Valg af revisor og kasserer

- Revisor: Kim Tegner - genvalgt
- Kasserer: Hanne Proudfood (TRY 7) - nyvalgt
- Revisorsuppleant Max Østergaard - genvalgt

8. Vejvedligeholdelse

Bestyrelsen har foretaget beskæring langs Hulvejen ved belysningen som følge af klager over manglende lys. Derudover er der opsat vejskilte på vejene.

9. Indbrudsprævention

- Securitas' vagtrundering tager ca. 18 minutter pr. runde og udgør ca. 30 % af foreningens budget.
- Der var bred drøftelse af, hvorvidt nabohjælp kan give større værdi end vagtordning.

- Forslag om systematiseret nabohjælp, evt. via Messenger-grupper.
- Aftenture blev fremhævet som både præventive og sociale.

Det blev besluttet:

- Securitas-ordningen fortsætter året ud.
- Bestyrelsen udarbejder i løbet af året et forslag til alternativ vagt-/nabohjælpsordning.
- Endelig stillingtagen sker ved fremlæggelse af ny plan.

10. Klitlauget v/ Peter Christiansen

I løbet af sommeren skal der afholdes ekstraordinær GF i Klitlauget mhb på at nedlægge det.

Ved næste ordinære GF i Klitlauget er 3 af SSGF repræsentanter på valg.

11. Strandrenselauget v/ Kasper Rytter

- Stranden er et centralt aktiv for kommunen.
- I 2025 har der været rutinemæssig strandrensning.
- En ny strandrensningsmaskine er indkøbt og kan anvendes ugentligt fra 1. april ved behov.
- Maskinen ejes af Strandrenselauget og starter rensning i Karlstrup-enden mod Jersie.

Der blev gjort opmærksom på forskel i kontingentniveau sammenlignet med medlemmerne i SSGF og Solrød Kommune.

12. Forslag til ændring af vedtægter

Bestyrelsen orienterede om stigende antal sager vedrørende overtrædelser af lokalplan, hegnslov og vejlov.

Forslaget om at gøre Den Landskabelige Udviklingsplan bindende blev drøftet.

Det blev vurderet, at planen ikke kan indgå direkte i vedtægterne.

Forslaget blev trukket tilbage.

Bestyrelsen vil udarbejde et nyt oplæg.

Det blev tilkendegivet, med store majoritet, at der er behov for et dokument der beskriver medlemmernes forpligtelser ift at bevare kvarterets særkende og overholde gælde lovgivning (lokalplan, vejloven, etc).

13. Eventuelt

- Bilerne trækker ud i rabatten, bør i stedet for holde i indkørsler og afvente fri passage.

- Ændring af/nye bump på vejene afventer kommende gravearbejde til fjernvarme/gas
- Broen ved Hulvejen blev drøftet. Bestyrelsen er i dialog med kommunen og HedeDanmark.
- Kasper og Tonny tager møde med kommunen.
- Fremtidig energiforsyning (fjernvarme/gas) forventes tidligst i 2030/2031

Generalforsamlingen hævet herefter.

Tonny Christensen

Formand

Max Østergaard

Dirigent

KARLSTRUP STRANDS GRUNDEJERFORENING

1. Valg af dirigent: Martin Sjøtlov blev valgt som dirigent for mødet.

2. Formandens beretning v/ Tonny Chistensen

Taget til efterretning.

- a. Fokus på forskønnelse af kvarteret, inkl. overvejelser om mulig revision af vedtægter for at understøtte dette.
- b. Matrikler langs Strandvejen var tidligere medlemmer, men "faldt af listen" ved formandsskifte. Nu har de fleste valgt at blive medlemmer igen: større antal medlemmer giver større gennemslagskraft iht. kommune, kystbeskyttelse, fjernvarme osv.
- c. Vicevært opgaver udført af bestyrelse, især formanden, f.eks. bortskæring af vegetation omkring lysmaster, vaskning af skilte, snerydning -og grusning, bortskafning af skrald fra airbnb-udlejninger.
- d. Nye vejskilte: alle skilte vil gradvist blive udskiftet med gedigne, ensartede og traditionelt udseende skilte.

3. Regnskab 2024 v/ Kassereren, Anton Sabroe:

Resultatet er blevet bedre end sidste år: Indtægterne har været højere. Men der har været ekstra udgifter ved vejvedligeholdelse. Vores resultat er forbedret i forhold til regnskabet. 1/3 af foreningen mangler at betale kontingent for 2024. Budgettet for 2025 blev vedtaget (efter punkt 13).

4. Fastsættelse af kontingent for 2025:

Bestyrelsen anbefaler, at kontingentet på 1.600kr bibeholdes. Vedtaget.

5. Valg til bestyrelsen:

Sine Gammelgaard-Schmidt, Andreas Ejby og Mogens Christensen stod til genvalg og blev alle genvalgt. Mireille Dyrberg stod ikke til genvalg, men bad om at blive erstattet. Ingen meldte sig til at overtage posten.

6. Valg af revisor og revisor suppleant:

Kim Tegner blev genvalgt som revisor og Max Østergaard blev genvalgt som revisor suppleant.

7. Vejvedligeholdelse:

Formanden informerede om

- a. arbejde udført i 2024.
- b. brolægning af udkørsel til Hulvejen ved Bag Bakkerne: Omkostninger ved en vej ville være forholdsmæssigt meget høje, så alle 5 udkørsler vil nu få løsning med natursten/grus for 58.000kr. Arbejdet vil blive udført, når frosten er forbi, men inden juni. Slid vil forkomme, men løsningen forventes at have en holdbarhed på 5 år.
- c. nye vejskilte: alle skilte vil gradvist blive udskiftet med gedigne, ensartede og traditionelt udseende skilte.
- d. snerydning og grusning.
- e. reklame-skilte er ikke tilladt i kvarteret i.h.m. lokalplanen, hvorfor Securitas skiltene er blevet fjernet.
- f. solid belægning lagt helt ud til Hulvejen uden dræn forårsager problemer ved stæk nedbør. Det er ikke tilladt for indkørsler at dræne ud på fællesvejen.

8. Orientering om renovation v/ formanden:

- a. ekstra lag af privat udlagte skærver på Hyrdehøj har resulteret i for blød overflade, således at Klar (ref. Arbejdstilsynet) nu ikke henter skrald på sidenvejen og at containerne stilles på vejen til fare for forbipasserende. Skærverne vil blive skrabt af i april, og normal service vil blive genoprettet. Opfordring til medlemmerne: Læg ikke selv ekstra skærver på vejene.
- b. renovation (ved udlejning). Et par matrikler bliver korttidsudlejet (f.eks. via Airbnb), hvor besøgende ikke har respekteret skraldeordningsfordringer, hvilket har resulteret i at Klar Forsyning har nægtet at fjerne skald, som så har stået i måneder til stor gene for naboer. Bestyrelsen har måtte ordne problemet. Bestyrelsen har nu bedt kommunen indføre en tvangsordning, således at det er pligtigt for alle at have renovationsløsning.

9. Indbrudsprævention:

- a. Securitas ordning: Indbrudsstatistikken er stejl nedadgående. Kun 1 indbrud i løbet af det sidste år. Runderingen synes fejlplanlagt (f.eks. søndag eftermiddag). Formanden har bedt om rundering i aftentimerne og nattimerne fra og med marts og har nedsat antallet af runderinger. Men er der behov for vagtordning? KSGF har årlige kontingentindtægter på

140.000kr, og Securitas koster 90.000kr. HU45 er stor modstander af at afskaffe Securitas. Bestyrelsen vil udbede sig statistikker.

- b. Kvarterets egen patruljering: Foreningens egne medlemmers patruljering genindføres i perioden 1/11 -1/4. Rota, hvor frivillige parvis går runder i kvarteret i aftentimerne, hver især 1-2 gange om måneden. En runde tager ca. 3 kvarter.

10. Klitlauget v/ Peter Christiansen:

- a. Indblik i Klitlaugets arbejde:
 - i. Lauget mødes hvert kvartal (oprindeligt månedligt). Borgmester, Emil Blücher, er formand. Laugets virke og KSGF interesser er begrænset af vedtægterne, som byrådet har vedtaget: Alle beslutninger skal træffes af byrådet.
 - ii. Vigtigt at bemærke, at borgmesteren lader sig påvirke af aktivitet på sociale media, så vær aktiv på Facebook-siden Solrøds Stemme.
 - iii. Proportionalitetsprincippet er ikke efterlevet i investeringerne: F.eks. har projektet for sluserne i Solrød Bæk, der hovedsageligt skal beskytte 3 matrikler, kostet 3 mln kr.
 - iv. Køge Kommune har kote 2,8m og har afsat 150 mln kr til kystbeskyttelse og vil bygge et dige (delvis af ler) med græsbeplantning, og omkostningerne vil blive fordelt over mange indbyggere. Solrød Kommune har kote 2,3m og aktiverer projektet meget tidligere, og fordeler hovedsageligt omkostningerne over beboerne nærmest kysten.
 - v. Et stort problem at beboere i 1. række som går gennem klitten og skaber stier. Dette bør undgås.
 - vi. Økonomien:
 - 1. Projektfasen: Projektet blev planlagt til 8,8 mln kr. Regningen beløber sig nu på 28 mln kr, hvilket dækker selve anlægsprojektet (gentagne sandpåfyldninger), de 2 å-udløb, beplantning. Sandet er kun halvdelen af udgifterne. Klitlauget står nu for vedligeholdelsen. Den første sandpåfyldning kostede kun 4 mln kr. Den anden, haste sandpåfyldning, hvor sandet bare blev skrabet tilbage fra vandkanten kostede 8,5mln kr. Medlemmerne opfordres til

at udbede sig aktindsigt hos kommunen og still spørgsmål til det økonomiske aspekt.

2. Vedligeholdelse: Anlægningen af kystbeskyttelsen er betalt. Løbende er der næsten ingen udgifter ved vedligeholdelse, men hvis der opstår skader på klitten ved storm, skal matrikelejerne bidrage 50% for genoprettelse.

vii. Fremadrettet: Nogle i bestyrelsen synes, at der skal mere sand på og plantes mere, og der er udtrykt ønske om oprettelse af en opsparingsfond. Dette er ikke færdigtdebatteret. Desuden debatteres det, hvorledes udgifterne fremover skal fordeles: på samme vis som hidtil eller ligeligt over alle matrikelejere i KSGF og Solrød Strand Grundejerforening.

viii. Klitlaugs generalforsamling: Meget vigtige vedtægtsændringer på næste Klitlaugs generalforsamling d. 15. maj, f.eks skal en fond oprettes, ejendomsret af diget, og hvorledes kommunen kan overdrage denn til et klitlaug.

- b. Valg af kandidater til Klitlauget: Medlemmerne blev opfordret til at stille op. Det forventes at Max Østergaard vil melde sig, som en af kandidaterne.
- c. Status på å-projektet v/ formanden:
Å-projektet er bragt til ende, men har forårsaget adskillige sætningsskader for de omkringboende.

11. Strandrenselauget v/ Kasper Ryttergaard:

- a. Strandrensningen i 2024 forløb godt, flere tiltag blev testet (f.eks. en maskine fra Marielyst). Prioriteterne er 1: lugt, 2: badeforhold, 3: strandens udseende. KSGF bad kommunen om at bibeholde samme tilskud som i tidligere år, dog er dette blevet hævet for 2025. Sæsonens længde er blevet debatteret – der er udtrykt ønske om at forlænge perioden og at påbegynde rensningen, så snart, at temperaturerne begynder at stige. Tangens høje cadmium indhold gør, at forbrændingsanlægget ofte ikke kan acceptere den, så alternativer, som nu skal testes, er blevet søgt. KSGF bidrager disproportionalt til strandrensningen, og laugets repræsentanter blev anmodet om at forsøge at få kommunen til at reducere KSGFs bidrag med 20.000kr.

- b. Kasper Ryttergaard og Mogens Christensen blev genvalgt til Strandrenselauget.

**12. Håndhævelse af matrikel-skel og opretholdelse til adgangsveje -og stier:
Afstemning om bestyrelsens mandat:**

- a. Hulvejens og stikvejenes forløb: Udbredt inddragelse af rabat og vej. Matrikelejere bedes om, at overholde skel til fællesarealer og især at undlade at beplante eller på anden måde forsøge at inddrage KSGFs arealer. Det er Bestyrelsens mandat er at opretholde grundejerforeningens arealer, og bestyrelsen vil fremover påtale og muligvis rejse formel klage, hvis skel ikke bliver overholdt.
- b. Der er flere adgangsstier fra kvarteret mod stranden. Nogle stier er vedligeholdet, andre er tilgroede. Hvis enkelte stier tilgros eller spærres til, vokser presset på de resterende stier. Matrikelejerne er ansvarlige for at holde adgangsstierne farbare.

13. Broen over Karlstrup Mosebæk:

Det blev vedtaget på generalforsamlingen i 2024, at den gamle bro skulle sættes op, men dette har mødt modstand fra nærliggende matrikler, og den gamle bro er i videre forfald efter uhensigtsmæssig opbevaring fra kommunens side. En ny bro er derfor nødvendig. Den nye bro vil bestå af azobetræ med levetid på 30 år, have vanger af stål med levetid på 50 år, og metalrondellen vil blive isat. Broen vil dels finansieres ved Securitas besparelserne (27.000kr) og kontingenter fra nye KSGF medlemmer (8.000), samt tilskud fra kommunen. Dette punkt er ikke til afstemning, men mødedeltagerne skal stemme om budgettet (punkt 3.)

Der har været diskussion om broens beliggenhed. Bestyrelsens beslutning er at placere broen umiddelbart i forlængelse af Hulvejen, da dette er den eneste mulighed, hvis hvis brønddækslet skal undgås. Punktet står derfor ikke til afstemning.

Budgettet 2025 (punkt 3):

- a. Ekstra budget til ny bro tilføjet.
- b. Securitas udgifter reduceret med 27.000kr.
- c. Strandrenselaugets repræsentanter blev anmodet om, at forsøge at få kommunen til at reducere KSGFs bidrag til strandrensingen med 20.000kr.

d. Kontingentet blev fastsat til 1.600kr. (punkt 4)

e. Budgettet blev vedtaget.

14. Ændring af vedtægter: Formel indførelse af 50% kontingent for matrikler langs Strandvejen (se § 3. Medlemsskab og § 4. Kontingent). Til afstemning:

a. Matrikler langs Strandvejen var tidligere medlemmer, men ”faldt af listen” ved formandsskifte. Nu har de fleste valgt at blive medlemmer igen.

b. Tidligere var Strandvejsmatrikler undtaget vagtordning -og vejvedligeholdelsebidrag. Forslaget nu er 50% kontingent i stedet. Vedtægterne forslås ændret for at afspejle dette.

c. Vedtægtsændringerne blev vedtaget.

15. Evt:

Ingen punkter nævnt.

Ref. Mireille Dyrberg

KARLSTRUP STRANDS GRUNDEJERFORENING

Regnskab & Budget 2025 - 2026	Budget	Regnskab
	2025	2025
Indtægter:		
Kontingenter	151.200,00	157.600,00
Indtægter i alt	143.600,00	157.600,00
Udgifter:		
Vedligeholdelse af veje, nye vej bump mm.	90.000,00	112.012,50
Renovering af sideveje	0,00	0,00
Snerydning m.v.	20.000,00	0,00
Vagtordning	63.000,00	67.603,52
Strandrensning	40.000,00	40.000,00
Administration inkl. hjemmeside	5.070,00	5.071,00
Bankomkostninger	1.000,00	1.071,00
Fælles arrangementer, fastelavn m.v.	7.000,00	3.770,70
Hjertestarter	4.000,00	3.588,00
Advokatombudsninger & Indtægter fra mægler	-3.000,00	-524,41
Udgifter i alt	-227.070,00	-232.592,31
Resultat	-83.470,00	-74.992,31

Budget	Difference
2026	til 2026
165.600,00	8.000,00
165.600,00	8.000,00
90.000,00	-22.012,50
0,00	0,00
0,00	0,00
74.363,87	6.760,35
44.000,00	4.000,00
5.578,10	507,10
1.178,10	107,10
4.147,77	377,07
3.946,80	358,80
-576,85	-52,44
-222.637,79	9.954,52
-57.037,79	17.954,52

Aktiver	Pr. 31/12-2024	Pr. 31/12-2025
Bank, kasse	181.563,02	39.182,90
Tilgodehavender	49.000,00	89.000,00
Aktiver i alt	230.563,02	128.182,90
Passiver		
Gæld	32.387,81	5.000,00
Egenkapital primo	308.643,43	198.175,21
Resultat	-110.468,22	-74.992,31
Egenkapital ultimo	198.175,21	123.182,90
Passiver i alt	230.563,02	128.182,90

KARLSTRUP STRANDS GRUNDEJERFORENING

Regnskab & Budget 2022 - 2023	Budget 2023	Regnskab 2023
Indtægter:		
Kontingenter	140.800,00	143.600,00
Indtægter i alt	140.800,00	143.600,00
Udgifter:		
Vedligeholdelse af veje, nye vej bump mm.	90.000,00	14.643,75
Forbedringer af veje	93.750,00	0,00
Snerydning m.v.	10.000,00	0,00
Vagtordning	79.125,00	85.167,36
Strandrensning	40.000,00	40.000,00
Administration inkl. hjemmeside	68,75	5.000,00
Bankomkostninger	2.175,56	541,75
Fælles arrangementer, fastelavn m.v.	5.000,00	3.574,80
Hjertestarter	5.500,00	3.588,00
Advokatombkostninger & Indtægter fra mægler	-2.500,00	30.250,00
Udgifter i alt	-323.119,31	-182.765,66
Resultat	-182.319,31	-39.165,66

Budget 2024	Difference til 2024
143.600,00	0,00
143.600,00	0,00
90.000,00	75.356,25
90.000,00	90.000,00
20.000,00	20.000,00
86.000,00	832,64
40.000,00	0,00
5.000,00	0,00
600,00	58,25
7.000,00	3.425,20
4.000,00	412,00
-3.000,00	-33.250,00
-339.600,00	-156.834,34
-196.000,00	-156.834,34

Aktiver	Pr. 31/12-2022	Pr. 31/12-2023
Bank, kasse	350.409,09	309.443,43
Tilgodehavender	2.600,00	4.200,00
Aktiver i alt	353.009,09	313.643,43
Passiver		
Gæld	5.200,00	5.000,00
Egenkapital primo	270.649,39	347.809,09
Resultat	77.159,70	-39.165,66
Egenkapital ultimo	347.809,09	308.643,43
Passiver i alt	353.009,09	313.643,43

Velkommen

Bestyrelsen i Karlstrup Strand Grundejerforening (KSGF) vil gerne byde jer velkommen til Hulvejskvarteret, området her har en helt ganske særlig kvalitet i form af de resterende træk fra det oprindelige kystlandskab, som sammen med de smalle veje giver området dets charmerende vilde naturpræg.

For bevarelse af områdets særlige karakter og før et byggeri henstiller vi til nøje gennemlæsning af vedhæftede:

1. Lokalplan 605.1 "Hulvejskvarteret Karlstrup Strand"
2. Karlstrup Strands Grundejerforening "Landskabelige udviklingsplan".

Lokalplanen har det formål at vedligeholdelse af eksisterende og opførelse af ny bebyggelse sker under hensyntagen til, at områdets særlige naturgivne karakter bevares i videst mulig udstrækning, så den fremtidige udvikling ikke resulterer i hegnede parceller med friserede haver, tekniske anlæg, imponante indkørsler og forhaver.

Vi gør særligt opmærksom på, at der:

Kun må opsættes **levende hegn**, og ikke plankeværk, låger, trådhegn og lign.

At **skraldespande** og skraldespande skjulere ikke betragtes som faste hegn, men som bebyggelse, og derfor **skal overholde byggelinjer**, hvilket for eks. på Hulvejen er 5 meter fra vejskel.

Området omfatter Hulvejen, Klitrosevænget, Hyrdehøj og grusvejene Kystvej, Bag Bakkerne, Bommen, Neptunvej og Tryllevældevej.

Grusvejene er smalle og ikke bygget til tung trafik, hvorfor det er nødvendigt at lægge køreplader ud ved større renoveringsopgaver og husbyggeri. Skadesforvolder hæfter for eventuelle skader. Kontakt bestyrelsen for nærmere information.

Hulvejen fejes typisk én gang årligt, og grusvejene genoprettes typisk 1-3 gange årligt. Bestyrelsen orienterer medlemmerne forinden, så alle er opmærksomme på ikke at parkere uhensigtsmæssigt i forbindelse med disse arbejder. Forud for genopretning af grusvejene henstiller vi til, at matrikelejerne river grannåle og blade væk fra deres stykke af grusvejene, så de ikke pløjes ned og blødgør grusvejene.

Bestyrelsen i Karlstrup Strand Grundejerforening udgør 7 husejere. Der afholdes generalforsamling hvert år inden udgangen af marts. Grundejerforeningen er repræsenteret i Udviklingsgruppen for kystsikring, Solrød Strandrens og det kommende Klitlag, der skal tjene til at vedligeholde klitterne på stranden. Karlstrup Strand Grundejerforening har en facebookside, hvor I bl.a. kan finde information om bestyrelsen, strandrensning og den landskabelig udviklingsplan for området <https://www.facebook.com/KarlstrupStrandsGrundejerForening/>

Kontingentet til foreningen går primært til vejvedligeholdelse, strandrensning samt medlemsskab af det lokale vagtselskab Securitas, som dagligt patruljerer i området. I skulle gerne have modtaget seneste regnskab og referat fra sidste generalforsamling af jeres ejendomsmægler. Vedhæftet KSGF vedtægter.

Hvert år afholder bestyrelsen fastelavn for områdets husejere, hvor der er tøndeslagning med præmier til børn, unge og voksne samt lidt at spise og drikke.

Vi anvender hovedsageligt e-mail til kommunikation i foreningen, så husk at oplyse ændringer.

Hvis I har spørgsmål eller kommentarer, skal I være velkommen, særligt med hensyn til byggeri og levende hegn.

Venlig hilsen
f./Karlstrup Strand Grundejerforening
Bestyrelsen

Karlstrup Strands Grundejerforening

Landskabelig udviklingsplan



INDLEDNING

På foranledning af beboerne har bestyrelsen taget initiativ til nærværende landskabelige udviklingsplan.

Nærheden til stranden og til Trylleskoven gør Karlstrup Strands Grundejerforenings område til et overordentligt attraktivt sted at bo. En ganske særlig kvalitet får området ved de resterende træk af det oprindelige kystlandskab, som sammen med de smalle veje, giver området dets charmerende naturpræg.

Nærheden til stranden og til Trylleskoven gør Karlstrup Strands Grundejerforenings område til et overordentligt attraktivt sted at bo. En ganske særlig kvalitet får området ved de resterende træk af det oprindelige kystlandskab, som sammen med de smalle veje, giver området dets charmerende naturpræg.

Kystlandskabet er imidlertid meget sårbart overfor følger af øget bebyggelse og øget trafik, og **skal en udvikling hen imod et ordinært villakvarter bremses, kræver det en bevidst og målrettet indsats.**

Det er ikke tanken med denne plan at indføre nye restriktioner, men planen er tænkt som en vejledning til beboerne i deres fælles bestræbelse på at værne om områdets naturværdier.



Områdets oprindelse	Side 3
Området i dag	Side 4
Lovmæssige forudsætninger.....	Side 6
Udviklingsplanen	Side 8



OMRÅDETS OPRINDELSE

Det oprindelige landskab

Trylleskoven illustrerer ganske godt hvordan landskabet så ud inden udstykning og bebyggelse. Nærmest stranden de lave, hvide havklitter med vegetation af strandhjelme og marehalm. Herefter de grå klitter, hvis sand dækkes af fåresvingel og saltresistente urter, og bag disse, den lyngklædte klithede med spredte partier af nåletræer, birk og bævreasp.



Tilplantningen

Nåletræsplantagen, som fik navnet Trylleskoven, blev plantet i slutningen af forrige århundrede.

I ly af nåleskoven har selvsåning af især birk trængt klitheden tilbage, således at en aktiv naturpleje nu er nødvendig for at sikre klithedens beståen.

Den historiske udvikling

Enkelte simple hytter til opbevaring af fiskeres grej eller som ly for fårehyrder, der drev deres flokke rundt i heden, udgjorde den første bebyggelse. Den nord-sydgående vej var en hulning mellem klitrækkerne, omtrent hvor Hulvej en ligger nu.

I dette klithedelandskab med spredte grupper af forblæste birk, røn og fyr etableredes de første primitive sommerhuse, som trykkede sig ned i læ bag de små klitter. Anlæg af egentlige haver har der ikke været tale om, men der har givetvis været plantet f.eks. bjergfyr, hvidgran og lign., som sammen med klit- og hybenroser har kunnet give lidt læ omkring husene. Det har, ligesom, hedevegetationen, været arter, der kræver fuld sol for at udvikles smukt.



Områdets betydning som ølugtsmål for storbyen voksede, der blev anlagt nye veje, opført badehotel, restaurant og området blev efterhånden helt udbygget.

Udbygningen

Med stigende bebyggelsestæthed, og specielt efter overgangen fra sommerhus- til helårsbebyggelse, blev

der behov for skærmende vegetation også af større træsorter i mere massive plantninger. Efterhånden har størstedelen af området herved fået en skovagtig karakter, som i princippet nok kan virke naturlig set i sammenhæng med Trylleskoven. Den skyggefulde, kraftige trævegetation har imidlertid ført til, at den oprindelige, lyskrævende buskvegetation, herunder lyngen, er fortrængt. Matrikuleringen satte egentlige skel mellem parcellerne. Der blev anlagt veje, gravet afvandede grøfter og opsat belysning. Det oprindelige terræn, de lave klitter, blev mange steder planeret for at gøre plads til opholdspladser ved husene. Det oprindelige naturgrundlag er efterhånden delvis udvisket.



OMRÅDET I DAG

Området er på mange måder under ændring til et traditionelt parcelhuskvarter med de dertil hørende tekniske anlæg i form af veje med kontrolleret afvanding, belysning, hegnede parceller med friserede haver, imponante indkørsler og forhaver, og parcelhuse af meget blandet udtryk og arkitektur.



Imidlertid er der stadig tydelige reminiscenser af en oprindelighed, som bør bevares og beskyttes, således at kvarterets indlysende kvaliteter ikke går til grunde i den fremtidige udvikling.

Registrering

Vedlagte situationsplan, som er baseret på lokalplanens oversigtsplan vedr. matrikler og bebyggelser, er suppleret med de overordnede træk i beplantningen, således som den tager sig ud i dag. Der er påført, stadig i hovedtræk, de for de enkelte vejstrækninger karakteristiske belægningstyper, vejbelysninger og hegning mod vej.

På planen er anvendt signaturen 'Have' for de områder, der i overvejende grad har ændret udtryk hen imod det traditionelle parcelhus-område, og 'Natur' for de områder, hvor det oprindelige naturgrundlag stadig er



det fremherskende. Der er naturligvis mange mellemformer mellem disse yderpunkter.

Beplantningen

De store træer er næsten alle karakteristiske for det oprindelige naturgrundlags klimatiske væksttilbud, simpelthen fordi de klarer sig bedst. I de mest beskyttede områder er robuste løvtræsarter, som med de ændrede mikroklimatiske forhold har fået fodfæste, under fremmarch. Underbevoksningen, dvs. roser, gyvel, hede-bærbuske, lyng og klitgræsser, er enten fortrængt af de efterhånden skyggegivende træer, eller erstattet af haveagtige planter, som i denne natur må betegnes som eksoter, og som da også generelt set klarer sig mindre godt.

Vej og parkering

De smalle veje bidrager til områdets naturpræg og intimitet. Belægningerne er grus eller asfalt med skærveoverflade. Det er ønskeligt at bibeholde dette udtryk.

Mange nyere indkørsler og forpladser er imidlertid befæstet med betonfliser, således som det er almindeligt i traditionelle parcelhuskvarterer. Den naturlige, sandede jordbund, som afdræner direkte, gør sådanne befæstelser overflødige. De er unaturlige for området og bør undgås i fremtiden. Elementer, der har stærk indvirkning på det synlige miljø, er vejbelysningen, skiltning og affaldsstativer, der med stigende krav til sortering vil blive et dominerende element i vejbilledet.

Bebyggelsen

Bebyggelsens ydre fremtræden er i nogen grad reguleret i lokalplanen, men også carporte, som i så høj grad præger vejbilledet, bør udformes så de naturligt falder ind i omgivelserne.



Terrænet

Den oprindelige, let bølgende klithede bærer mindelsen om sandklitternes formationer inden lyngen dækkede dem. Terrænets let kuperede form er således i dag et væsentligt historisk og landskabeligt træk, som bør bevares i videst muligt omfang. Traditionelle haveanlæg med planerede græsplæner hører ikke hjemme i området.



LOVMÆSSIGE FORUDSÆTNINGER:

Loven om naturbeskyttelse

Loven fastlægger en 'strandbeskyttelseslinie' som generelt defineres i en afstand af 300 meter fra begyndelsen af den sammenhængende landvegetation.

På særligt udpegede områder, der er berørt af bebyggelse og lignende, fastsætter strandbeskyttelseskommisionen den konkrete placering af strandbeskyttelseslinien under hensyntagen til de lokale forhold.



For det pågældende område er 'strandbeskyttelseslinien' fastlagt sammenfaldende med den i lokalplanen definerede 'strandbyggelinie'.

Inden for strandbeskyttelseslinien, som altså omfatter stort set hele havearealet for strandgrundene i det pågældende område, 'må der ikke foretages ændring i tilstanden af strandbredder og andre kyststrækninger. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende. Der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.'

Lov om boligbyggeri

Loven fastlægger regler, der begrænser ændringer af terrænet i parcelhusbebyggelser.

Lov om private fællesveje

Efter loven kan vejmyndigheden stille krav til private fællesvejes udformning, bredde, afvanding, beplantning m.m.

Lokalplan 605.1, Hulvejskvarteret, Solrød Kommune vedtaget 26. februar 1990

Lokalplanens formål er, at vedligeholdelse af eksisterende og opførelse af ny bebyggelse sker under hensyntagen til, at områdets særlige naturgivne karakter bevares i videst mulig udstrækning.

Der er fastlagt byggelinier for at sikre afstanden mellem vej og bebyggelse.

Vedr. parkering er fastlagt, at der skal anlægges mindst 3 parkeringspladser pr. bolig. Kravet er begrundet i et ønske om, at parkering på vejene undgås.

Lokalplanen åbner mulighed for at etablere hastighedsdæmpende foranstaltninger på veje i området.

Om den enkelte bebyggelses omfang og placering er bl. a. fastlagt, at bygninger ikke må opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage, og at ingen bygningsdele må overstige 8,5 meter i højden.

Bebyggelsens ydre fremtræden er formelt reguleret ved forbud mod at anvende materialer, 'som efter byrådets skøn virker skæmmende'. Farvevalget på udvendige bygnings sider skal 'med mindre andet godkendes af byrådet' være begrænset til hvidt, sort og jordfarver.

Der må ikke skiltes eller reklameres med mindre byrådet i forbindelse med en erhvervstilladelse godkender sådant.

Vedr. de ubebyggede arealer, dvs. de enkelte parcellers adgangs- og opholdsarealer, er fastlagt, at alle hegn i området skal udføres som levende hegn i overensstemmelse med den eksisterende beplantning.

Bestemmelsen gælder ikke mod Karlstrup Strandvej.



I øvrigt henvises til Lov om Naturfredning (som nu jfr. ovenstående er afløst af Lov om Naturbeskyttelse) for så vidt angår hegning mod kyststrækningen (nu for arealet indenfor strandbeskyttelseslinien).

På en ejendoms ubebyggede areal, herunder arealer, som er indrettet til parkering o.lign., må der ikke ske opbevaring af større både, uindregistrerede campingvogne og andre uindregistrerede køretøjer.

Lokalplanen beskæftiger sig ikke med terræn- behandling, belægninger eller beplantninger mm. som er hovedemnet for denne landskabelige udviklingsplan.

Vedtægter for Karlstrup Strands Grundejer-forening, august 1995

Vedtægterne henviser til lokalplanen som ramme for sikring af områdets specielle karakter, samt muligheden for at fastholde denne'. Særligt nævnt er forskriften om 'levende hegn'.

UDVIKLINGSPLANEN

Offentlige arealer

Strandarealer

[Ny tekst fra 2023:] Kystdirektoratet har, i henhold til EUs oversvømmelsesdirektiv fra 2007, identificeret 10 områder langs Danmarks kyster, som er mest stormflodstruede. Store dele af Køge Bugts kyst er dømt udsatte, inklusiv den lavtliggende strand ved Solrød Strand.



Kystsikringen er sket ved sandfodring på stranden og højvandslukke i Karlstrup Mosebæk i 2022 og vil fortsætte med videre forstærkning af bredderne i Karlstrup Mosebæk i løbet af 2023.

For at undgå u hensigtsmæssig færdsel i klitterne henledes til de af Solrød Kommune og Solrød Strands Klitlaug udstedte retningslinjer.

Strandens klitter blev stærkt slidt under Coronapandemien, hvor færdsel der øgedes markant, og en ny og tredje trampesti formedes, og vegetationen led synligt.

Sandfodringen, og den dermed forbundne trafik af store bæltetekretøjer, ødelagde den naturlige klitformation såvel som al plantevækst, der hvor der blev kørt og/eller fodret med sand. Genbeplantningen (fra kommunens side) på offentlige arealer er endnu ikke påbegyndt i skrivende stund, men et fåtal af planter er begyndt at reetablere sig, især den invasive rynkede rose ('Rosa Rugosa'). Sarte mosser og strandblomster, som f.eks. den sjældne og fredede nikkende kobjælde (*Pulsatilla pratensis*), kan forventes at tage lang tid før de er ordentligt genetableret.

Problemet vil muligvis fortsætte de næste par år, da den nye sandbanke højt sandsynligt vil sætte sig, og en videre fodring vil være påkrævet for at opretholde en kote på 2,2 meter.

[Tidligere tekst fra 2000: "Selve stranden er så stabil, at en egentlig kystbeskyttelse ikke er påkrævet.

De nuværende vegetationer og klitdannelser virker ikke umiddelbart truet af sommerens badeliv og offentlighedens øvrige trafik på området, men en stadig opmærksomhed på sådanne påvirkninger bør iagttages."]

En grå klitzone, som i naturgivne kystlandskaber danner overgang mellem sandklitter og sammenhængende landvegetation, eksisterer ikke. Sandklitterne går direkte over i en vegetation af hybenroser, som dominerer over de få resterende lyngarealer.

Denne situation må formodentlig accepteres, og naturplejen vil således indskrænke sig til at holde arealerne fri for opvækst af træer.

Veje og stier

Veje og stier bibeholdes i deres nuværende udtryk, hvad angår dimensionering, belægninger, afvanding og belysning. Områdets generelle 30 km's fartbegrænsning, som sidestiller området med, hvad man i den trafiktekniske terminologi benævner 'legeopholds-område', opretholdes.

Hulvejen, områdets fordelingsvej, Klitrosevænget og Hyrdehøj er asfalteret. Ved samlede udbedringer af slidlag og overflade etableres en såkaldt OB-belægning, som er en



asfaltbunden nedtromlet granitskærve-belægning, som tilfører asfaltbelægningen en grus-lignende overflade i valgt farvetone i stedet for den grå pulverasfalt i et traditionelt nyt slidlag.

Alle øvrige veje er grusveje og stier er med grus- eller jordoverflader, som vedligeholdes ved efterfyldning af huller og lunger med egnet grus.

Vejbelysningen udgøres af specialarmaturer på træmasterne. Ved en eventuel fremtidig udskiftning bør overvejes et mere moderne blændingsfrit og driftsøkonomisk armatur, som f.eks. Philips Københavner-armatur 0380 mm med kompaktlysrør, monteret på træmasterne som eksisterende.



Vejafvandingen synes i dag at foregå tilfredsstillende uden egentlige vejbrønde. Baggrunden er den udprægede sandede undergrund. På vestsiden af Hulvejen har der tidligere været anlagt grøfter, formodentligt for at afskære vand fra det højereliggende terræn vest for vejen. Lokale afvandingsproblemer kan løses ved afvanding hertil.

Områdets stier forløber i boligvejenes forlængelse mod stranden og repræsenterer de enkelte parcellers adgang til stranden (bortset fra kystparcellerne, der har direkte adgang).



Den nordligste sti ved Tryllevældevej og stien i forlængelse af 'Bag Bakkerne' er selvstændigt udmatrulerede og dermed sikret. De øvrige stier ligger i skellet mellem de tilstødende parceller og er som sådanne sikret ved servitut på de pågældende ejendomme.

Stiernes markering er diskret. Offentlighedens brug af stierne som adgang til stranden med følgende parkering på boligveje, synes ikke at være noget problem.

Stiernes vedligeholdelse indskrænker sig til en beskeden vedligeholdelse af belægning og lejlighedsvis trimning af plantninger langs stierne, som udføres af de tilgrænsende grundejere.

Private parceller

Hegn mod vej og sti

Baggrunden for lokalplanens forskrift om levende hegn i skel er visionen om, at den eksisterende lave del af den naturlige bevoksning kunne være tilstrækkelig som skel-plantning. Hvor parcellerne henligger som naturområder, er den oprindelige afskærmende beplantning mange steder forsvundet, men de gamle klitters terræn-bevægelse eller en stor afstand mellem vej og bebyggelse gør, at en synlig hegning ikke er påkrævet.



På strækninger, hvor boligens nære udearealer ligger i direkte tilknytning til skel, vil en egentlig hegns-plantning dog være påkrævet.



I tidens løb er der, i strid med lokalplanens forskrift, opsat en del træhegn som skærm mod nabo. Grundholdningen hertil bør være at de nuværende faste hegn ikke udbygges, men med tiden reduceres eller fjernes.

Terrænbehandling

En fortsat udviskning af de resterende klitdannelser på parcellerne bør ikke finde sted under nogen omstændigheder. Hvor der opføres ny bebyggelse, bør denne placeres, hvor den gamle lå, således, at der ikke kræves yderligere planering. Kun de allernærmeste udearealer, som tænkes anvendt til terrasse og lign. bør tillades planeret i relation til bebyggelsen.



Der bør ikke planeres til græsplæne i traditionel forstand. Indkørsel og parkering bør etableres, hvor der allerede er planeret til dette formål. Der bør ikke etableres støttemure eller hegn.

Belægninger

I erkendelse af, at faste belægninger ikke er nogen nødvendighed i et område med en så veldrænende

underbund som den foreliggende, anbefales det at indskrænke disse så meget som muligt.

Indkørsels- og parkeringsarealer bør etableres som grusarealer, evt. forstærket med granitskærver, perlesten eller granitbrosten.

Beplantninger

Den sandede jordbund giver gode muligheder for at bevare arealer i en nogenlunde stabil naturtilstand. Sådanne arealer vil kræve langt mindre pleje og vedligeholdelse end traditionelle haveanlæg med græsplæne, busketter, stauder m.v.

Til sammenligning vil det normalt være påkrævet at afklippe græsset på en traditionel græsplæne 10-15 gange årligt, mens det på naturgrundene med de naturligt forekommende græsser kan klares med 2 årlige afslåninger. Desuden går man glip af det blomsterflor af naturligt forekommende vilde blomster, som vil præge naturgrundene i området.

En udtynding, især af eksotiske arter og af stærkt skyggende løvtræer, som virker fremmede for den kystnære natur, kunne give en ny undervegetation bedre vilkår, og kunne på de største ejendomme muliggøre en retablering af lyngheden.

Det bør tilstræbes, at området i fremtiden sammenknyttes af en træ- og buskvegetation med et åbent kystnært naturpræg, naturligvis med respekt for de enkelte ejendommers behov for afskærmning mod naboer og offentlig færdsel.

Ved udtynding i trævegetationen fjernes fortrinsvis de eksotiske arter, såsom:

thuja og cypres, ceder, vandgran, eksotiske arter af taks og de stærkt skyggende løvtræer, såsom: bøg, spidsløn, hestekastanje, poppel.

Ved udtynding i buskvegetation fjernes fortrinsvis udgået og udgående vegetation, såsom: bjergfyr, egentlige buskroser (parkroser), og eksotiske indslag i



underbevoksningen, såsom: bambus, berberis, liguster.

Ved nyplantning af træer vælges fortrinsvis arter, der er eller kunne være hjemmehørende på stedet, såsom: skovfyr (*Pinus sylvestris*) -norsk type, vorte birk (*Betula pendula* -den naturlige oprindelige form, ikke afarterne), dunbirk (*Betula pubescens*), e.g. (*Quercus robur*), vinter-e.g. (*Quercus petraea*).

Blandt mindre arter kan anbefales: alm. røn (*Sorbus aucuparia*) og hassel (*Coryllus avellana*).

Ved nyplantning af buske skal der skelnes mellem solkrævende og skyggetålende arter.

I sol kan vælges: svensk enebær (*Juniperus communis* 'Suecica'), hybenrose (*Rosa rugosa*) [Jeg foreslår, at vi streget *Rosa rugosa*en her, da det er en invasiv art, der bør bekæmpes. I stedet burde folk opmuntres til at plante rigtige danske klitroser], klitrose (*Rosa pimpinellifolia* 'Pimpho', som er dansk herkomst), havtorn (*Hippophae rhamnoides* 'Agger').



I skygge kan vælges gedeblad (*Lonicera xylosteum* 'Xylos') eller fjeldribs (*Ribes alpinum* 'Hemus').

I ikke for skyggefulde skovpartier vil der være mulighed for etablering af blåbær og tyttebær i skovbunden.

De levende hegn kan bestå af de nævnte arter i henholdsvis sol og skygge.

I det omfang de åbne, lave træhegn bevarer, kan der på disse plantes kaprifol, skovklematis o.lign.

EFTERSKRIFT

Denne tekst er i marts 2023 blevet konverteret fra den eksisterende skannede (PDF) version af den Landskabelige Udviklingsplan, der blev **udfærdiget** af landskabsarkitekterne Ginman-Harboe-Borup i 2000.

Denne version adskiller sig fra den oprindelige i:

- Inklusion af kapitel om ændrede kystsikringsforhold
- Ikke alle fortegnelser på kortene (f.eks. ordet 'Have') er kommet med i kopien. Dette er dog mindre vigtigt, da en del matrikler, der kunne betegnes som 'Have' i 2000, nu er blevet mere naturlige. Tilsvarende er en del matrikler, der kunne betegnes som 'Natur' i 2000, nu er blevet mere haveagtige.
- Enkelte bygniger figurerer forkert på kortene. Dette er et problem med PDF - > Word konverteringen, og lader til ikke at kunne ændres.
- Skriftstype ændring for at tydeliggøre, hvilken version af planen, man har med at gøre.
- [Rosa rugosa er fjernet fra beplantningsforslagene, da det er en invasiv art, som Miljøstyrelsen opfordrer til at bekæmpe.]
- Kosmetisk korrektur af kommasætning, bindestreger og dobbelte mellemrum m.m.

Tingbogsattest



Udskrevet: 12.07.2026 02:24:12

Ejendom:

Adresse: Kystvej 16
2680 Solrød Strand

BFE-nummer: 2195792

Dato: 11.12.1931
Landsejerlav: Karlstrup By, Karlstrup
Matrikelnummer: 0038bh
Areal: 1596 m2
Heraf vej: 234 m2

Noteringer:

Dato: 09.10.2000
Strandbeskyttelsesareal 1092 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 18.12.2001-69403-18

Adkomsthavere:

Navn: Stig Birk Dørler
Cpr-nr.: 161062-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Mette Dørler
Cpr-nr.: 170763-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 4.715.000 DKK
Købesum i alt: 4.715.000 DKK

Dato for overtagelse:

18.12.2001

Tillægstekst:

Konkurs vedr. alene Stig Birk Dørler:
25.06.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Henrik
Selchau Poulsen

Konkurs vedr. alene Mette Dørler:
25.06.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Henrik
Selchau Poulsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.02.2002-18569-18
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.480.000 DKK
Rente: ktl

Kreditorer:

Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.02.2009-4443-18
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.188.000 DKK
Rente: ktl

Kreditorer:

Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Tillægstekst:

Tillægstekst
Bestemmelser om afdragsfrihed

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.08.1999-60788-18
Prioritet: 8
Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 3.000.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 27.01.2013 10:47:47

Kreditorer:

Navn: Stig Birk Dørler
Cpr-nr.: 161062-****

Navn: Mette Dørler
Cpr-nr.: 170763-****

Meddelelseshavere:

Navn: JYSKE BANK A/S
Cvr-nr.: 17616617

Navn: Fjordbank Mors af 2011 A/S
Cvr-nr.: 33765843

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: JYSKE BANK A/S
Cvr-nr.: 17616617

Fuldmagtshaver:
Navn: Fjordbank Mors af 2011 A/S
Cvr-nr.: 33765843

Tillægstekst:

Tillægstekst
Hovedstolen tilskrives rente

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.07.2015-1006538893
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 660.414 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SKAT
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Mette Dørler
Cpr-nr.: 170763-****

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.12.2016-1007852901
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 112.850 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SKAT
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Stig Birk Dørler
Cpr-nr.: 161062-****

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.12.2020-1012518952
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 7.139.619 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Mette Dørler
Cpr-nr.: 170763-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19201201-901900-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.12.2016-1007852901
Prioritet: 10
Hovedstol: 112.850 DKK
Kreditor: SKAT

Dato/løbenummer: 19320220-4509-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19320318-4812-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19321110-2710-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500724-3552-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.02.2002-18569-18
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.480.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 04.02.2009-4443-18
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.188.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 09.08.1999-60788-18
Prioritet: 8
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.000.000 DKK
Kreditor: Stig Birk Dørler
Kreditor: Mette Dørler

Dato/løbenummer: 07.07.2015-1006538893
Prioritet: 9
Hovedstol: 660.414 DKK
Kreditor: SKAT

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.12.1920-901900-18
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 18_J_660

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Ejendomsforhold:

Udstykning

Grundejerforening

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.02.1932-4509-18
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 17

Akt nr: 18_C_170

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv, baderet samt færdselsret mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.03.1932-4812-18
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv

, færdselsret mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.11.1932-2710-18
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 125

Akt nr: 18_B_71

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om offentlighedens adgang til stranden

mv

Forprioritet

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.07.1950-3552-18
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Forsyningspligt:

Vand

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vandforsyning mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.04.2024-1015628869
Prioritet: 12
Dokumenttype: Servitut
Servitut om medlemspligt af Solrød Strands Kystlaug

Også tinglyst på:

Antal: 247

Andet:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn: Solrød Strands Klitlaug
Cvr-nr.: 43329006

Navn: SOLRØD KOMMUNE
Cvr-nr.: 68534917

Tillægstekst:

Tillige lyst under
24.04.2024-1015646233, 24.04.2024-
1015649232, 24.04.2024-1015645253, 30.04.2024-
1015663499

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 6.950.000 DKK
Grundværdi: 4.005.100 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0269
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 026987

Indskannet akt:

Akt nr: 18_I_673



Rigsarkivet

Dato: 10-07-2026

Sidenummer: 1 / 4

Matr.nr.: 38bh Karlstrup By, Karlstrup

Adresse: Kystvej 16, 2680 Solrød Strand

Særlige bemærkninger:

Matr.nr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup kommer af

Matr.nr. 38e Karlstrup By, Karlstrup

Kilder & links

Tingbog:

<https://arkivalieronline.rigsarkivet.dk/da/billedviser?bsid=43358#43358,7472570>

Servitut 1 – 01.12.1920: Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv.:

<https://arkivalieronline.rigsarkivet.dk/da/billedviser?epid=16510765#31368,3707669>

henvisning til skøde læst d. 15.10.1919, folio 486, lb.nr. 292/1919:

<https://arkivalieronline.rigsarkivet.dk/da/billedviser?epid=16510765#31366,3707218>

442

1' D E C E M B E R 1 9 2 0.

Nr. 3592 - 20 - 21.

Ann. No. 146 No 12, knæppe den franskele Ejendoms er udsatket, wd. 3/1 1914.
Lest en Forpagtnings Kontrakt ang. Skov. nr. 12 for 8 Aar f. 14-1914.

Nr. 3593 - 20 - 21.

Nr. 3594-20 - 21.

Matr. nr.: 38bh Karlstrup By, Karlstrup
Adresse: Kystvej 16, 2680 Solrød Strand
Sidenummer: 2 / 4

15. Oktober 1919.

er forpligtet til ved Salg af andre Parceller af Hovedejendommen at paalægge disse de i Post 7 anførte Servitutter. Dog kan Ejeren af Hovedejendommen tillade, at der paa samme eller en Parcel deraf opføres et Badehotel, som da maa være højere end Stue 1. Sal og Kvist. 9. Køberne betaler alle med Handelens Ordning forbundne Omkostninger undtagne Udstykningen, der betales af Sælgeren. Paa Tre og Love ansætte vi Parcel- lens inclusive stempelpligtige Byrder til ikke at overstige 46200 Kr. hvorefter Stem- pel til Takst 462 kr. Det bemærkes, at den foranstående mig, Johansen, tilhørende Ho- vedejendom nu er udstykket fra Matr.Nr. 38c Karlstrup og særlig skyldsat under Matr.Nr. 38e Karlstrup By og Sogn, paa hvilken der er meddelt mig Skøde tinglyst 25. Juli 19 19. Den ved nærværende Kontrakt solgte Parcel er opmaalt af Landinspektør J.C. Wan- ning og paa den vedhæftede Plan betegnet som Nr. 1-15. Herefter har Parcellen et Areal af 6727 $\square$ Alen og Købesummen andrager saaledes 45418 Kr. 75 Øre og idet vi paa Tre og Love ansætte Parcellens Værdi lig Købesummen, stemples Kontrakten kun til 454 Kr. 20 Øre. Jeg, Johan sen, erkender at have modtaget den for Overdragelsen betingede kon- tante Udbetaling 16500 Kr. Seksten Tusinde Fem Hundrede Kroner for hvis Modtagelse min Underskrift herpaa gælder som kvittering, og til Sikkerhed for denne Udbetaling og Købers øvrige Interesse i Handelens Opfyldelse meddeler jeg herved oprykkende Prioritet og Panteret i den solgte Parcel af Matr.Nr. 38e Karlstrup næstefter mit Restkrav efter nærværende Købekontrakt. Det første Afdrag paa det i Post 2 litr. b. anførte Beløb betales i 11. Juni Termin 1920. København, den 15. September 1919. Som Sælger: H.P. Johansen. Som Køber: Andr. Grundtmann. K.T. Seest. Harald Larsen. til Vitterlighed: E.J. Christiansen. K.Kraiberg. Nærværende Kontrakt begæres alene tinglyst som Pantebrev for 16500 Kr. i Henhold til ovenstaaende Retsanmærkning afrafal- des. Andr. Grundtmann.

Nr. 293/1919.

Stempel 186 Kr. 10 Øre. - Købekontrakt. - Underskrevne Viktualiehandler H.P. Johansen sælger og overdrager herved til Herr. Banearkitekt K.T. Seest og Sagfører Andr. Grundtmann, hver for en Halvdel, den paa vedhæftede Plan som Nr. 6 - 7 betegnede Parcel af den mig tilhørende Ejendom 'Solrød Strand' der er en Parcel af Matr.Nr. 38c Karlstrup By og Sogn og endnu ikke endelig udstykket. Handelen er afsluttet paa følgende Vilkaar: 1. Parcellen, der er tiendepligtig, overtages som den er og forefindes og kan straks tiltrædes, og den skal paa Sælgerens Foranstaltning og Bekostning snarest udstykkes fra Sælgerens Hovedejendom enten i en samlet Parcel eller i de paa Planen angivne 2 Par- celler. 2. Købesummen er fastsat til 672 Øre, skriver Sexti Syv en halv Øre pr. $\square$ Al. og berigtiges saaledes: a/ Saasnart Parcellen er udstykket, og samtidig med at der giv- ves Skøde, betales kontant til Sælgeren 6600 kr. Seks Tusinde Seks Hundrede Kroner. b/ For Restkøbesummen udstedes ved Skødet's Underskrift Obligation til Sælgeren med 1. Prioritets Panteret i Parcellen, og denne Obligation betales med 1000 Kr. Et Tusinde 1 Kroner i hver derefter følgende 11. Juni og 11. December Termin, indtil hele Kapital- er betalt men indstaar paa disse Vilkaar hos Debitor uopsigelig fra Ejer til Ejer. Obligationens Beløb forrentes med 5% p.a. fra 11. Juni d.A. og Renten betales halvaars- vis bagud i hver 11. Juni og 11. December Termin, første Gang i 11. December ermin d. A. Køberne erunder Lagttagelse af Bestemmelserne i Post 7 berigtiget til at bade det købte Areal udstykke i mindre Parceller, og saadanne Parceller kunne ved Afhandelse fordes relaxerede af Pantet, imed at der samtidig dermed betales et ekstraordinært Afdrag paa Obligationen, svarende til 20 Øre pr. $\square$ Alen af det relaxerede Areal. Hvis Salg af en Underparcel sker til en af Køberne, bortfalder dette ekstraordinære Afdrag Relaxation kan dog i intet Tilfælde kræves i videre Udstrækning end at Obligationen til enhver Tid ekstraordinært afdrages saa meget, at dens Beløb svarer til højst 45 Øre pr. $\square$ Alen af Restpantet. Iøvrigt affattes Obligationen som for Umyndiges Midler 3. Køberne betaler alle Skatter og Afgifter for Tidsrummet fra Skødet's Date. 4. Sæl- geren er pligtig til samtidig med Skødet's Udstedelse at frigøre Parcellen for enhver Gæld. 5. Køberne og efterfølgende Ejere af Parcellen og Dele heraf have fri og uhindret Adgangsvej til Parcellen ad den fra Køge landvej langs Skellet mellem Solrød og Karl- strup gaaende private Vej, der tilhører Gammelkøgegaard eller Carlsen-Langes Legat- stiftelse, og i Fertsættelse af og Forbindelse med denne Vej ad den offentlige Vej Gl. Køge Landevej, som skærer den solgte Parcel, imed at de tager Del i Udgifterne til den private Vejs Vedligeholdelse med et Beløb, der beregnes efter Parcellens Størrelse i Forhold til den Sælgerens Hovedejendom paa vilende Bidragspligt. Den første Istand- sættelse af denne private Vej over Sælgerens Hovedejendom indtil Gl. Køge Landevej bekræftes af Sælgeren, saaledes at den om Sommeren kan befares af Motorvognet. Køber- ne er bekendt med, at der af det offentlige kan kræves, at Køberne uden Vederlag afgiv- ver Areal af Parcellen til Udvidelse af Gl. Køge Landevej. 6. Sælgeren indstaar for at der ikke tilkommer andre end Køberne Rødslesret over den solgte Parcel. 7. Der paa- lægges den solgte Parcel følgende Servitutmæssige Forpligtelser, der kan paalægges af Sælgeren og enhver Parcel af Hovedejendommen. a/ Parcellen maa ikke udstykkes i mindre end re Dele end 4000 $\square$ Alen, dog maa den Del, der ligger Nordvest for Gl. Køge Lande- vej udstykkes i 2 Parceller af omtrentlig lige Størrelse som vist paa Planen. b/ Der tilkommer Køberne og efterfølgende Ejere Strandret til Køge Bugt udfør Parcellen, men

15. Oktober 1919.

er forpligtet til ved Salg af andre Parceller af Hovedejendommen at paalægge disse de i Post 7 anførte Servitutter. Dog kan Ejeren af Hovedejendommen tillade, at der paa samme eller en Parcel deraf opføres et Badehotel, som da maa være højere end Stue 1. Sal og Kvist. 2. Køberne betaler alle med Handelens Ordning forbundne Omkostninger undtagne Udstykningen, der betales af Sælgeren. Paa Tre og Love ansætte vi Parcel-lens inclusive stempelpligtige Byrder til ikke at overstige 46200 Kr. hvorefter Stem-pel til Takst 462 kr. Det bemærkes, at den foranævnte mig, Johansen, tilhørende Ho-vedejendom nu er udstykket fra Matr.Nr.38c Karlstrup og særlig skyldsæt under Matr.Nr.38e Karlstrup By og Sogn, paa hvilken der er meddelt mig Skøde tinglyst 25. Juli 1919. Den ved nærværende Kontrakt solgte Parcel er opmaalt af Landinspektør J.C. Wan-ning og paa den vedhæftede Plan betegnet som Nr. 1-15. Herefter har Parcellen et Areal af 67257 □ Alen og Købesummen andrager saaledes 45415 Kr. 75 Øre og idet vi paa Tre og Love ansætte Parcellens Værdi lig Købesummen, stemples Kontrakten kun til 454 Kr. 20 Øre. Jeg, Johan sen, erkender at have modtaget den for Overdragelsen betingede kon-tante Udbetaling 16500 Kr. Seksten Tusinde Fem Hundrede Kroner for hvis Modtagelse min Underskrift herpaa gælder som kvittering, og til Sikkerhed for denne Udbetaling og Købers øvrige Interesse i Handelens Opfyldelse meddeler jeg herved oprykkende Prioritet og Panteret i den solgte Parcel af Matr.Nr.38e Karlstrup næstefter mit Restkrav efter nærværende Købekontrakt. Det første Afdrag paa det i Post 2 litr. b. anførte Beløb betales i 11. Juni Termin 1920. København, den 15. September 1919. Som Sælger: H.P.Johansen. Som Køber: Andr. Gundtmann. K.T.Seest. Harald Larsen. til Vitterlighed: E.J.Christiansen. K.Kraiberg. Nærværende Kontrakt begæres alene tinglyst som Pantebrev for 16500 Kr. i Henhold til ovenstaaende. Retsanmærkning frafal-des. Andr. Grundtmann.

Nr.293/1919.

Pauze.

11/2 3593-
1920

Stempel 186 Kr. 10 Øre. - Købekontrakt. - Underskrevne Viktualiehandler H.P.Johansen sælger og overdrager herved til Herr. Banearkitekt K.T.Seest og Sagfører Andr. Grundtmann, hver for en Halvdel, den paa vedhæftede Plan som Nr. 6 - 7 betegnede Parcel af den mig tilhørende Ejendom 'Solrød Strand' der er en Parcel af Matr.Nr.38c Karlstrup By og Sogn og endnu ikke endelig udstykket. Handelen er afsluttet paa følgende Vilkaar: 1. Parcellen, der er tiendepligtig, overtages som den er og forefindes og kan straks tiltrædes, og den skal paa Sælgerens Foranstaltning og Bekostning snarest udstykkes fra Sælgerens Hovedejendom enten i en samlet Parcel eller i de paa Planen angivne 2 Par-celler. 2. Købesummen er fastsat til 67257 Øre, skriver Sætl. Syv en halv Øre pr. □ Al. og berigtiges saaledes: a/ Saasnart Parcellen er udstykket, og samtidig med at der gives Skøde, betales kontant til Sælgeren 6600 kr. Seks Tusinde Seks Hundrede Kroner; b/ For Restkøbesummen udstedes ved Skødens Underskrift Obligation til Sælgeren med 1. Prioritets Panteret i Parcellen, og denne Obligation betales med 1000 Kr. Et Tusinde 1 Kroner i hver derefter følgende 11. Juni og 11. December Termin, indtil hele Kapitalen er betalt men indestaar paa disse Vilkaar hos Debitor uopsigeligt fra Ejer til Ejer. Obligationens Beløb forrentes med 5% p.a. fra 11. Juni d.A. og Renten betales halvaars vis bagud i hver 11. Juni og 11. December Termin, første Gang i 11. December termin d. A. Køberne erunder Iagttagelse af Bestemmelserne i Post 7 berigtiget til at bade det købte Areal udstykke i mindre Parceller, og saadanne Parceller kunne ved Afhandelse fordes relaxerede af Pantet, imed at der samtidig dermed betales et ekstraordinært Afdrag paa Obligationen, svarende til 20 Øre pr. □ Alen af det relaxerede Areal. Hvis Salg af en Underparcel sker til en af Køberne, bortfalder dette ekstraordinære Afdrag Relaxationen kan dog i intet Tilfælde kræves i videre Udstrækning end at Obligationen til enhver Tid ekstraordinært afdrages saa meget, at dens Beløb svarer til højst 45 Øre pr. □ Alen af Restpantet. Iøvrigt affattes Obligationen som for Umyndiges Midler 3. Køberne betaler alle Skatter og Afgifter for Tidsrummet fra Skødens Date. 4. Sælgeren er pligtig til samtidig med Skødens Udstedelse at frigøre Parcellen for enhver Gæld. 5. Køberne og efterfølgende Ejere af Parcellen og Dele heraf have fri og uhindret Adgangsvej til Parcellen ad den fra Køge landvej langs Skellet mellem Solrød og Karlstrup gaende private Vej, der tilhører Gammelkøgegaard eller Carlsen-Langes Legatstiftelse, og i Forbindelse af og Forbindelse med denne Vej ad den offentlige Vej Gl. Køge Landevej, som skærer den solgte Parcel, imed at de tager Del i Udgifterne til den private Vejs Vedligeholdelse med et Beløb, der beregnes efter Parcellens Størrelse i Forhold til den Sælgerens Hovedejendom paa hvilende Bidragspligt. Den første Istand-sættelse af denne private Vej over Sælgerens Hovedejendom indtil Gl. Køge Landevej bekræftes af Sælgeren, saaledes at den om Sommeren kan befares af Motorvognetj. Køberne er bekendt med, at der af det offentlige kan kræves, at Køberne uden Vederlag afgiver Areal af Parcellen til Udvidelse af Gl. Køge Landevej. 6. Sælgeren indestaar for at der ikke tilkommer andre end Køberne Forbudsret over den solgte Parcel. 7. Der paa lægges den solgte Parcel følgende Servitutmessige Forpligtelser, der kan paalægges af Sælgeren og enhver Parcel af Hovedejendommen. a/ Parcellen maa ikke udstykkes i mindre end 4000 □ Alen, dog maa den Del, der ligger Nordvest for Gl. Køge Landevej udstykkes i 2 Parceller af omtrentlig lige Størrelse som vist paa Planene. b/ Der tilkommer Køberne og efterfølgende Ejere Strandret til Køge Bugt udfor Parcellen, men

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:

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

Løbe Nr. 1-20 Købers
Matr. Nr. 38 e Kredits } Bopæl:
Karlstrup By og Sogn.

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Overretssagfører Oluf Thaarup

Sagfører Grundtmann

KJØLEHØVN

Stempel: 2 Kr. 00 Øre.

ad 4509
31-32

D e k l a r a t i o n .

Underskrevne Enkefru Helga Johansen bestemmer herved, at de Veje, som paa Landinspektør J.C.Wannings vedhæftede Udstykningsplan over Parcellerne Løbe Nr. 1-20 af Matr. Nr. 38 e Karlstrup By og Sogn ere indtegnede som "Vej til Stranden" og "Parcelvej" og noterede i Matrikulen i Henhold til Landbrugsministeriets Skrivelser af 11. December 1931, skulle være fælles Adgangsveje for samtlige ovennævnte Parceller fra Gl. Køge Landevej til Køge Bugt og den til Afbenyttelse for disse Parceller udlagte fælles Badestrand, og disse Veje danner saaledes tillige Adgangsvej til de omhandlede Parceller, hvis Ejere skal have fri og uhindret Ret til Færdsel paa Vejene.

Vejene er anlagte som farbar Vej for kørende Færdsel til de paagældende Parceller, og der kan ikke af disse kræves yderligere Foranstaltninger eller Bekostninger fra min Side med Hensyn til Vejanlægget.

Vedligeholdelsen af Vejene paahviler Parcellerne i Forening i Forhold til deres Netto Arealer.

Det paa Udstykningsplanen som fælles Badestrand indhegnede Areal, der er en Del af en ifølge Landbrugsministeriets ovennævnte

Skrivelse som Matr. Nr. 38 bg Karlstrup udstykket Parcel, skal være fælles Badestrand for samtlige ovennævnte som No. 1-20 angivne Parceller.

Badehuse maa ikke opstilles paa den fælles Badestrand uden Samtykke af samtlige Ejere af de ovennævnte Parceller, hvem Badetretten tilkommer.

Eventuelle Skatter og Afgifter, som maatte blive paalignede fornævnte Veje og Badestrand, paahviler samtlige Parceller, som have Færdsels- og Strandret i Forhold til Parcellernes Areal.

Paataleretten tilkommer enhver Ejer af de som No. 1-20 betegnede Parceller.

Denne Deklaration lyses paa Hovedejendommen Matr. Nr. 38 e og de derfra udstykkede Parceller Matr. Nr. 38 bg, 38 bh, 38 bi, 38 bk, 38 bl og 38 bm Karlstrup By og Sogn.

Om Hæftelser og Byrder henvises til Tingbladet.-

K ø b e n h a v n, den 17. Februar 1932

Helga Johansen.

Til Vitterlighed:

Andr. Grundtmann.

Indført i Dagbogen for Retsreds Nr. 4, Roskilde Købstad m. v.,

Lørdag den 20 Febr 1932

1932. Febr. 20. XVII R. 1. 170

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Civildommen i Roskilde m. v., den

1/3 1932

P. Mich.

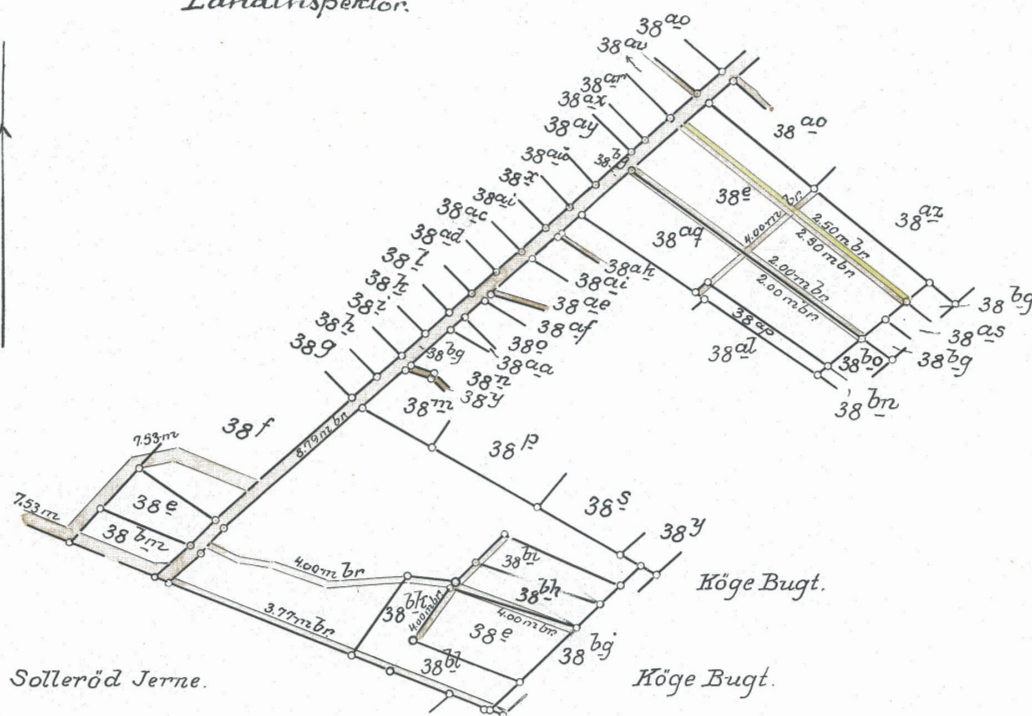
Parcel Nr. 1 af Matr. Nr. 38^e

Dette Kort suppleret Vest for

Matr. Nr. 38^{bg} i Sept. 1932.

J. C. Wanning
Landinspektør.

Fru Johansen m.fl.



Paa Matr. Nr. 38^e er med gul Farve anført en 2.50 m br Vej, som vil blive noteret i Matrikullen.

Høge i Okt. 1932.

J. C. Wanning
Landinspektør

Overensstemmen de med Matrikulkortet.

Harikorn:

Matr. Nr. 38^e : 0 Tdr 0 Skp. 1 Fkr. 2 Alb.

" " 38^{ap} : 0 " 0 " 0 " 0 "

" " 38^{aq} : 0 " 0 " 0 " 0 ³/₄ "

Udstykningen approberet Dags Dato

Direktoratet for Matrikulsvesenet 11 Dec. 1931.

N. E. Balle.
Fm.

MATR. NR. 38^e, 38^{ap} og 38^{aq}

Karlstrup By

SOGN: Karlstrup,

HERRED: Thune,

AMT: Københavns.

Areal beregnet efter Kortet: Matr. Nr. 38^e : 33900 m², heraf 2312 m² Vej.

" " 38^{ap} : 801 " " 37 " "

" " 38^{aq} : 5954 " " 468 " "

Udfærdiget i Anledning af Udstykning i Sept. 1931 af

1: 4000.

J. C. Wanning.
Landinspektør



S00170870S 18_C_170
A00230707A 88304598

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:

(i København Kvarter)

eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Matr. Nr. 38 ^{le} Købers
Kreditors }
Karlstrup By
og Sogn.

Bopæl: Grønbakken 10
Vanløse.

Gade og Hus Nr.:
(hvor sandant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Overretssagfører Oluf Thaarup

Sagfører Andr. Grundtmann

KJØBENHAVN

Stempel: 17 Kr. 80 Øre.

act 48/2

1981-92

Extrakt Afskrift
af

B e t i n g e t - S k ø d e . -

Undertegnede Enkefru Helga Johansen sælger og overdrager herved til Herr Speditør Ad. Stylsvig, Grønbakken Nr. 10 i Vanløse en Parcel af den mig tilhørende Ejendom Matr. Nr. 38 e Karlstrup By og Sogn paa følgende Vilkaar og under forventet Udstykningsapprobation.-

1.

4.

Der paalægges den solgte Parcel følgende servitutmæssige Forpligtelser, der kan paatales af Sælgeren og enhver Ejer af en Parcel af Hovedejendommen, Matr. Nr. 38 e Karlstrup.

- Parcelen maa ikke udstykkes i mindre Dele end 4.000 Kv. Alen.
- Der tilkommer Køberen og efterfølgende Ejere i Forening med de øvrige Ejere af Parceller af den Del af Hovedejendommen, som er beliggende mellem Matr. Nr. 38 m, 38 p, 38 s og 38 y Karlstrup og Hovedejendommens Skel mod Solrød Sogn, samt Sælgerens Vest for Gl. Køge Landevej beliggende ca. 8.000 Kv. Alen store Parcel

paa Hjørnet af denne Vej og Karlstrup Strandvej Strandret til Køge Bugt udfor disse Parceller, men Færdselen forbi Parcellerne langs Stranden maa ikke spærres og den Kendelse, som derom er afsagt af Naturfredningsnævnet skal respekteres af Køberen.-

c) Paa Parcellen maa ikke foretages nogen Bebyggelse, forinden denne er godkendt af Foreningen "Bedre Byggeskik" saalænge denne Forening bestaar.- Ingen Bygning maa være højere end Stue, 1ste Sal og Kvist.

d) Paa Parcellen maa ikke drives nogen af de i Lov 10. Marts 1852 nævnte Næringsveje eller nogen Virksomhed, som ved Røg, Larm eller ilde Lugt kan genere de Omboende eller have Oplagsplads for ildelugtende Ting. Ej heller maa paa Parcellen opføres Sanatorium, Hospital, Hjem for Drankere eller lignende eller Barakker.

Sælgeren kan dog som Ejer af Hovedejendommen tillade, at der paa en Parcel af denne opføres et Badehotel, som da maa være højere end Stue, 1ste Sal og Kvist.

Bestemmelserne i denne Post begæres tinglyst som servitutstiftende paa den solgte Parcel.

5.

Sælgeren udlægger af Hovedejendommen det fornødne Areal til Veje fra Gl. Køge Landevej til samtlige de Parceller, som omhandles i Post 4 litr. b 1ste Stykke, og hvis Beliggenhed nærmere fastsættes efter Landinspektør Wannings Udstykningsplan over Hovedejendommen. Det Køberen overdragne Vejareal er en Del af dette Vejnet, der saaledes danner Adgangsret til Køberens Parcel, og skal være farbar Vej for kørende Færdsel til Parcellen. Vedligeholdelsen er Sælgeren uvedkommende.-

Ejeren af den solgte Parcel skal respektere den Deklaration som af Sælgeren eventuelt udstedes herom og tinglyses.-

6.

Naar Udstykningen foreligger, vil der af det Areal som udfor de i Post 4 litr. b. 1ste Stykke omhandlede Parceller grænser til Stranden, blive udlagt et efter Sælgerens Skøn fastsat Areal, som fælles Badestrand for disse Parceller.- Badehuse maa ikke opstilles paa det fælles Strandareal uden Samtykke af Ejeren af Hovedejendommen. Ejeren af den solgte Parcel skal respektere, at der

herom udstedes og tinglyses en Deklaration.

9.

.....
.....
.....

København den 19. September 1931.

Som Sælger:
Helga Johansen.

Som Køber:
Ad. Stylsvig.

Til Vitterlighed om Underskrifternes Ægthed, Daterin-
gens Rigtighed, og Sælgerens Fuldmyndighed:

Andr. Grundtmann
Sagfører, Nørregade 20.

Endeligt - Skøde.

Den ved foranstaaende Dokument afhændede Parcel er
i Følge
.....
.....

Skødet er endeligt.-

Bestemmelserne i Post 5 og 6 begæres tinglyste paa
den solgte Parcel, som respekterer den Deklaration, der herom udste-
des af Sælgeren. Paataleretten tilkommer Sælgeren og Ejeren af de
i Post 4 litr. b. omhandlede Parceller.

København den 18. Februar 1932.

Helga Johansen.

A. S. Stylsvig.

Til Vitterlighed om Sælgerens Underskrift og Myndighed
og Dateringens Rigtighed.

Andr. Grundtmann
Sagfører Nørregade 20.

Ejendommen er i H. t. Udstyk. App. af 11/12 1931
matrikuleret som foranført og er ikke særskilt vurderet til Ejen-
domsskyld.

Roskilde Amtstue den

23-2 1932.

M. Petersen.
Ass.

Gebyr 25 Øre.

Nærværende Skøde begæres tillige tinglyst som servitutstiftende i Henhold til Post 4,5 og 6 jfr. Skødet in fine.

For Vedkommende.

Andr. Grundtmann.

Indført i Dagbogen for Rathske Nr. 4, Raskeløse Købstad

Freilag den 18 Mars 1932.

Lyd. Dagbog: Bd. XVII Bl. 64. Akt: Sub 3 Nr. 673

Capitlenes Richtigkeit betragtes.

Civildomsmeren i Raskeløse m. v. den 14 1932

P. M. M.

og M. Nr. 9-d af Mosede, Karlslunde Sogn, tilhørende Fabrikant Jeppesens Arvinger, paa den udyrkede Strandbred anbragte Hegn, bestaaende af Pæle med Hegnstraad vil være at fjerne, ligesom det Pigtraadshegn, som danner Grænsen mod Fisker Niels Pedersens Ejendom, vil være at fjerne, forsaavidt det strækker sig ind paa den ubevoxede Strandbred.

Med Hensyn til den paa Matr. Nr. 10-g og 8-x af Mosede i Karlslunde Sogn, tilhørende Tandlæge Oscar Drescher, og Matr. Nr. 9-1 sammesteds tilhørende Jeppesens Arvinger, foretagne Opfyldning i en Strækning afc. 60 m. Syd for Vandløb Nr. 4, forbeholder Nævnet sig at forlange fri Passage aabnet over dette Areal, saafremt det senere maatte findes nødvendigt for Passagen langs Stranden,

Ejerner af Ejendommen Matr. Nr. 10-d af Mosede i Greve Sogn, tilhørende Jeppesens Arvinger og af ovennævnte Matr. Nr. 10-g af Mosede i Karlslunde Sogn, samt endvidere af Matr. Nr. 10-at af Karlslunde, nu tilhørende Fabrikant Carl Convad tilpligtes til at taale, at der henholdsvis over Vandløbet Nr. 4 og over Karlslunde Møllebæk anbringes Gangbrætter og Ejerne af Matr. Nr. 8-b af Mosede By, Karlslunde Sogn, Interessentskabet Østkysten, at der findes anbragt Trapper op til Broen til Mosede Fiskerihavn, alt forsaavidt Anbringelserne sker fra den ubevoxede Strandbred, og findes der ikke i nævnte Henseender at tilkomme disse Ejere nogen Erstatning, da der ikke skønnes derved at paaføres Ejendommen paaviselig Skade eller Ulempe udover, hvad allerede den ovennævnte fri Færdsel langs Stranden medfører.

OM Erstatning i andre end de fornævnte Tilfælde bliver der ej heller Spørgsmaal som Følge af Reglen i Naturfredningslovens § 21 o.

Thi eragtes:

Paa Karlslunde-Karlstrup Strand ligesom paa Greve-Kildebrønde Strand bør være fri og uhindret Adgang for alle og enhver til at færdes forsaavidt og i det Omfang, det/ske paa den udyrkede og for Plantevækst blottede Strandbred, og saaledes at denne Adgang ikkun tilkommer Følgængere og ikke hjemler Ret til Ophold paa eller Badning fra Strandbredden.

De nu bestaaende Hindringer for Færdslen bør fjernes som foran nævnt.

Der tilkommer ikke Grundejerne nogen Erstatning i herom -

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til
Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

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

Købers }
Kreditors } Bopæl:

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Stempel: Kr. Øre.

handlede Anledning.

P. Buch. J.P.Jensen. Fr. L. Ankjær. Arved Larsen.

U d s k r i f t
af
Overfredningsnævnets Forhandlings- og Kendelsesprotokol.

Aar 1932 den 12. Maj afsagde Overfredningsnævnet paa Grundlag af den skriftlige Votering følgende Kendelse i Sagen angaaende Offentlig hedens Adgang til Færdsel paa Karlslunde-Karlstrup og Greve-Kildebrønde Strand.

Den af Fredningsnævnet for Roskilde Amtsraadskreds den 7. August 1931 i denne Sag afsagte Kendelse er indanket for Overfredningsnævnet af Fiskerne Ejnar Pedersen og Niels Pedersen, Proprietær Chr. Hilarius Rasmussen, Grosserer C. Convad, Tandlæge Pscar Drescher, Arvingerne efter afdøde Fabrikant Jeppesen og Overretssagfører Aage Jørgensen for Interessentskabet "Østkysten" som Ejere af nogle af de Strandarealer af Karlslunde-Karlstrup og Greve-Kildebrønde Strand, der omfattes af Fredningsnævnets Kendelse.

Overfredningsnævnet har ved et den 27. April 1932 afholdt Aasteds møde besigtiget de paagældende Strandarealer og maa ligesom Fredningsnævnet anse det for at være af væsentlig Betydning for Befolkningens Friluftsliv, at der i det af Fredningsnævnet bestemte Omfang gives Adgang til uhindret Færdsel til Fods langs Stranden.

Under Hensyn hertil, samt da Overfredningsnævnet ogsaa iøvrigt i det Væsentlige tiltræder det i Fredningsnævnets Kendelse udtalte, vil Kendelsen være at stadfæste i Henhold til de i denne anførte Grunde.

Thi bestemmes:

Den af Fredningsnævnet for Roskilde Amtsraadskreds den 7. August 1931 afsagte Kendelse vedrørende Offentlighedens Adgang til Færdsel paa Karlslunde-Karlstrup- og Greve-Kildebrønde Strand stadfæstes.

Udskriftens Rigtighed bekræftes.
Overfredningsnævnet, den 12. Maj 1932. /Otto Schlegel.
Sekretær.

Afskriftens Rigtighed bekræftes.
Civildommerkontoret i Roskilde, den 9 November 1932.

paa:

Karlslunde By og Sogn.

Matr. Nr. 10-n,

" " 10-q Endvidere kan Kendelsen berøre føl-
" " 10-s gende Ejendomme, der er beliggende
" " 10-t i Strandens Nærhed:

" " 10-v Matr.Nr. 10-cb,

" " 10-x " " 10-av

" " 10-ai, " " 10-ed,

" " 10-ak " " 10-dg.

" " 10-ao

" " 10-ap

" " 10-ax og 10-eh,

" " 10-az og 10-dt,

" " 10-bk

" " 10-bm

" " 10-bo

" " 10-bø

" " 10-bx

" " 10-ca, 10-bz, 10-ek

" " 10-ci

" " 10-cq

" " 10-cs

" " 10-dn

" " 10-ar

" " 10-bv

" " 10-by

" " 10-bf

" " 10-cl,

" " 10-cn

" " 10-co

" " 10-dc

" " 10-de

" " 10-dq

" " 10-dv og 10-dx,

" " 10-ee.

Mosedede By, Karlslunde Sogn.

Matr. Nr. 9-c,

" " 8-c, 8-s, 8-æ, 8-am og 8-aæ,

" " 8-u

" " 8-o

" " 8-r.

Karlstrup By og Sogn.

Matr. Nr. 38-c,

" " 38-v

" " 38-y

" " 38-ai,

" " 38-al,

" " 38-as, 38-bc og 39-bg,

" " 38-at og 38-az,

" " 38-bn,

" " 38-bo.

Endvidere kan Kendelsen berøre følgende Ejendomme, der er beliggende i Strandens Nærhed:

Matr. Nr. 38-e, ✓

" " 38-ap, ✓

" " 38-aq, ✓

" " 38-bf, ✓

" " 38-ah, ✓

" " 38-u,

" " 38-t,

" " 38-s,

" " 38-bi,

" " 38-bh,

" " 38-bl.

Mosedede By, Greve Sogn.

Matr. Nr. 3-h og 3-1.) Med Hensyn til de Ejendommen paahvilende Byrder og Servitutter henvises til Ejendommens Blad i Tingbogen Paacivildommeren i Roskilde, den 9. November 1932.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 4, Roskilde Købstad m.m.

Torsdag den 10. November 1932.

sign. P. Dietz

taaleretten tilkommer Freningssnævnet.

XVI

44

71

XVI

47, 49, 50, 342, 344, 396, 397

Bd.

XVI

4, 5, 12, 34, 177, 53, 55, 75, 71, 76, 73, 94

232

Pl. 93, 116, 118, 173, 7, 70, 72, 43, 104, 105, 151, 157,
 198, 190, 205, 90, 91, 11, 201, 171 Ad XVI Pl. 369
 360 Ad. XVI R. Pl. 132, 28, 147, 51, 131,
 Ad XVII Pl. 106, Ad. XVII R. Pl. 18, 20, 25, 32, 40
 Pl. 7, 42, 51, 38, 39, 17, 16, 15, 62, 64, 63,
 Ad. XIV R. Pl. 62 og 72

Gennertens Rigtighed bekræftes.

Civildommeren i København den 4 Dec.

7/12 1832

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: matr nr. 38 bh af
(i København kvarter) Karlstrup by
eller (i de sønderjydske lands- og sogn
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Akt: Skab I nr. 673
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl: Reerslev
brugforening
pr. Hedehusene

03552

24. JUL. 1950

Gade og hus nr.: Kystvej,
(hvor sådant findes) Karlstrup strand.

Anmelderens navn og bopæl (kontor):
cand. jur. Asger Schiøler,
Nr. Farimagsgade 76, K.-

DEKLARATION.

Stempel: 2 kr. — øre.

Undertegnede medlem af andelsselskabet KARLSTRUP STRANDS VAND-
VÆRK forpligter herved mig og efterfølgende ejere af min ovennævnte
ejendom. til at være medlem af ovennævnte andelsselskab og til at
svare en årlig vandafgift til andelsselskabet på sådanne beløb, som
i henhold til andelsselskabets love pålignes mig og efterfølgende
ejere. Afgiften skal erlægges til de tider, der er fastsat i andels-
selskabets love og vedtægter eller måtte blive vedtaget af den eller
de dertil kompetente myndigheder.

Ommeldte forpligtelser begæres tinglyst på ovennævnte ejendom
med prioritet efter de ejendommen påhvillende hæftelser og byrder,
i hvilken henseende henvises til tingbogen, idet bemærkes, at nærve-
rende byrde ikke skal være til hinder for ejendommens behæftelse med
pantegæld, eventuelt til forhøjet rente og med statutmæssige for-
pligtelser.

I tilfælde af udstykning skal nærværende forpligtelse påhvile
den parcel, på hvilken ejendommens bygninger er beliggende, hvilket
godtgøres ved påtegning på parcellskødet af en landinspektør.

For det tilfælde, at jeg eller efterfølgende ejere af den om-
handlede ejendom i overensstemmelse med andelsselskabets love udtræ-
der af selskabet, skal jeg eller efterfølgende ejere kunne fordre
nærværende deklaration afløst på ejendommen, og særskilt attest for
udtrædelsen fra selskabets bestyrelse skal være fornøden legitimati-
on til nævnte udslettelse af tingbogen.

Det bemærkes, at nærværende deklaration oprettes og tinglyses
af hensyn til den af Karlslunde-Karlstrup sogneråd givne kaution for
det af andelsselskabet i livsforsikringsaktieselskabet "HAFNIA" op-
tagne anlægs lån på kr. 60.000.—, men min forpligtelse efter deklara-
tionen skal også være gældende efter indfrielsen af ommeldte lån.

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er bestyrelsen
for andelsselskabet KARLSTRUP STRANDS VANDVÆRK.

Karlstrup Strand, den 20 juli 1950.

R.Lundsgaard

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed
og underskriverens myndighed

København, den 20 juli 1950.

Ahrnt Pedersen

Cathr.Lundsgaard

Kommis

Hustru

Reerslev

Reerslev

Bestillings-
formular

D

Indført i Dagbogen for Retsreds Nr. 4, Roskilde Købstad m. v.

den 24. JUL. 1950

Lyst. Tingbog: Bd. XVII. 17-64 . Akt. Skab J Nr 673

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Civilkommeren i Roskilde m. v., den 1/8 1950.

[Signature]

*** * ***

Side: 10

* * *

* * ***

* * * Retten i Roskilde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

18_I_673

Påtegning på Pantebrev med rentetilpasning. Dkk 4.188.000

Vedrørende matr.nr. 38 BH, Karlstrup By, Karlstrup

Ejendomsejer: Stig Birk Dørler m.fl.

Lyst første gang den: 04.02.2009 under nr. 4443

Senest ændret den : 04.02.2009 under nr. 4443

Anm:

Ejerpantebrev med medd Roskilde Bank A/S, Roskilde, Dkk 729.000

Hovedstolen tilskrives rente

Retten i Roskilde den 05.02.2009

Jannie Christensen

11-Feb-200994757

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 09.08.1999-60788-18
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.000.000 DKK
Kreditor: Stig Birk Dørler
Kreditor: Mette Mouritzen Dørler

Meddelelse i henhold til retsplejelovens kap. 51

Meddelelser i henhold til Retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal tilgå pantekreditor, bedes sendt til meddelelseshaver(e).

Fuldmagt

Fuldmagtshaver gives ret til at disponere over dokumentet i det angivne omfang.

Fuldmagtsbestemmelser:**Fuldmagtshaver:**

Navn: SPAREKASSEN LOLLAND A/S
Nygade 4
4900 Nakskov
Cvr-nr.: 30065743

Fuldmagtsgiver:

Navn: Stig Birk Dørler
Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Cpr-nr. 161062-****

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Fuldmagtshaver:

Navn: SPAREKASSEN LOLLAND A/S
Nygade 4
4900 Nakskov
Cvr-nr.: 30065743

Fuldmagtsgiver:

Navn: Mette Dørler
Kystvej 16

Cpr-nr. 2680 Solrød Strand
170763-****

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Fuldmagtshaver:
Navn: FJORDBANK MORS A/S
Algade 2
7900 Nykøbing M
Cvr-nr.: 29217890

Fuldmagtsgiver:
Navn: Stig Birk Dørler
Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Cpr-nr. 161062-****

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Fuldmagtshaver:
Navn: FJORDBANK MORS A/S
Algade 2
7900 Nykøbing M
Cvr-nr.: 29217890

Fuldmagtsgiver:
Navn: Mette Dørler
Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Cpr-nr. 170763-****

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

**Udtrædende
meddelelseshaver:**

Navn: SELSKABET AF 1. SEPTEMBER 2008 A/S
Algade 14
4000 Roskilde
Cvr-nr.: 50020010

Meddelelseshaver:

Navn: SPAREKASSEN LOLLAND A/S
Nygade 4

Cvr-nr.: 4900 Nakskov
30065743

Meddelelseshaver:

Navn: FJORDBANK MORS A/S
Algade 2
7900 Nykøbing M
Cvr-nr.: 29217890

Udtrædende fuldmagtshaver:

Navn: SELSKABET AF 1. SEPTEMBER 2008 A/S
Algade 14
4000 Roskilde
Cvr-nr.: 50020010

Kreditor:

Navn: Stig Birk Dørler
Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Cpr-nr. 161062-****

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

SPAREKASSEN LOLLAND A/S
Nygade 4
4900 Nakskov

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Kreditor:

Navn: Mette Dørler
Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Cpr-nr. 170763-****

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

SPAREKASSEN LOLLAND A/S
Nygade 4
4900 Nakskov

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er

berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

SPAREKASSEN LOLLAND A/S
Nygade 4
4900 Nakskov
30065743

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

BoligService/jd,
tinglysning@sparlolland.dk

Anmelders sagsnummer:

161062Stig Dørler

Tinglysningsafgift:

Afgift:

0 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

Beregningsgrundlaget er et andet:

Afgift er erlagt ved lysning af forhøjelse den 10.11.2010.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Karlstrup By, Karlstrup
0038bh

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

12.11.2010 14:21:54

Dokumenttype:

Fuldmagt

Ejendom:

Adresse:

Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Karlstrup By, Karlstrup
0038bh

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

12.11.2010 14:21:54

Dokumenttype:

Meddelelse i henhold til retsplejelovens kap. 51

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 09.08.1999-60788-18
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 729.000 DKK
Kreditor: Stig Birk Dørler
Kreditor: Mette Mouritzen Dørler

Forhøjelse

Det pantsikrede beløb forhøjes til den ny hovedstol.

Ny hovedstol:

3.000.000 DKK

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer: 25.02.2002-18569-18
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.480.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 04.02.2009-4443-18
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.188.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Følgende servitutter respekteres:

Servitutter tinglyst til og med 23.11.1990 respekteres.

Debitor:

Navn: Stig Birk Dørler
Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Cpr-nr. 161062-****

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af: SPAREKASSEN LOLLAND A/S

Nygade 4
4900 Nakskov

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Debitor:

Navn: Mette Dørler
Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Cpr-nr. 170763-****

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

SPAREKASSEN LOLLAND A/S
Nygade 4
4900 Nakskov

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Erklæringer:

Forhøjelse af pantebreve Restgælden udgør det angivne beløb på den angivne dato. Afgiften er beregnet af forskellen mellem restgælden og den nye hovedstol.
Forhøjet med beløb: 2.271.000 DKK

Opskrivningsklausul - ejerpantebrev En evt.
opskrivningsklausul er ikke gældende for forhøjelsen.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Cvr-nr.: SPAREKASSEN LOLLAND A/S
Nygade 4
4900 Nakskov
30065743
Kontaktoplysninger: BoligService/jd,
tinglysning@sparlolland.dk

Anmelders sagsnummer: 161062Stig Dørler

Tinglysningsafgift:

Afgift: 35.500 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 2.271.000 DKK

Storkundenummer:

30065743

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

**Erklæringer vedr.
tinglysningsafgift:**

Forhøjelse af pantebreve Restgælden udgør det angivne beløb på den angivne dato. Afgiften er beregnet af forskellen mellem restgælden og den nye hovedstol.

Nedbragt til beløb: 0

Forhøjet med beløb: 2.271.000

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Landsejerlav: Karlstrup By, Karlstrup
Matrikelnummer: 0038bh

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

10.11.2010 12:47:06

Dokumenttype:

Forhøjelse

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 09.08.1999-60788-18
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 729.000 DKK
Kreditor: Mette Mouritzen Dørler
Kreditor: Stig Birk Dørler

Digitalisering af pantebrev

Erklæringer:

Autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses.

Anmoder:

Navn: ROSKILDE BANK A/S
Algade 16
4000 Roskilde
Cvr-nr.: 31633052

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

ROSKILDE BANK A/S

Cvr-nr.: Algade 16
4000 Roskilde
31633052

Kontaktoplysninger: Birthe Jensen,
bje@roskildebank.dk

Anmelders sagsnummer: 6160955503-1/bje

Tinglysningsafgift:
Afgift: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:
Adresse: Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Landsejerlav: Karlstrup By, Karlstrup
Matrikelnummer: 0038bh

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
26.08.2010 11:34:56

Dokumenttype:
Digitalisering af pantebrev

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 07.07.2015-1006538893

Udlæg:

Senest påtegnet:

13.05.2016 10:54:22

Ejendom:

Adresse: Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Landsejerlav: Karlstrup By, Karlstrup
Matrikelnummer: 0038bh

Myndighed:

Navn: SKAT
Østbanegade 123
2100 København Ø
Cvr-nr.: 19552101

Kreditor:

Navn: SKAT
Østbanegade 123
2100 København Ø
Cvr-nr.: 19552101

Debitor:

Navn: Mette Dørler
Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Cpr-nr. 170763-****

Udlæg dato:

07.07.2015

Udlæg beløb:

660.414 DKK

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer: 25.02.2002-18569-18
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.480.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 04.02.2009-4443-18
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.188.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 09.08.1999-60788-18
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.000.000 DKK
Kreditor: Stig Birk Dørler
Kreditor: Mette Dørler

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer: 01.12.1920-901900-18
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 20.02.1932-4509-18
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 18.03.1932-4812-18
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 10.11.1932-2710-18
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 24.07.1950-3552-18
Dokumenttype: Servitut

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

SKAT
Østbanegade 123
2100 København Ø
19552101

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger: 8081170763,
Annette.2.Larsen@skat.dk

Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Landsejerlav: Karlstrup By, Karlstrup
Matrikelnummer: 0038bh

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

13.05.2016 10:54:22

Dokumenttype:

Nedlysning

Dato/løbnummer:

07.07.2015-1006538893

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 07.07.2015-1006538893
Hovedstol: 665.155 DKK
Kreditor: SKAT

Nedlysning

Det pantsikrede beløb nedlyses til den ny hovedstol.

Ny hovedstol:

660.414 DKK

Kreditor:

Navn: SKAT
Østbanegade 123
2100 København Ø
Cvr-nr.: 19552101

Debitor:

Navn: Mette Dørler
Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Cpr-nr. 170763-****

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

SKAT
Østbanegade 123
2100 København Ø
Cvr-nr.: 19552101

Kontaktoplysninger:

Annette.2.Larsen@skat.dk

Anmelders sagsnummer:

8081170763

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Landsejerlav: Karlstrup By, Karlstrup
Matrikelnummer: 0038bh

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

13.05.2016 10:54:22

Dokumenttype:

Nedlysning

Dato/løbenummer:

07.07.2015-1006538893

Udlæg



Ejendom:

Adresse: Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Landsejerlav: Karlstrup By, Karlstrup
Matrikelnummer: 0038bh

Kreditor:

Navn: SKAT
Østbanegade 123
2100 København Ø
Cvr-nr.: 19552101

Myndighed:

Navn: SKAT
Østbanegade 123
2100 København Ø
Cvr-nr.: 19552101

Debitor:

Navn: Mette Dørler
Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Cpr-nr. 170763-****

Hermed meddeles det, at der er foretaget udlæg for det angivne beløb

Udlæg dato:

07.07.2015

Udlæg beløb:

665.155 DKK

Udlæg foretaget i debitors ideelle andel af ejendommen

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer: 25.02.2002-18569-18
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.480.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 04.02.2009-4443-18

Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.188.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 09.08.1999-60788-18
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.000.000 DKK
Kreditor: Mette Dørler
Kreditor: Stig Birk Dørler

Dato/løbenummer: 21.07.2014-1005502012
Hovedstol: 665.155 DKK
Kreditor: SKAT

**Følgende servitutter
respekteres:**

Servitutter tinglyst til og med 07.07.2015 respekteres.

***Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af
anmelder.***

Anmelder:

SKAT
Østbanegade 123
2100 København Ø
Cvr-nr.: 19552101

Anmelders sagsnummer: d3b54825-2add-41aa-91ba-9122392131ee

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Landsejerlav: Karlstrup By, Karlstrup
Matrikelnummer: 0038bh

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2015 14:21:36

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

07.07.2015-1006538893

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 08.12.2016-1007852901

Udlæg:

Senest påtegnet:

08.12.2016 10:14:19

Ejendom:

Adresse: Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Landsejerlav: Karlstrup By, Karlstrup
Matrikelnummer: 0038bh

Myndighed:

Navn: SKAT
Østbanegade 123
2100 København Ø
Cvr-nr.: 19552101

Kreditor:

Navn: SKAT
Østbanegade 123
2100 København Ø
Cvr-nr.: 19552101

Debitor:

Navn: Stig Birk Dørler
Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Cpr-nr. 161062-****

Udlæg dato:

08.12.2016

Udlæg beløb:

112.850 DKK

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer: 25.02.2002-18569-18
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.480.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 04.02.2009-4443-18
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.188.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 09.08.1999-60788-18
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.000.000 DKK
Kreditor: Stig Birk Dørler
Kreditor: Mette Dørler

Dato/løbenummer: 07.07.2015-1006538893
Hovedstol: 660.414 DKK
Kreditor: SKAT

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer: 01.12.1920-901900-18
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 20.02.1932-4509-18
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 18.03.1932-4812-18
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 10.11.1932-2710-18
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 24.07.1950-3552-18
Dokumenttype: Servitut

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

SKAT
Østbanegade 123
2100 København Ø
19552101

Cvr-nr.:

Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Landsejerlav: Karlstrup By, Karlstrup
Matrikelnummer: 0038bh

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.12.2016 10:14:19

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

08.12.2016-1007852901

Udlæg



Ejendom:

Adresse: Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Landsejerlav: Karlstrup By, Karlstrup
Matrikelnummer: 0038bh

Kreditor:

Navn: SKAT
Østbanegade 123
2100 København Ø
Cvr-nr.: 19552101

Myndighed:

Navn: SKAT
Østbanegade 123
2100 København Ø
Cvr-nr.: 19552101

Debitor:

Navn: Stig Birk Dørler
Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Cpr-nr. 161062-****

Hermed meddeles det, at der er foretaget udlæg for det angivne beløb

Udlæg dato:

08.12.2016

Udlæg beløb:

112.850 DKK

Udlæg foretaget i debitors ideelle andel af ejendommen

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer: 25.02.2002-18569-18
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.480.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 04.02.2009-4443-18

Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.188.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 09.08.1999-60788-18
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.000.000 DKK
Kreditor: Mette Dørler
Kreditor: Stig Birk Dørler

Dato/løbenummer: 07.07.2015-1006538893
Hovedstol: 660.414 DKK
Kreditor: SKAT

**Følgende servitutter
respekteres:**

Servitutter tinglyst til og med 08.12.2016 respekteres.

***Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af
anmelder.***

Anmelder:

SKAT
Østbanegade 123
2100 København Ø
19552101

Cvr-nr.:

Anmelders sagsnummer: d6ca8f87-0cf1-4ec6-b51a-ed05d77031bc

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Landsejerlav: Karlstrup By, Karlstrup
Matrikelnummer: 0038bh

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.12.2016 10:14:19

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

08.12.2016-1007852901

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 17.12.2020-1012518952

Udlæg:

Senest påtegnet:

17.12.2020 15:46:36

Ejendom:

Adresse: Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Landsejerlav: Karlstrup By, Karlstrup
Matrikelnummer: 0038bh

Myndighed:

Navn: Skatteforvaltningen
Brændgårdvej 10
7400 Herning
Cvr-nr.: 19552101

Kreditor:

Navn: Skatteforvaltningen
Brændgårdvej 10
7400 Herning
Cvr-nr.: 19552101

Debitor:

Navn: Mette Dørler
Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Cpr-nr. 170763-****

Udlæg dato:

17.12.2020

Udlæg beløb:

7.139.619 DKK

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

	Skatteforvaltningen Brændgårdvej 10 7400 Herning 19552101
Cvr-nr.:	
Kontaktoplysninger:	LTK170763, leif.kristiansen@gældst.dk

Betalt tinglysningsafgift:

0 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19201201-901900-18
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.12.2016-1007852901
Prioritet:	10
Hovedstol:	112.850 DKK
Kreditor:	SKAT
Dato/løbenummer:	19320220-4509-18
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19320318-4812-18
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19321110-2710-18
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19500724-3552-18
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.02.2002-18569-18
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	4.480.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	04.02.2009-4443-18
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	4.188.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	09.08.1999-60788-18
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	3.000.000 DKK
Kreditor:	Stig Birk Dørler

Kreditor: Mette Dørler
Dato/løbenummer: 07.07.2015-1006538893
Prioritet: 9
Hovedstol: 660.414 DKK
Kreditor: SKAT

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Landsejerlav: Karlstrup By, Karlstrup
Matrikelnummer: 0038bh

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

17.12.2020 15:46:36

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

17.12.2020-1012518952

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19201201-901900-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.12.2016-1007852901
Prioritet: 10
Hovedstol: 112.850 DKK
Kreditor: SKAT

Dato/løbenummer: 19320220-4509-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	19320318-4812-18
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19321110-2710-18
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19500724-3552-18
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.02.2002-18569-18
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	4.480.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	04.02.2009-4443-18
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	4.188.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	09.08.1999-60788-18
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	3.000.000 DKK
Kreditor:	Stig Birk Dørler
Kreditor:	Mette Dørler
Dato/løbenummer:	07.07.2015-1006538893
Prioritet:	9
Hovedstol:	660.414 DKK
Kreditor:	SKAT

Udlæg



Ejendom:

Adresse: Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Landsejerlav: Karlstrup By, Karlstrup
Matrikelnummer: 0038bh

Debitor:

Navn: Mette Dørler
Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Cpr-nr. 170763-****

Myndighed:

Navn: Skatteforvaltningen
Brændgårdvej 10
7400 Herning
Cvr-nr.: 19552101

Kreditor:

Navn: Skatteforvaltningen
Brændgårdvej 10
7400 Herning
Cvr-nr.: 19552101

Hermed meddeles det, at der er foretaget udlæg for det angivne beløb

Udlæg dato:

17.12.2020

Udlæg beløb:

7.139.619 DKK

Udlæg foretaget i debitors ideelle andel af ejendommen

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Skatteforvaltningen
Brændgårdvej 10

Cvr-nr.: 7400 Herning
19552101

Kontaktoplysninger: leif.kristiansen@gældst.dk

Anmelders sagsnummer: LTK170763

Tinglysningsafgift:
Afgift: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:
Adresse: Kystvej 16
2680 Solrød Strand
Landsejerlav: Karlstrup By, Karlstrup
Matrikelnummer: 0038bh

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
17.12.2020 15:46:36

Dokumenttype:
Udlæg

Dato/løbenummer:
17.12.2020-1012518952

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 19201201-901900-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.12.2016-1007852901
Prioritet: 10
Hovedstol: 112.850 DKK
Kreditor: SKAT

Dato/løbenummer: 19320220-4509-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19320318-4812-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19321110-2710-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19500724-3552-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 25.02.2002-18569-18
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.480.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 04.02.2009-4443-18
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.188.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 09.08.1999-60788-18
Prioritet: 8
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 3.000.000 DKK
Kreditor: Mette Dørler
Kreditor: Stig Birk Dørler

Dato/løbenummer: 07.07.2015-1006538893
Prioritet: 9
Hovedstol: 660.414 DKK
Kreditor: SKAT

Bruun & Hjejle Advokatpartnerselskab
Nørregade 21
1165 København K

Att.: Suljo Rizvanovic

Dato: 8. juni 2026
J.nr. 200546 / HKH

Ansvarlig sagsbehandler:
Helle Hald
T: 56 64 33 35
@: hkh@dslaw.dk

Stig og Mette Dørler under konkurs - tvangsauktion over ejendommen Kystvej 16, 2680 Solrød Strand

Under henvisning til din skrivelse af 26-05-2026 til min klient skal jeg på vegne Realkredit Danmark A/S, Bernstorffsgade 40, 1577 København V vedhæfte opgørelse af min klients krav samt vilkår.

Med venlig hilsen
Svend-Aage Dreist Hansen

v/Helle Hald
hkh@dslaw.dk

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnr./lånnr. 1238.6361-005
Matrikel 38 BH, Karlstrup By, Karlstrup
Adresse Kystvej 16
Låntager Stig Birk Dørler
[REDACTED]
Mette Dørler
[REDACTED]

29. maj 2026

Hovedstol	kr.	4.188.000,00
Restgæld pr. 01.09.2026	kr.	1.899.075,23
Obligationsrestgæld	kr.	1.953.229,55
Lånetype: FlexLån® fri F3K ann 12-trm		
Ydelse pr. 01.09.2026	kr.	16.480,72
Rente p.a. 2,37400%		
Restløbetid 12 år 4 måneder.		
Refinansieringsdato: 01.01.2029		

Fondskoder til indfrielse: DK0009299729, DK0004603891, DK0004606993

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.
Der kan være mulighed for at få bevilget afdragsfrihed på lånet.
Disponibel afdragsfrihed: 10 år.

Opgørelse pr. 11.08.2026

Restgæld pr. 01.09.2026	kr.	1.899.075,23
Restance pr. 01.08.2026	kr.	16.480,71
Restance pr. 01.07.2026	kr.	16.480,71
Restance pr. 11.06.2026	kr.	17.737,91
Restance pr. 01.05.2026	kr.	17.605,39
Restance pr. 01.04.2026	kr.	17.408,57
Restance pr. 01.03.2026	kr.	17.396,00
Restance pr. 01.02.2026	kr.	17.276,01
Restance pr. 01.01.2026	kr.	17.054,36
Restance pr. 11.12.2025	kr.	17.737,52
Restance pr. 01.11.2025	kr.	17.557,26
Restance fra 01.07.2025 til 01.10.2025 (4 terminer)	kr.	69.341,28
Morarente opgjort pr. 01.05.2026 - 11.08.2026	kr.	5.157,70

Total for lån nr. 005 anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	2.146.308,65
Kolonne 2	kr.	1.899.075,23
Kolonne 3	kr.	247.233,42

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnr./lånnr. 1238.6361-006
Matrikel 38 BH, Karlstrup By, Karlstrup
Adresse Kystvej 16
Låntager Stig Birk Dørler
[REDACTED]
Mette Dørler
[REDACTED]

29. maj 2026

Hovedstol	kr.	4.480.000,00
Restgæld pr. 01.09.2026	kr.	982.179,08
Obligationsrestgæld	kr.	1.007.444,80
Lånetype: FlexLån® F3K ann. 12-trm		
Ydelse pr. 01.09.2026	kr.	17.247,90
Rente p.a. 2,46840%		
Restløbetid 5 år 4 måneder.		
Refinansieringsdato: 01.01.2029		

Fondskoder til indfrielse: DK0009299729, DK0004603891, DK0004606993

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.

Opgørelse pr. 11.08.2026

Restgæld pr. 01.09.2026	kr.	982.179,08
Restance pr. 01.08.2026	kr.	17.247,90
Restance pr. 01.07.2026	kr.	17.247,90
Restance pr. 11.06.2026	kr.	18.551,86
Restance pr. 01.05.2026	kr.	18.413,11
Restance pr. 01.04.2026	kr.	18.208,24
Restance pr. 01.03.2026	kr.	18.198,53
Restance pr. 01.02.2026	kr.	18.075,49
Restance pr. 01.01.2026	kr.	17.848,17
Restance pr. 11.12.2025	kr.	18.191,14
Restance pr. 01.11.2025	kr.	18.006,18
Restance pr. 01.10.2025	kr.	17.868,65
Restance pr. 01.09.2025	kr.	17.754,88
Restance fra 01.07.2025 til 01.08.2025 (2 terminer)	kr.	35.509,78
Morarente opgjort pr. 01.05.2026 - 11.08.2026	kr.	5.340,15

Total for lån nr. 006 anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	1.238.641,06
Kolonne 2	kr.	982.179,08
Kolonne 3	kr.	256.461,98

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnummer 1238.6361
Matrikel 38 BH, Karlstrup By, Karlstrup
Adresse Kystvej 16
Låntager Stig Birk Dørler
[REDACTED]
Mette Dørler
[REDACTED]

29. maj 2026

Opgørelse pr. 11.08.2026

Rykkerbrev	af 23.04.2026	kr.	100,00
------------	---------------	-----	--------

Den totale gebyrrestance skal medtages på det bedst prioriterede lån.

Total for gebyrer anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	100,00
Kolonne 3	kr.	100,00

Auktionsafregning

Advokat
Claes Lagerbon Jensen
Bag Haverne 32-50
4600 Køge

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnummer 1238.6361
Matrikel 38 BH, Karlstrup By, Karlstrup
Adresse Kystvej 16
Låntager Stig Birk Dørler
[REDACTED]
Mette Dørler
[REDACTED]

29. maj 2026

Auktionsdato: 11.08.2026
Auktionskøbers betalingsdato: _____

Lånnr.: 005
Restancer ialt
Morarenter ialt

kr.	242.075,72
kr.	5.157,70

Lånnr.: 006
Restancer ialt
Morarenter ialt

kr.	251.121,83
kr.	5.340,15

Gebyrrestancer

kr.	100,00
-----	--------

Vedlagt ialt

kr.	503.795,40
-----	------------

Advokat
Claes Lagerbon Jensen
Bag Haverne 32-50
4600 Køge

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnummer 1238.6361
Matrikel 38 BH, Karlstrup By, Karlstrup
Adresse Kystvej 16
Låntager Stig Birk Dørler
[REDACTED]
Mette Dørler
[REDACTED]

29. maj 2026

Vi har modtaget vedlagte anmodning om opgørelse af vores lån i ejendommen og sender derfor en auktionsopgørelse over disse lån pr. den 11. august 2026.

Vi beder dig svare på anmodningen og oplyse eventuelle inkassoomkostninger.

Vi beder dig samtidig sende salgsopstillingen for ejendommen til os hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	3.385.049,71
Heraf restgæld, rente og bidrag	kr.	2.881.254,31
Restancer, morarenter og gebyrrestancer	kr.	503.795,40

Efter auktionen skal opkræves:		
Ydelser	kr.	493.197,55
Morarenter	kr.	10.497,85
Gebyrrestancer	kr.	100,00

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionskøbers indbetaling til Dem, indsendes til Realkredit Danmark.

Der vil blive pålagt ekstra renter (morarenter) fra auktionsdagen, indtil betalingen sker, for de ydelser, som ikke er betalt inden forfaldsdatoen. Det gælder også ydelser, som skal betales mellem den første og eventuelt anden auktion. Morarenter opkræves på fremtidige opkrævninger - rentesatsen fremgår af prisbladet på rd.dk.

Flexlån er baseret på inkonvertible obligationer og har særlige indfrielsesvilkår. Ved refinansiering fastsættes ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse.

Der kan være særlige betingelser for indfrielse af lånet. Derfor opfordres auktionskøber til at kontakte Realkredit Danmark for at få flere oplysninger om lånet.

Vi beder samtidig om at få tilsendt en liste over dem, der er indkaldt til auktionen - husk at medtage eventuelle kautionister og meddebitorer.

Det tilføjes, at lånene ikke er opført i prioritetsorden.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

Gældsovertagelse/indfrielse:

Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse af lån hos Realkredit Danmark. Uanset realkreditlån normalt anføres i salgsopstillingens kolonne 2 som hæftelser, der kan forventes overtaget, vil der således kunne forekomme omstændigheder, der bevirker, at gælden helt eller delvis ikke kan overtages af køber.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Anmodning om gældsovertagelse skal som udgangspunkt ske til Danske Bank via en filial eller ved at ringe til tlf.nr. 70 12 34 56.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke bevilger gældsovertagelse, skal lånene indfries efter auktionen.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelig indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper. Der kan være særlige indfrielsesvilkår får lånene – eksempelvis en særlig indfrielseskurs ved lån i fremmed valuta. Indfrielsen vil endvidere være forbundet med et indfrielsesgebyr.

Realkredit Danmark A/S udsteder IKKE samtykkeerklæring før der er taget endelig stilling til gældsovertagelse og eventuelle betingelser herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet af auktionskøber.

Morarenter:

Auktionskøber overtager pantehæftelserne i ejendommen pr. 1. auktionsdatoen. Dette gælder også selvom bud evt. først afgives på 2. auktionen.

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsopstillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Auktionskøber skal betale ydelser på lånet frem til lånene indfries eller gældsovertages. Manglende rettidig betaling vil medføre morarentetilskrivning.

Morarenten (p.a) udgør Nationalbankens officielle udlånsrente + tillæg i henhold til rentelovens §5 af det skyldige beløb, jfr. i øvrigt det til enhver tid gældende prisblad.

Legitimation:

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne altid legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Dette gælder både ved gældsovertagelse og indfrielse.

Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der ske dokumentation af tegningsregel og ejerforhold, herunder i form af organisationsdiagram samt legitimation af de fysiske personer, som er ultimative ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Ved udenlandske selskabsdeltagere eller ledelsesmedlemmer gælder særlige krav.

Momsreguleringsforpligtelse i relation til visse erhvervsejendomme:

Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsreguleringsforpligtelse.

Afgiftspantebreve:

Realkredit Danmark vil så vidt muligt sikre køber adgang til at genanvende tinglysningsafgift på tinglyste pantebreve i videst mulig omfang.

Stig Birk Dørler Under Konkurs
Att, Henrik Selchau Poulsen
Nørregade 21
1165 København K

Codan Forsikring
Midtermolen 7
DK-2100 København Ø
CVR 10526949
T 33 55 23 55

Policenr.	915 836 2993
Dato	19.06.2026
Side	1 af 1

Tillykke med din nye husforsikring

Du skal vide, at du er godt forsikret hos os, og vi er altid klar til at hjælpe - uanset om du har brug for et godt råd eller får en skade.

Med en husforsikring hos os er du sikret en god grunddækning ved fx brand, storm, skybrud og snetryk, som kan give alvorlige, dyre og tidskrævende skader.

Er alt, som det skal være?

Din forsikring træder i kraft den 10.06.2025. I den vedlagte police kan du se præcis, hvordan du er dækket, mens den vedlagte forbrugerinformation fortæller om dine rettigheder hos os. Vi opfordrer dig til at læse det hele igennem og sikre dig, at alt er, som det skal være.

Få gode råd til at forebygge skader

Husk, du altid kan få gode råd til at forebygge skader på codan.dk. Se, hvordan du sikrer din ejendom mod storm, skybrud, frost, tordenvejr, snestorm og indbrud. Eller tilmeld dig gratis SMS-varsling, så du modtager en SMS, når der er udsigt til storm eller skybrud i dit lokalområde.

Hvis uheldet er ude

Du kan altid anmelde skader på codan.dk. Får du brug for øjeblikkelig hjælp fra os i forbindelse med en skade på dit hus, kan du ringe til os døgnet rundt på 33 55 23 55.

Ring, hvis du har spørgsmål

Har du spørgsmål til brevet eller andet om dine forsikringer, er du velkommen til at kontakte os på 33 55 23 55. Vi sidder klar mandag-torsdag kl. 8-17 og fredag kl. 8-16.

Venlig hilsen
Codan



Kim Bai Wadstrøm
Koncerndirektør, Privat

Vigtigt at vide som kunde hos Codan

Her kan du læse vigtig information om det at være kunde hos os. Er du i tvivl om noget, er du altid velkommen til at kontakte os. Se, hvordan du kontakter os på næste side.

Om Codan

Selskabet bag din forsikring hos Codan er Alm. Brand Forsikring A/S, Midtermolen 7, DK-2100 København Ø, CVR 10526949. Vi er under tilsyn af Finanstilsynet.

Din forsikringsaftale

Når du får tilbud eller køber dine forsikringer, giver du forskellige oplysninger til os, fx om tidligere skader i et andet forsikringselskab. Du har fået din forsikring eller dit tilbud på baggrund af disse oplysninger. Har du givet os forkerte oplysninger, kan det få betydning for din dækning og erstatning af en skade. Opdager du fejl i de oplysninger, du har givet os, skal du straks fortælle os det.

Hos os får du rådgivning, forsikringspolice og betingelser på dansk. Vores forsikringsaftale hører under dansk lovgivning.

Årsoversigt

For at sikre dig det bedst mulige overblik over dine forsikringer, sender vi dig en gang om året en samlet oversigt. Er der andre i din husstand, der har forsikringer hos os, sender vi en årsoversigt direkte til dem.

Digital kommunikation via e-Boks

Vi tilmelder automatisk vores kunder til at modtage digital post fra os i e-Boks, hvis vi ikke har aftalt andet. Du vil derfor modtage de fleste dokumenter fra os i din e-Boks, mens enkelte dokumenter kan komme med almindelig post.

Risiko for dobbeltforsikring

Vær opmærksom på risikoen for dobbeltforsikring, fx:

- Elektronikdækning. Skader på elektroniske apparater kan være dækket både af din almindelige indboforsikring, en særlig elektronikdækning, garantiforsikringer, du har købt sammen med apparaterne, og en forsikring via dit betalingskort.
- Rejseforsikring. Skader opstået under rejser kan også være dækket delvist af en forsikring via dit betalingskort.
- Husforsikring. Skader på glas og sanitet kan også være dækket af din indboforsikring.

- Indboforsikring. Skader på glas og sanitet kan også være dækket af din husforsikring eller – hvis du bor til leje – af ejerens bygningsforsikring.

Opsigelse af dine forsikringer

Du kan gratis opsig dine forsikringer til hovedforfald med en måneds varsel. Forfaldsdagen står i forsikringspolice. Mod et mindre gebyr kan du også opsig dine forsikringer med 30 dages varsel til den 1. i en måned. Benytter du dig af denne mulighed inden for det første år af forsikringen, koster det endnu et gebyr. Se gebyrerne på codan.dk/gebyrer.

Reglerne for opsigelse gælder ikke ejerskifteforsikring.

Fortrydelsesret

Du har 14 dages fortrydelsesret. Vi regner fristen fra den dag, du har fået policen og forsikringsbetingelserne og er blevet informeret om forsikringens væsentligste forhold. Har du fx fået police og forsikringsbetingelser den 1. i en måned, har du frist til og med den 15. i samme måned.

For bygningsbrandforsikringen er fortrydelsesretten begrænset af lov om finansiel virksomhed § 60. Du skal inden for 14-dagesfristen dokumentere, at bygningsbrandforsikringen er tegnet med tilbagevirkende kraft i et andet selskab.

Hvis du senere udvider forsikringen

Ønsker du senere at udvide forsikringen med nye dækninger, vil fortrydelsesretten og fristen på 14 dage også være gældende - og kun for udvidelsen.

Hvordan fortryder du?

Inden fortrydelsesfristen udløber, skal du fortælle os, at du har fortrudt aftalen. Du skal skrive det i et brev eller en e-mail, som skal være sendt inden fristens udløb. Vil du have bevis for, at du har skrevet til os til tiden, kan du fx sende brevet anbefalet og gemme kvitteringen.

Provision

Vores medarbejdere får provision for salg af forsikringer.

Sælger vi forsikringerne gennem partnere, fx pengeinstitutter eller bilforhandlere, giver vi i visse tilfælde provision til partnerne.

Skatter, afgifter og gebyrer

Ud over prisen på selve forsikringen kan vi opkræve gebyrer for andre serviceydelser. Herudover er der en række lovbestemte bidrag, som alle forsikringselskaber skal opkræve, fx skadesforsikringsafgift, miljøafgift og stormflods- og stormfaldsbidrag. Du kan se de aktuelle gebyrer og priser på

codan.dk/gebyrer. Eventuelle ændringer står på hjemmesiden mindst en måned før, de træder i kraft.

Behandling af personoplysninger

Codan Forsikring A/S er dataansvarlig for de personoplysninger, som vi behandler om dig. Disse personoplysninger omfatter almindelige personoplysninger, fx identifikations- og kontaktoplysninger. I visse tilfælde behandler vi også særlige personoplysninger, fx oplysninger om dit helbred og medlemskab af fagforening. Vi behandler dine personoplysninger for at kunne administrere din forsikring, fx for at kunne beregne din forsikringspris, udbetale erstatning til dig ved en skade samt for at gennemføre analyser og statistiske beregninger.

På vores hjemmeside codan.dk/privatlivspolitik kan du læse vores privatlivspolitik. Her kan du få flere oplysninger om, hvordan vi behandler dine personoplysninger. Du kan blandt andet læse mere om, hvilke personoplysninger vi anvender til forskellige formål, hvilke parter vi deler dine personoplysninger med, og hvilke rettigheder du har i forhold til dine personoplysninger. Hvis du ikke har adgang til internettet, kan du ringe til vores kundeservice på telefon 33 55 23 55.

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine personoplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på e-mailadressen dpo@codan.dk.

Klagemuligheder

Vi bestræber os altid på, at vores kunder får en god og korrekt rådgivning og behandling. Vi kan dog desværre ikke helt undgå, at vi i visse tilfælde bliver uenige med kunden om, hvad kunden er berettiget til eller kan forvente.

Bliver du uenig med os om forsikringen, kan du klage til vores klageansvarlige enten i et brev att. Codans klageansvarlige eller på klageansvarlig@codan.dk. Bliver problemet ikke løst på den måde, kan du kontakte: Ankenævnet for Forsikring, Østergade 18, 2, 1100 København K, ankeforsikring.dk.

Du skal sende din klage til ankenævnet på et særligt klageskema, og du skal betale et gebyr. Klageskema og girokort får du hos ankenævnet.

Garantifond

Vi er medlem af Garantifonden for skadeforsikringsselskaber, der dækker krav om forbrugerforsikringer i Danmark, hvis vi som forsikringsselskab går konkurs.

Kontakt

Har du spørgsmål til din forsikring eller brug for mere rådgivning, er du velkommen til at kontakte os på:

Codan Forsikring

Midtermolen 7
DK-2100 København Ø
CVR 10526949
T 33 55 23 55
codan.dk/kontakt

Stig Birk Dørler Under Konkurs
Att, Henrik Selchau Poulsen
Nørregade 21
1165 København K

Codan Forsikring
Midtermolen 7
DK-2100 København Ø
CVR 10526949
T 33 55 23 55

Policenr.	915 836 2993
Betingelser	1
Dato	19.06.2026
Side	1 af 26

Codan Hus

Forsikringen omfatter

Kystvej 16
2680 Solrød Strand

Matr. nr. 38 BH KARLSTRUP BY, KARLSTRUP

Oplysninger om huset:
Boligen er et hus fra 1972.
Boligareal er på 265 m².
Kælderareal er på 0 m².
Garage/carport/udhus m.m er på 55 m².
Tagtype er tegl.
Ydervægge består af mursten (tegl, kalksand- & cementsten).
Primær opvarmning er varmepumpe.

Policen gælder fra

10.06.2025

Forsikringen dækker

Dækning	Selvrisiko Indeks 2025
Brand	7.261 kr.
Kasko	7.261 kr.
- Skybrud	5.000 kr.
Hus og grundejeransvar	0 kr.
Retshjælp* dog mindst	10 %** 2.500 kr.
Glas og sanitet	0 kr.
Insekt	7.261 kr.
Svamp	7.261 kr.
Råd	7.261 kr.
Skjulte rør og kabler	7.261 kr.
Stikledning	7.261 kr.
Udvidet vand	7.261 kr.
Udvidet hus og have	7.261 kr.

*denne selvrisiko indeksreguleres ikke.
** Selvrisikoen er 10% af sagsomkostningerne pr. forsikringsbegivenhed

Forsikringssummer for de valgte dækninger	Forsikringssum Indeks 2025
Brand og Kasko	
- Drivhuse, hegn o.l.	63.889 kr.
- Flytte-/genhusningsomkostninger pr. dag op til	2.905 kr.
- Haveanlæg	421.085 kr.
- Lovliggørelse, af nyværdien dog maksimalt	2.204.082 kr. 10 %
- Solceller	188.763 kr.
- Udsmykning på bygninger	421.085 kr.
- Krisehjælp pr. person	26.137 kr.
Hus og grundejeransvar	
- Personskader*	10.000.000 kr.
- Tingskader*	2.000.000 kr.
Retshjælp*	225.000 kr.
Udvidet hus og have	
- Byggematerialer	124.874 kr.
- Haveanlæg	421.085 kr.

*denne forsikringssum indeksreguleres ikke.

Forsikringen omfatter ikke

Ferieudlejning

Pris og indeksregulering

Årlig pris inklusiv 1,1 % skadesforsikringsafgift er 11.388,78 kr.

Den årlige pris gælder det første år, du er forsikret. Prisen bliver hvert år indeksreguleret, med mindre vi har angivet andet for den enkelte forsikring. Bemærk, at der oven i den årlige pris kommer stormflods- og stormfaldsbidrag på 40 kr. samt opkrævningsgebyr på 9,90 kr. pr. betaling via Betalingsservice eller 48,50 kr. for årlig girobetaling.

Herudover opkræver vi et garantifondsbidrag en gang om året ved hovedforfald, og når en ny forsikring træder ikraft. Disse afgifter og bidrag skal vi opkræve på statens vegne ifølge lovgivningen. Læs om Codans gebyrer og lovbestemte bidrag på codan.dk/gebyrer

Forsikringen er tegnet med helårlig betaling. Betalingsdatoen er den 1. juni.

Alle beløb tager udgangspunkt i 2025 priser. Forsikringens summer og selvrisici indeksreguleres hvert år pr. 1. januar. Prisen indeksreguleres ved hovedforfald den 1. juni.

Forudsætninger for forsikringen

Samtykke til at behandle personoplysninger

Du har givet samtykke til, at vi må behandle dit CPR-nummer til at identificere dig, ajourføre folkeregisteroplysninger fra CPR-kontoret og samkøre med fx RKI, Debitor Registret eller lign.

Du har givet samtykke til, at vi må behandle CPR-numre til at identificere husstandens personer, der er fyldt 18 år, og som er dækket af forsikringen.

Du og andre i din husstand, som er dækket:

- er ikke blevet opsagt af et andet selskab
- har ikke fået skærpede vilkår i et andet selskab
- har ikke fået opsagt forsikringer i et andet selskab, fordi I ikke har betalt
- er ikke registreret i RKI, Debitor Registret eller lign
- har ikke haft skader på din husforsikring inden for de sidste 3 år.

Du skal være opmærksom på, at hvis du har givet os forkerte oplysninger, kan det få betydning for dækning og erstatning ved en eventuel skade.

Forsikringstager

Stig Birk Dørler Under Konkurs
Kurator, Advokat Henrik Selcha
Kystvej 16
2680 Solrød Strand

Betingelser for Codan Hus

Oversigt over policens forsikringsbetingelser	Side
Fællesbestemmelser	5
Brand	12
Kasko	13
Hus- og grundejeransvar	15
Retshjælp	16
Glas og sanitet	17
Svamp, insekt og råd	18
Skjulte rør og kabler	19
Stikledning	20
Udvidet vand	21
Udvidet hus og have	22
Ordforklaring	24

Ord markeret med en * (stjerne) i betingelserne er beskrevet sidst i ordforklaringen.

Fællesbestemmelser

Følgende fællesbestemmelser supplerer den gældende lov om forsikringsaftaler og dine valgte dækninger.

Her i betingelserne kan du læse, hvem der er sikret, hvordan du er dækket, og hvordan vi beregner erstatningen.

1 Hvem er dækket?

Forsikringen dækker dig som ejer eller bruger af ejendommen og alle personer i din husstand*.

En entreprenør, der står for fx en om- eller tilbygning, er dækket ved brand*- og stormskader*, hvis du har tegnet forsikringen med disse dækninger.

En medhjælp*, der ikke bor fast i din husstand, er kun dækket af ansvarsforsikringen, og kun hvis skaden sker i forbindelse med pasning af ejendommen. Se mere under Hus- og grundejeransvar.

Sælger du ejendommen, vil den nye ejer være dækket, indtil en anden forsikring er tegnet. Dog højst i fire uger efter overtagelsesdagen.

Logerende* er ikke dækket af forsikringen.

2 Forsikringen omfatter

2.1 Bygninger

Forsikringen omfatter færdigopførte bygninger og bygninger under opførsel eller ombygning, som er nævnt i policen, inklusive fundament indtil en dybde af en meter under jordlinje eller kældergulv.

Bygningerne på forsikringsstedet må højst rumme to boliger og i begrænset omfang bruges til erhverv*. Codan kan kontrollere ejendommen i BBR-registeret for at vurdere risikoen ved at forsikre den.

Vi betragter ikke legetårne, legehuse og lignende som bygninger.

2.2 Drivhuse og havepavilloner (eksklusiv glas)

Forsikringen omfatter drivhuse, havepavilloner og lignende, der er gjort forsvarligt fast til enten nedgravede stolper, muret eller støbt fundament eller sokkelsten. Det er en forudsætning for erstatning, at skaden ikke skyldes manglende fundering. Vi dækker op til den sum, der står på din police.

2.3 Udsmykning på bygningen

Forsikringen omfatter udsmykninger på bygningen op til den sum, der står på din police, dog kun den håndværksmæssige* værdi.

2.4 Flagstænger og antenner

Forsikringen omfatter flagstænger, antenner samt parabolantennor til ikke-erhvervsmæssig brug.

2.5 Hegn, stakitter og plankeværker

Forsikringen omfatter hegn, stakitter og plankeværker, der er forsvarligt fastgjort til enten nedgravede stolper, muret eller støbt fundament eller sokkelsten. Det er en forudsætning for erstatning, at skaden ikke skyldes manglende fundering.

2.6 Solceller

Forsikringen omfatter solceller op til den sum, der står på din police.

2.7 Nedgravede svømmebassiner eller bassiner

Forsikringen omfatter nedgravede svømmebassiner eller bassiner, der er specielt konstruerede til nedgravning, og som i tømt tilstand bevarer stabiliteten, eksklusive tildækninger af enhver art.

2.8 Gulvbelægninger

Gulvbelægninger, herunder tæpper, der enten er limet til gulvet eller lagt på et underlag, som ikke kan betragtes som et færdigt gulv, er omfattet.

2.9 Fastmonteret bygningstilbehør

Forsikringen omfatter fastmonteret bygningstilbehør som fx:

- olie-, gas-, vand- og elinstallationer
- rumtemperatur- og ventilationsanlæg
- sanitets- og kloakanlæg, grundvandspumper
- hårde hvidevarer på deres blivende plads
- brand-, vandskade- og tyverisikringsanlæg
- alternative energikilder, herunder solvarme- og solcelleanlæg* og tilhørende installationer.
- Typegodkendt ladeboks til bil og motorcykel, til ikke-erhvervsmæssig brug, der er opsat og installeret af en autoriseret elinstallatør. Kabler og andre løsdele er ikke omfattet

2.10 Anlæg

Jordvarme-, solvarmeanlæg og varmepumper er omfattet.

2.11 Glas og sanitet

Glas* og sanitet* er omfattet, hvis du har valgt denne dækning. Vi dækker dog altid ved brandskader.

2.12 Vindmøller

Ønsker du at medforsikre vindmøller for brand, kan vi indgå en særlig aftale om dette.

2.13 Indboforsikring for fritids- og kolonihavehus

Ønsker du at forsikre indboet i dit fritids- eller kolonihavehus, kan vi indgå en aftale om dette.

3 Særligt for haveanlæg og ikke-fastgjorte drivhuse, hegn og lignende

Vi dækker også skader på haveanlæg, ikke fastgjorte drivhuse, hegn og lignende, hvis de sker som en direkte følge af:

- brand
- en dækningsberettiget skade på den forsikrede bygning eller på naboejendommens bygninger
- forurening fra olietank, når forureningen er sket uventet og pludseligt. Dog under forudsætning af, at gældende regler for oplagring af olie i olietank er overholdt, og der ikke er noget grundlag for at bebrejde ejer eller bruger, at forureningen er sket.

Ikke-fastgjorte drivhuse, hegn og lignende

Vi dækker drivhuse, hegn, plankeværker og stakitter, også selvom de ikke er fastgjort til nedgravede stolper eller opført på muret eller støbt fundament eller sokkelsten. Drivhuse og havepavilloner dækker vi op til den maksimale sum, der står på din police.

Haveanlæg

Vi dækker haveanlæg, herunder haveskulpturer, op til den maksimale sum, der står på din police. Dog kun hvis du ikke kan kræve udgifterne dækket af det offentlige. Beplantning erstatter vi med højst 4-årige planter.

Erstatningen bortfalder, hvis du ikke reetablerer haveanlægget.

4 Vi dækker ikke

4.1 Generelle undtagelser

Vi dækker ikke følgende skader og forhold:

- Skader, som direkte eller indirekte er en følge af fejlkonstruktion, fejlmontering eller anden fejl ved reparation, fremstilling eller udførelsen, som du har eller burde have kendskab til.
- Skader, som direkte eller indirekte er en følge af slid, tæring og mangelfuld vedligeholdelse, eller hvis du ikke har opfyldt bygningslovgivningen eller andre vejledninger.
- Skade som følge af helt eller delvist tilstoppede eller tilfrosne tagrender, skotrender, nedløbsrør og afløbsinstallationer.
- Skader, hvis ejendommen forlades helt eller delvist eller ligger ubenyttet hen uden tilsyn, medmindre der er pant i ejendommen, og skaden er omfattet af branddækningen.
- Skader, hvor du kan opnå erstatning eller udbedring fra forhandler- eller leverandørgaranti eller hos reparatør.
- Skader som følge af forsæt eller grov uagtsomhed.
- Skader som følge af frostsprængning.
- Skader som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø, å eller vandløb.
- Skader som følge af naturkatastrofer som jordskælv og lignende.
- Skader som følge af krig, krigslignende handlinger, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder.

- Skader som følge af udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter.
- Skader som følge af virus- eller hackerangreb.
- Skader som følge af nedbør eller smeltevand, som trænger gennem utætheder eller åbninger, medmindre disse skyldes en dækningsberettiget skade. Skaden kan dog være dækket, hvis du har valgt dækningen Udvidet vandskade.
- Forhold, der er nævnt i en tilstandsrapport, medmindre du kan dokumentere, at de er blevet udbedret, før den aktuelle skadebegivenhed indtrådte.

4.2 Fastmonteret bygningstilbehør

Vi dækker ikke fastmonteret bygningstilbehør i følgende situationer:

- Bygningstilbehør, bygningsdele og installationer, der bruges til erhverv*.
- Mindre hårde hvidevarer, fx mikrobølgeovne og miniovne der ikke er indbyggede.
- Bygningstilbehør, der ikke tilhører dig eller andre i husstanden*.
- Lyskilder, fx elpærer, lysstofrør, lysreklamer og lysskilte.

4.3 Solceller

Forsikringen dækker ikke tyveri af inverter, medmindre den står i et aflåst rum.

4.4 Anlæg

Solvarmeanlæg, solceller, jordvarmeanlæg og varmepumper, der ikke overholder kravet til CE-godkendelse eller TUV-godkendelse, er ikke dækkede.

4.5 Indbo

Hvis du vil have dit indbo dækket, skal du vælge dækningen Indbo.

5 Hvis du får en skade

5.1 Undgå eller begræns skaden

Først og fremmest skal du forsøge at undgå skader. Opstår en skade, skal du begrænse den mest muligt.

Du må ikke udbedre skaden eller fjerne ting, før du har aftalt det med os, da konsekvensen kan være, at vi afviser skaden eller reducerer i erstatningen.

5.2 Anmeld skaden til Codan

Du skal straks anmelde alle former for skader til os.

Få hjælp 24 timer i døgnet

Får du en alvorlig skade, der kræver øjeblikkelig og professionel vejledning, kan du få hjælp 24 timer i døgnet. Du skal blot ringe til os på 33 55 23 55.

5.3 Anmeld skaden til politiet

Du skal straks anmelde tyveri, røveri*, overfald og hærværk* til politiet. Gør du ikke det, kan det påvirke opklaringen.

Hvis du ikke følger ovennævnte regler i punkt 5, kan det få betydning for din erstatning jf. Forsikringsaftaleloven.

6 Selvrisiko**6.1 Hvad er en selvrisiko?**

Selvrisiko er den del af skaden, du selv skal betale. Selvrisikoen størrelse står på policen. Hvis vi lægger ud for et selvrisikobeløb, skal du betale det tilbage til os. Vi kan opkræve beløbet på samme måde som din forsikring.

6.2 Én selvrisiko

Får du erstatning fra flere forskellige forsikringer hos os for samme skadebegivenhed, skal du kun betale én selvrisiko - altid den højeste.

6.3 Selvrisiko for retshjælp

Ved skader der hører under retshjælpsdækningen, beregner vi selvrisikoen størrelse, der står i policen.

Hvis du opfylder betingelserne for fri proces, skal du ikke betale selvrisiko. Bliver sagen appelleret til en højere retsinstans, beregner vi en ny selvrisiko efter samme retningslinjer som før.

7 Betaling af din forsikring**7.1 Betaling**

Vi sender opkrævningen til den betalingsadresse, du har oplyst. Eventuelle statsafgifter er indeholdt i opkrævningen.

7.2 Betalingsfrist

Du betaler første gang, når forsikringen træder i kraft. Senere betalinger er på de aftalte betalingsdage.

7.3 Manglende betaling

Betaler du ikke din forsikring til tiden, sender vi en rykker med oplysninger om konsekvensen af at betale for sent. Vi kan også tillægge morarenter* ved for sen betaling.

7.4 Gebyrer

Vi kan opkræve gebyr for at administrere betaling, sende rykkere, sende dokumenter og for andre serviceydelser.

Du kan se vores gebyrer på codan.dk.

Ved udpankning i fogedretten for ikke betalt forsikring samt betalingspåkrav til fogedretten har vi ret til at opkræve et gebyr. Gebyret svarer til omkostningerne ved inkasso.

7.5 Tilbagebetaling

Skal du have penge tilbage fra os, sætter vi dem ind på din NemKonto.

7.6 Modregning

Skylder du os et beløb, har vi ret til at modregne det inden for kundeforholdet, fx husstandens øvrige forsikringer.

8 Summer, priser og selvrisici

Vi indeksregulerer forsikringens summer, pris og selvrisikobeløb hvert år. Det sker på baggrund af det foregående års offentliggjorte lønindeks for den private sektor, som Danmarks Statistik udarbejder.

Holder Danmarks Statistik op med at udarbejde lønindeks for den private sektor, har vi ret til at indeksregulere efter et tilsvarende indeks fra Danmarks Statistik.

Regulering af forsikringssummer* og selvrisikobeløb sker hvert år pr. 1. januar.

Regulering af prisen sker på den dato, policen har hovedforfald*. Hovedforfald står i policen.

Undtagelse

Retshjælpsdækningens erstatningssum og selvrisikobeløb bliver ikke indeksreguleret.

9 Besigtigelse

Vi har til enhver tid ret til at besigtige* det forsikrede for at vurdere risikoen for skade. Konstaterer vi, at risikoen er forøget, kan vi give dig en frist til at bringe forholdene i orden, forhøje pris og selvrisiko eller opsigse den berørte forsikring uden varsel.

10 Husk at oplyse om ændringer

Du skal straks kontakte os, hvis fx:

- oplysningerne i policen er forkerte
- tagbelægningen på bygningen bliver ændret
- bygningernes anvendelse, fx fra fritidsbolig til helårsbolig eller fra beboelse til erhverv, bliver ændret
- terrænforhold eller i bygningernes konstruktion bliver ændret
- de oplyste energikilder bliver ændret
- boligarealet eller arealet af garage, udhuse o.l., der er nævnt i policen, bliver ændret
- boligen bliver udlejet.

Disse oplysninger kan have betydning for pris og vilkår for din forsikring. Når vi har modtaget dine opdaterede oplysninger, vurderer vi, om forsikringen kan fortsætte, og hvilke betingelser der fremover vil gælde for den.

Får vi ikke besked om ovennævnte ændringer, kan din erstatning blive nedsat eller helt bortfalde.

11 Forsikring i andet selskab

Har du købt en forsikring for samme type skade i et andet forsikringsselskab, kaldes det dobbeltdækning. Får du en skade, skal du anmelde den til begge forsikringsselskaber.

Modtager du fuld dækning for en skade fra et andet forsikringsselskab, betaler vi ikke erstatning for skaden.

Har det andet forsikringsselskab begrænset dækning ved dobbeltforsikring, gælder de samme begrænsninger for dækningen hos os. Dermed er vi og det andet forsikringsselskab forpligtede til at betale forholdsmæssig erstatning.

12 Opsigelse

12.1 Opsigelse uden gebyr

Din forsikring er købt for en etårig periode og fortsætter, indtil enten du eller vi opsiges den skriftligt med mindst en måneds varsel til hovedforfald*. Hovedforfald står på din police.

12.2 Opsigelse med kortere varsel

Du kan opsiges din forsikring med 30 dages varsel til den 1. i en måned. Det koster et mindre gebyr. Opsiger du forsikringen inden for det første år, koster det et ekstra gebyr. Du kan se gebyrerne på codan.dk.

12.3 Opsigelse efter anmeldelse af skade

Anmelder du en skade, kan du eller vi ophæve forsikringen. Opsigelsen skal meddeles skriftligt af dig eller os inden 14 dage efter, at du har fået udbetalt en erstatning eller afvist en skade.

12.4 Opsigelse ved ændring

Forringer vi betingelserne eller ændrer prisen væsentligt, varslers vi dig mindst en måned før forsikringens hovedforfald*. Ønsker du ikke at fortsætte forsikringen herefter, kan du give os besked og lade den udgå ved forfaldsdatoen.

Anmelder du en skade, kan vi med 14 dages varsel pålægge forsikringen skærpede vilkår. Det kan være tvungen selvrisko, begrænset dækning, højere pris eller selvrisko. Skærper vi vilkårene for din forsikring, meddeler vi dig det skriftligt inden 14 dage efter udbetaling af erstatning, eller skaden er afvist.

Herefter kan du uden gebyr opsiges forsikringen med 14 dages varsel.

12.5 Særligt om opsigelse af dækningen Brand

Du kan kun opsiges dækningen Brand, hvis mindst en af disse betingelser er opfyldt:

- Ejendommen er ubehæftet.
- De tinglyste panthavere giver samtykke til det.
- Det kan skriftligt godtgøres, at ejendommen fra ophørsdagen, uden forringelse af panthavernes retsstilling,

er forsikret i et andet forsikringsselskab, der har tilladelse til at oprette bygningsbrandforsikring.

Vi kan kun opsiges dækningen Brand, hvis mindst en af disse betingelser er opfyldt:

- Bygningerne ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare.
- Bygningerne henligger forladt.

Forsikringen kan i disse tilfælde opsiges med øjeblikkelig virkning. Hvis der er panthavere i ejendommen dog med 14 dages varsel.

12.6 Ejerskifte

Ved ejerskifte ophører dækningen, og policen kan ikke uden vores godkendelse overføres til ny ejer.

Den nye ejer er dækket af denne forsikring i op til fire uger fra ejerskiftedatoen. Retshjælpsforsikringen ophører dog på datoen for ejerskiftet.

Vi betragter huset som ejerskiftet pr. den faktiske overtagelsesdato. Også selvom den ligger før den aftalte overtagelsesdato. Hvis slutsedlens underskriftsdato ligger efter overtagelsesdatoen, betragter vi slutsedlens underskriftsdato som ejerskiftedato.

13 Ved uenighed

Er du ikke enig i vores afgørelse i din sag, kan du kontakte den afdeling, der har behandlet sagen.

Er du stadig ikke tilfreds, kan du skrive et brev med att.: "Codans klageansvarlige" eller sende en e-mail til klageansvarlig@codan.dk.

Bliver uenigheden ikke løst, kan du også kontakte: Ankenævnet for Forsikring
Anker Heegaards Gade 2, 1572 København V.
Website: ankeforsikring.dk

Du skal sende klager til ankenævnet på et særligt klageskema, og du skal betale et gebyr. Klageskema og girokort får du hos ankenævnet. Du kan også klage online på ankeforsikring.dk.

For aftalen gælder dansk lovgivning, herunder den gældende lov om forsikringsaftaler. Hvis tvister om forsikringsaftalen kommer i retten, bliver de afgjort efter dansk ret ved de danske domstole og efter retsplejelovens regler om værneting.

14 Sådan erstatter vi

14.1 Erstatningsmuligheder

Får du en dækningsberettiget skade, kan vi erstatte den på en af disse tre måder:

- Reparere den beskadigede genstand eller bygning, så den så vidt muligt er i samme stand som før skaden.

- Levere en genstand, der svarer til den skadede. Hvis genstanden var ny, erstatter vi med en ny, tilsvarende genstand.
- Betale kontanterstatning.

Vi udbetaler erstatningen, når skaden er udbedret, og vi har modtaget regningen, medmindre andet er aftalt. Dette gælder dog ikke for kontanterstatning. Se mere i punkt 14.3.

14.2 Nyværdi

Nyværdi er, hvad det koster at reparere eller genopføre det beskadigede med almindelig byggemåde og på samme sted. Vi erstatter med nyværdi efter følgende regler:

- Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer* eller byggemetoder*, der ikke er almindeligt anvendt.
- Udbygninger til nedlagt landbrug kan ikke erstattes efter nyværdi.
- For bygninger, som kun er omfattet af bygningsbrandforsikring, fastsætter vi erstatningen til dagsværdi.
- Vi fastsætter erstatningen til nyværdien, medmindre bygningsdelene står i tabellerne i punkt 14.12.

14.3 Kontanterstatning

Vi udbetaler kontanterstatning efter følgende regler:

- Hvis du ikke vil bruge erstatningen til at istandsætte, genopføre eller bygge på samme sted til samme anvendelse, opgør vi erstatningen til skadens dagsværdi*.
- Du skal have en skriftlig accept fra de tinglyste rettighedshavere i bygningen for at få kontanterstatning.
- Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi umiddelbart før skaden.
- Hvis du ikke genetablerer dit haveanlæg, bortfalder erstatningen.

14.4 Førsterisiko, Bevaringsværdig-/ Fredet bygning

Såfremt huset er noteret med en førsterisikosum* på policen vil det uanset forsikringsbetingelsernes punkt 14.2, være den aftalte forsikringssum, der fremgår af policen, der udgør den højeste samlede erstatning.

Hvis der efter en dækningsberettiget skade stilles krav fra Kulturarvsstyrelsen, om at der ved reparation eller genopførelse skal anvendes byggematerialer, konstruktioner og byggemetoder svarende til det skaderamte, udgår

- Bestemmelsen i punkt 14.2 "Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer* eller bygge-metoder*, der ikke er almindeligt anvendt,".
- Bestemmelsen i punkt 2,3 " Udsmykning på bygningen Forsikringen omfatter udsmykninger på bygningen op til den sum, der står på din police, dog kun den håndværksmæssige* værdi".

14.5 Bygninger, der skal rives ned

Skader på bygninger, som skal rives ned, bliver opgjort til den frigjorte materialeværdi og udgifter til oprydning.

De udgifter til nedrivning, som du sparer, bliver trukket fra erstatningen.

Hvis nedrivningen ikke var umiddelbart forestående, udbetaler vi en passende erstatning for afsavnet.

14.6 Forladte bygninger

Vi dækker kun forladte bygninger, hvis der er pant i ejendommen, og skaden er omfattet af branddækningen. Vi dækker ikke restværdi og lovliggørelse.

Vi fastsætter erstatningen til bygningens dagsværdi*, som ikke kan overstige bygningens handelsværdi.

14.7 Følgeudgifter

Har du haft en skade, som vi har dækket, erstatter vi også:

- rimelige udgifter til redning og bevaring af de forsikrede dele af ejendommen
- udgifter til at rydde op og fjerne bygningsdele, der ikke kan bruges igen
- ekstra byggeudgifter, som er nødvendige for at opfylde kravene i byggelovgivningen eller miljølovgivningen i forbindelse med genopførelsen af en bygning. Dette kaldes lovliggørelse. Se mere i punkt 14.8.

Vi dækker op til den sum, der står på din police.

14.8 Lovliggørelse

Vi erstatter kun lovliggørelse, hvis følgende betingelser er opfyldt:

- Udgifterne skal være til den del af bygningen, som vi erstatter.
- Du skal have søgt dispensation men fået afslag på at fravige de nye regler i byggelovgivningen eller miljølovgivningen.
- Du skal genopføre bygningen eller sætte den i stand.
- Udgifterne må ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse* af bygningen.
- Udgifterne må ikke kunne være krævet af byggemyndighederne, inden skaden skete.

Vi dækker ikke lovliggørelse, hvis bygningen er mere end 30 % værdiforringet.

Vi dækker op til den sum, der står på din police.

14.9 Flytning og huslejetab

Kan bygningen ikke bruges efter en skade, som vi dækker, betaler vi også:

- rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning og eventuelt opmagasinering* af privat indbo
- genhusning og andre rimelige og nødvendige dokumenterede merudgifter ved midlertidig flytning fra din helårsbolig
- dokumenteret tab af lejeindtægt. Dog ikke hvis den kom fra erhvervsvirksomhed på forsikringsstedet
- udgifter til at leje lokaler, som svarer til din helårsbolig og rimelige merudgifter som følge af skaden

- rimelige merudgifter til ferie i tilsvarende fritidshus og periode, hvis ferien er påbegyndt eller umiddelbart forestående.

Vi dækker op til den sum, der står på din police.
Opnår du besparelser eller får erstatning fra andre, modregner vi dette i erstatningen.

Bliver skaden ikke repareret, eller er du selv skyld i, at udbedringen forsinkes, erstatter vi ikke merudgifter eller huslejetab i den periode, udbedringen er forsinket. Desuden giver vi kun erstatning for den periode, det ville have taget at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

14.10 Restværdi

Er skaden på bygningen på mindst 50 % af den aktuelle værdi (nyværdi), kan du i stedet for reparation vælge at få opført en tilsvarende bygning som ny. Vi beregner erstatningen for hver enkelt bygning på ejendommen for sig.

Når vi fastsætter, hvor stor skaden på bygningen er i procent, indgår følgende ikke:

- værdien af anvendelige bygningsrester
- udgifter til lovliggørelse ved genopførelse af bygningen
- udgifter til oprydning og nedrivning
- følgeudgifter og meromkostninger ved reparation af skaden.

For skader på udbygninger og tilhørende bygningsdele, hvor bygningen er mere end 30 % værdiforringet, udbetaler vi ikke erstatning for restværdi.

For skader på bygninger og bygningsdele, der alligevel skulle rives ned, moderniseres eller renoveres, udbetaler vi ikke erstatning for restværdi.

Vi fastsætter erstatningen ud fra Forsikring & Pensions opgørelse af bygningsskader for en- og tofamiliehuse. Du kan få vejledningen ved at kontakte os eller Forsikring & Pension.

14.11 Moms

Såfremt forsikringstageren eller medsikrede er momsregistreret, erstattes ikke den del af momsen i skadeopgørelsen, som kan fradrages i forsikringstagerens momsregnskab.

14.12 Erstatning efter tabeller

Når vi erstatter efter tabeller, beregner vi erstatningen ud fra prisen på tilsvarende nye ting. Derefter afskriver vi for tingens alder efter afskrivningstabellerne i dette afsnit. Vi beregner afskrivningen af den samlede udgift til at dække skaden, det vil sige inklusiv arbejds løn med mere.

Rådskader på døre og vinduer

Alder indtil	Erstatning
10 år	100 %
15 år	75 %
20 år	50 %
derefter	25 %

Hårde hvidevarer, elektroniske og eldrevne ting

Alder indtil	Erstatning
2 år	100 %
3 år	85 %
4 år	75 %
5 år	65 %
6 år	50 %
7 år	40 %
8 år	30 %
derefter	20 %

Antenner

Alder indtil	Erstatning
3 år	100 %
4 år	70 %
5 år	60 %
6 år	50 %
7 år	40 %
8 år	30 %
9 år	20 %
10 år	10 %
derefter	5 %

Tagbeklædning

Pap, dug, undertag, plast, PVC og lignende materialer

Alder indtil	Erstatning
15 år	100 %
20 år	70 %
25 år	50 %
30 år	30 %
derefter	20 %

Tagbeklædning

Strå, rør og andet blødt tag

Alder indtil	Erstatning
10 år	100 %
15 år	70 %
20 år	40 %
25 år	30 %
derefter	20 %

Solcelleanlæg*

Alder indtil	Erstatning
15 år	100 %
20 år	70 %
25 år	50 %
30 år	30 %
derefter	20 %

Kedler, beholdere, varmevekslere og varmepumper

Inklusiv uddele, olie- og gasfyr

Alder indtil	Erstatning
5 år	100 %
10 år	70 %
15 år	60 %
20 år	50 %
25 år	40 %
derefter	20 %

Gulvbelægning

Tæpper, vinyl, kork, laminat, plast og lignende materialer

Alder indtil	Erstatning
10 år	100 %
15 år	60 %
20 år	50 %
25 år	40 %
derefter	20 %

Hegn og trykimprægnerede stolper

Alder indtil	Erstatning
10 år	100 %
20 år	60 %
30 år	40 %
derefter	20 %

Brand

For Brand gælder følgende betingelser og Fællesbestemmelser.

1 Brand, tilsodning, tørkogning og sprængning

1.1 Vi dækker

- skader efter brand*
- tilsodning*, der opstår pludseligt fra pejs, brændeovn, gas- eller petroleumskamin (fast eller flytbar) og lignende. Dog kun hvis disse er korrekt installeret efter reglerne:
- tørkogning af kedler til rumopvarmning
- sprængning af dampkedler.

1.2 Vi dækker ikke

Skader, der er sket på grund af løbesod*, svidning, forkluning, overophedning og smeltning, som ikke skyldes en brand. Det kan fx være gløder fra ildsteder eller tobak.

2 Eksplosion, direkte lynnedslag, nedstyrtning af fly med mere

2.1 Vi dækker

Skader efter eksplosion*, direkte lynnedslag* og nedstyrtning af fly eller flydele. Desuden dækker vi genstande, der tabes eller kastes ud fra et fly.

Ved et direkte lynnedslag* skal der være beskadigelser og synlige gnist- eller brandmærker på bygningsdele og ting på forsikringsstedet. Skaderne skal være en direkte følge af elektrisk varme- eller kraftpåvirkning ved lynstrømmens afledning i jord.

2.2 Vi dækker ikke

- skader, der er en følge af lynnedslag* uden for den forsikrede ejendom eller af atmosfæriske forstyrrelser, hvor vandrespændinger fra lynet eller de atmosfæriske forstyrrelser har medført skader
- skader efter nedstyrtning af fly eller flydele, hvis ulykken skyldes, at der er medbragt sprængstoffer på flyet.

2.3 Følgeskader ved brand

Forsikringen dækker, hvis der i forbindelse med en brand er sket skade på det forsikrede ved slukning, nedrivning eller andre rimelige foranstaltninger, som blev foretaget for at forebygge eller begrænse en brandskade. Forsikrede genstande, som forsvinder under en brandskade, er også dækket.

3 Elskader

3.1 Vi dækker

Skader på elinstallationer og eldrevne genstande (inklusiv hårde hvidevarer, samt ladestander til bil og motorcykel), når elskaden* skyldes kortslutning, induktion, overspænding eller lignende.

Det er en betingelse, at genstandene lovligt kan forhandles eller anvendes i Danmark.

Elinstallationer erstattes efter reglerne i fællesbestemmelserne pkt. 14.1 og 14.11.

3.2 Vi dækker ikke

- hvis skaden er dækket af en garanti- eller serviceordning
- hvis skaden skyldes manglende vedligeholdelse, slid eller tæring
- hvis genstanden er blevet overbelastet eller brugt i strid med sin bestemmelse eller konstruktion
- skader, der er sket på elvarmekabler
- hvis der er fejlkonstruktion, fejlmontering eller fejltilslutning, forkert udført reparation eller skader, der er sket under reparation
- hvis genstanden udelukkende er bestemt til udendørs anvendelse.
(gælder dog ikke for ladestander til bil og motorcykel).

Kasko

For Kasko gælder følgende betingelser og Fællesbestemmelser.

1 Storm

1.1 Vi dækker

Skader som følge af en storm* eller skypumpe. Vi dækker også nedbørsskader, som er en umiddelbar følge af stormskaden på bygningen.

1.2 Vi dækker ikke

Skader efter storm*, hvor skaden skyldes, at du ikke har vedligeholdt bygningen tilstrækkeligt.

2 Skybrud og tøbrud

2.1 Vi dækker

Vandskader fra voldsomt skybrud* eller tøbrud*, hvor vandet ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem afløbsledninger.

2.2 Vi dækker ikke

- skader efter skybrud eller tøbrud, hvor vand eller fygesne er trængt gennem utætheder i tag, væg eller gulv
- følgeskader i form af svamp* eller råd*. Skaden kan dog være dækket, hvis du har valgt dækningen Svamp, insekt og råd.

3 Snetryk

3.1 Vi dækker

Skader på bygning forårsaget af snetryk*, når det ikke har været muligt at fjerne sneen.

3.2 Vi dækker ikke

Skader efter snetryk, hvis det har været muligt at fjerne sneen.

4 Frostsprængninger

4.1 Vi dækker

- skader ved frostsprængning* af rør, der fører vand og varme ind i eller ud af bygningerne.
- røranlæg, der er del af bygningens indvendige installationer til vand, sanitet* og varmesystem med dertilhørende kedler, beholdere, pumper, målere og radiatorer.

4.2 Vi dækker ikke

- skader, der er sket efter frostsprængning* i lokaler, der ikke er opvarmet tilstrækkeligt. Dog dækker vi, hvis skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning*
- skader på rørinstallationer i skunke og tagrum, der ikke er opvarmet, medmindre installationen er udført i henhold til gældende forskrifter på udførelses-tidspunktet og forsyner tilstrækkeligt opvarmede lokaler
- frostskafer på tagrender, nedløbsrør eller udendørs vandinstallationer, fx springvand, svømmebassiner, spabade, boblebad og udekøkkener
- udgifter til optøning.

5 Påkørsel og faldende genstande

5.1 Vi dækker

- skader efter påkørsel af bygningen
- skader fra ting, der vælter eller styrter ned og beskadiger bygningen.

6 Udstrømning af vand, olie og kølevæske

6.1 Vi dækker

Skader som følge af pludselig og uforudselig udstrømning af vand, olie eller kølevæske fra røranlæg, fx fra akvarier, køle- og fryseanlæg og beholdere med et rumindhold på 20 liter eller mere.

6.2 Vi dækker ikke

- skader, der er sket under opfyldning eller aftapning fra olietank, køleanlæg, fryseanlæg, akvarier og andre beholdere og røranlæg
- skader som følge af udstrømning af vand fra køle- og fryseanlæg, der skyldes, at is smelter, fx som følge af kortslutning af apparatet, manglende funktion af apparatet eller svigtende strømforsyning
- skader forårsaget af oversvømmelse fra grundvand, spildevand, kloakvand, tagrender og nedløbsrør
- skader, der er sket efter frostsprængning i utilstrækkeligt opvarmede lokaler, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning
- skader på grund af dryp eller udsivning
- udgifter til at finde en utæthed og reparere tærede røranlæg og lignende.

7 Tyveri og hærværk

7.1 Vi dækker

Skader efter tyveri, tyveriforsøg og hærværk*.

7.2 Vi dækker ikke

- hvis skaden er forårsaget af husets beboere, ejere, medhjælpere*, lejere, logerende*, gæster eller andre personer, som kan ligestilles med disse.

8 Pludselig skade

8.1 Vi dækker

Pludselig skade*, der ikke er nævnt i de foregående dækninger eller undtagelser.

8.2 Vi dækker ikke

- revner eller afskalninger på grund af frost, bygningens sætning eller rystelser fra trafik
- skader, der er sket ved almindelig brug, fx stænk eller spild af fødevarer og væsker
- skader forvoldt af dyr
- kosmetiske skader, fx skjolder og ridser.

9 Krisehjælp

Du og husstandens* øvrige forsikrede får betalt behandling af psykolog eller speciallæge i psykiatrien, hvis I kommer ud for en brand eller eksplosion* i boligen. Dette gælder, hvis skaden er dækket af forsikringen og medfører et akut behov for genhusning.

Vi dækker udgifterne, så længe behandlingerne efter et lægeligt skøn har en helbredende virkning. Vi kan vælge at anvise en behandler.

Vi dækker op til den sum, der står i din police.

Hus- og grundejeransvar

For Hus og grundejeransvar gælder følgende betingelser og Fællesbestemmelser.

1 Hvornår er du ansvarlig?

Som husejer eller bruger af en ejendom er du efter dansk ret ansvarlig, når en skade skyldes fejl eller forsømmelse i forbindelse med rådigheden, vedligeholdelsen eller pasningen af ejendommen.

Hvis du som husejer eller bruger er uden skyld i en skade, kaldes den hændelig. Du er ikke erstatningsansvarlig for hændelige skader, og den, som har fået skaden, må derfor selv betale.

Bliver du mødt med et krav om erstatning, skal du lade os tage stilling til kravet. Anerkender du selv ansvaret, kan du komme til at forpligte dig, uden at forsikringen dækker, da sådanne tilsagn ikke er bindende for os.

1.1 Vi dækker

Det ansvar, du som husejer eller bruger af ejendommen pådrager dig for skader på andre personer eller deres ting og dyr. Dette gælder for skader, der sker, mens forsikringen gælder - også hvis kravet om erstatning først bliver rejst, efter den er ophørt.

1.2 Sådan dækker vi

Forsikringen dækker op til de summer, der står i din police. Vi dækker omkostninger til at afgøre erstatningsspørgsmålet, hvis det er aftalt med os. Desuden dækker vi sagsomkostninger og renter til erstatningsbeløb, som er omfattet af forsikringen.

1.3 Vi dækker ikke

Skader på ting og dyr, som du eller andre i din husstand:

- ejer
- bruger eller har brugt
- opbevarer, transporterer, bearbejder eller behandler
- har sat sig i besiddelse af
- af andre grunde end ovennævnte har i din varetægt*.

Forsikringen dækker desuden ikke:

- ansvar for skader forvoldt med forsæt, medmindre de er lavet af en person, der er under 14 år eller ikke var i stand til at handle fornuftigt på grund af sin sindstilstand
- ansvar for skader forvoldt ved selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika eller lignende
- skader opstået i forbindelse med erhvervsvirksomhed i eller på ejendommen
- skader forvoldt af et motordrevet køretøj, bortset fra haveredskaber under 25 hk. Hvis du ifølge færdselsloven

er ansvarlig for sådanne haveredskaber, dækker vi med de beløb, der står i færdselsloven

- skader, der opstår ved udgravnings- eller opgravningsarbejde
- skader, der opstår ved nedbrydnings- eller nedramningsarbejde
- skader, der opstår ved din brug af sprængstoffer
- skader, der opstår ved jord- eller grundvandssænkning i forbindelse med de nævnte undtagelser
- skader, hvor du ved en aftale eller lignende har pådraget dig et større ansvar, end der ifølge dansk rets almindelige regler om erstatningsansvar gælder uden for kontraktforhold
- skader sket under nybygning, ombygning eller tilbygning.

Retshjælp

For Retshjælp gælder følgende betingelser og Fællesbestemmelser.

Forsikringen dækker dine sagsomkostninger ved visse typer private retstvister, du er part i som ejer eller bruger af huset. Det vil sige en uenighed af retslig art, der er juridisk rimelig at føre.

Der skal være tale om en konkret og aktuel tvist, der kan afgøres ved domstolene eller ved voldgift. Kan sagen behandles i et godkendt klagenævn eller ved offentligt myndighed, skal du benytte denne mulighed først.

Hvis sagen kan behandles efter reglerne i retsplejeloven om småsager, kan du selv anmelde sagen, og vi dækker kun udgiften til advokat i forbindelse med hovedforhandlingen. Du kan læse mere om småsagsprocessen på domstol.dk.

Kan din sag ikke behandles efter reglerne for småsager, skal du kontakte en advokat, som herefter sørger for anmeldelse af sagen til os. Den maksimale dækningssum pr. sag står i din police.

Er huset ejet af en virksomhed, er virksomheden ikke omfattet af privat retshjælp.

Vi dækker fx tvister

- vedrørende mangelsager
- om køb og salg
- hvis du personligt er part i sagen som ejer.

Vi dækker fx ikke tvister

- om arbejds- eller lønspørgsmål
- om skatte- og afgiftssager
- om skifte- og straffesager
- om skilsmisse
- hvis de omhandler inkassosager mod dig.

Undtagelse

Tvister opstået i forbindelse med udlejning af ejendommen er ikke omfattet af retshjælpsforsikringen.

Bestil de samlede betingelser for Retshjælp

Dette er alene et uddrag af betingelserne for din retshjælpsdækning. Du kan få de samlede betingelser ved at kontakte os på telefon 33 55 23 55.

Glas og sanitet

For Glas og sanitet gælder følgende betingelser og Fællesbestemmelser.

1 Forsikringen omfatter

Bygningens glas* og sanitet*, der er monteret på deres blivende plads i de forsikrede bygninger, indrammet eller på anden måde endeligt anbragt i hel stand.

2 Vi dækker

- skader på bygningens glas, hvis der er brud, afskalning, ridsning eller lignende, som gør det ubrugeligt
- skader på toiletkummer og -cisterner, bideter, håndvaske, badekar, glaskeramiske kogeplader og keramiske køkkenvaske, når der er brud, afskalning, ridsning eller lignende, som gør dem ubrugelige
- skader på glas i drivhuset, hvis der er tale om en stormskade som nævnt i punkt 1.1 under Kasko.

3 Vi dækker ikke

- skader, der er sket ved ombygning, vedligeholdelse, montering, demontering eller reparation af de forsikrede genstande, deres rammer, indfatning eller lignende
- punktering af termoruder og utætheder i samlinger
- skader, der skyldes frostsprængning. Dog dækker vi, hvis der er tale om tilfældigt svigtende varmforsyning
- skader på tilbehør, fx toiletsæder og vandhaner, hvis det kan genanvendes
- bygninger under ombygning eller opførelse
- skader som følge af slitage
- skader på sanitet som følge af almindelig brug
- skader af ren kosmetisk art
- kosmetiske forskelle* mellem ubeskadigede og udbedrede bygningsdele. Skaden kan dog være dækket, hvis du har valgt dækningen Udvidet hus og have.

Svamp, insekt og råd

For Svamp, insekt og råd gælder følgende betingelser og Fællesbestemmelser.

erstatning, at du løbende vedligeholder alt træ, der indgår i bygningens konstruktioner.

1 Vi dækker

- skader på de forsikrede bygninger, hvis de skyldes angreb af trænedbrydende svamp*, træødelæggende insekter eller råd* og har betydning for træets funktions- eller bæreevne
- udgifter til at bekæmpe angreb af husbukke
- følgeskader på bygningen i forbindelse med en dækningsberettiget skade
- udgifter til at undersøge og opspore svamp, råd eller insekter. Dog kun, hvis der er tale om dækningsberettiget skade.

Du skal have konstateret og anmeldt skaden i forsikringstiden eller senest seks måneder efter forsikringens ophør.

2 Vi dækker ikke

- svamp, råd eller insektskader på bjælkehuse
- svamp, råd eller insektskader på stråtage
- skader i kælderbeklædninger, det vil sige gulv- og vægbeklædninger med tilhørende underlag af træ
- skader, der konstateres på eller udbreder sig fra bindingsværk eller pudsede træydervægge
- skader i åbne trækonstruktioner*, som er udsat for vind og vejr
- skader på bygninger, og bygningsdele der ikke er opført på betonblokke, syldsten, støbt eller muret fundament
- skader på træpiloting og skader, der stammer herfra
- skader i sternbeklædninger, vindsheder og tilhørende dæklister
- skader opstået som følge af, at taget er understrøget med skum
- skader som følge af tillukkede eller blokerede ventilationsåbninger
- skader på og i forbindelse med uafdækkede ender på spær, bjælker og remme
- skader af kosmetisk art, fx misfarvninger, blåsplint, skimmel- og mugbelægninger
- skader lavet af murbier
- råd- og svampeskader som følge af fejl i udførelse eller montering af solcelleanlæg*. Hvis fejlen er opstået, før du overtog ejendommen, dækker vi skaden, hvis du ikke kendte eller burde have kendt til fejlen.

3 Vedligeholdelse af træ

Træ* er et organisk materiale, som nedbrydes, hvis det udsættes for fugt, og du skal derfor altid vedligeholde det efter forskrifterne. Det er vigtigt og en forudsætning for at få

Skjulte rør og kabler

For Skjulte rør og kabler gælder følgende betingelser og Fællesbestemmelser.

1 Generelt om skjulte rør og kabler

Forsikringen dækker skader på skjulte rør og kabler, det vil sige installationer og elvarmekabler, der er skjult i vægge, mure, skunkrum, krybekældre, krybeløfter, under gulve, indstøbt i gulve eller i permanent lukkede rum. De skjulte rør og kabler skal befinde sig i de forsikrede bygninger.

Vandinstallationer, som befinder sig bag og som er tilsluttet til indbyggede hårde hvidevarer, bliver også betragtet som skjulte.

Installationer betragtes ikke som skjulte, hvis der er adgang til dem via en låge eller lignende, medmindre denne kun kan åbnes med brug af værktøj. Installationer, der kun er dækket af isolering, er heller ikke skjulte.

2 Vi dækker

- skader på skjulte vandrør, varmerør, gasrør, olierør, afløbsrør og elvarmekabler i den forsikrede ejendoms konstruktioner
- utætheder i slanger bag indbyggede hårde hvidevarer og køle- og fryseskabe med vandtilførsel
- fejl i skjulte elkabler til opvarmning af rum
- direkte følgeskader på de forsikrede bygninger og genstande.

Får du dækket en skade, dækker vi også reparationer og udgifter til sporing af utætheder i de skjulte rør og brud eller kortslutning i elvarmekabler. Dog kun hvis vi har aftalt det, før du sætter reparationen i gang.

3 Vi dækker ikke

- kedler, beholdere, radiatorer og solfangere samt rør i de nævnte genstande
- varmevekslere, varmepumper, solvarmeanlæg og jordvarmeanlæg
- installationer til udendørs belysning, springvand, svømmebassiner, spa- og boblebade, udekøkkener og lignende udendørs installationer.
- indirekte skader som fx tab af el, vand og olie
- udgifter til bekæmpelse af rotter
- skader som følge af frost i lokaler. Dog dækker vi, hvis skaden skyldes en tilfældigt svigtende varmeforsyning*
- kosmetiske forskelle* mellem beskadigede og ubeskadigede fliser og klinker. Skaden kan dog være dækket, hvis du har valgt dækningen Udvidet hus og have
- følgeskader i form af svamp* eller råd*. Skaden kan dog være dækket, hvis du har valgt dækningen Svamp, insekt og råd.

Stikledning

For Stikledningsdækning gælder følgende betingelser og Fællesbestemmelser.

1 Forsikringen omfatter

Forsikringen omfatter følgende ledninger:

- Udvendige ledninger i jorden til vand-, varme-, olie-, gas- og afløbsledninger og elkabler fra de forsikrede bygninger til hovedledning i vejen, når du har vedligeholdelsespligten.
- Fælles stikledninger, hvor flere ejere har fælles vedligeholdelsespligt af installationen ifølge købsaftalen. I disse situationer erstatter forsikringen forholdsvist.
- Stikledningen fra bygning til egen septiktank eller renseanlæg, hvis ejendommen ikke er tilsluttet et fælles kloakanlæg.

2 Vi dækker

- skader i fejlklasse 3 eller 4 på udvendige afløbsinstallationer, brønde og kloakledninger, som ligger i jorden fra indførelsen i bygning til hoved- eller fællesledning, og som du har pligt til at vedligeholde
- skader, der skyldes frostsprængninger
- brud eller kortslutning i elkabler, når deres funktion er væsentligt nedsat på grund af brud eller utætheder
- direkte skader på bygninger og haveanlæg, hvis de kommer fra en dækket skade på vand-, gas-, olie-, afløbsledninger og elkabler og konstateres samtidig med reparationen
- udgifter til opsporing af utætheder i vandrør, varmerør, olierør og gasrør og brud på afløbsledninger, hvis der er tale om en dækningsberettiget skade.

Reparationer må kun udføres, hvis du har en aftale med os.

3 Vi dækker ikke

- skader på drænrør
- skader, der kan forhindres ved almindelig vedligeholdelse som fx oprensning og rodskæring
- skader på installationer til udendørs belysning springvand, svømmebassin, spa- og boblebad, udekøkken og lignende udendørs installationer. Vi dækker heller ikke rør, der leder hen til installationerne
- indirekte skader som tab af el, vand og olie
- udgifter til bekæmpelse af rotter
- skader på genstande, der ikke opfylder lovgivningens regler, hvis du har eller burde have haft kendskab til forholdet.

4 Fejlklasser for kloak

I standarddefinitionen for kloak-tv-inspektion inddeles observationerne i 4 klasser.

En observation, der bliver klassificeret som 1 eller 2, har ingen eller kun ringe indvirkning på ledningens funktion. Typisk kan den afhjælpes med almindelig vedligeholdelse fx spuling og er derfor ikke dækket af forsikringen.

Ved brud eller utætheder i fejlklasse 3 og 4 er funktionen væsentligt nedsat eller blokeret, og skaden skal derfor udbedres.

Udvidet vand

For Udvidet vand gælder følgende betingelser og Fællesbestemmelser.

1 Vi dækker

Skader på de forsikrede bygninger som følge af:

- udsivning fra synlige installationer, fx radiatorer, akvarier og andre beholdere, der indeholder mere end 20 liter væske
- fygesne, der trænger ind i bygningen
- nedbør, der trænger ind i bygningen
- opstigning af kloak og grundvand

Derudover dækker vi det økonomiske tab af vand, olie og gas i forbindelse med en dækket skade på rør og stikledninger.

Det er et krav for dækningen, at årsagen til vandskaden repareres/udbedres straks efter skaden. Disse udgifter betales ikke af forsikringen.

Det er således også et krav, at der ikke tidligere har været sket skade af samme årsag samme sted.

2 Vi dækker ikke

- skader, som skyldes kondens eller grundfugt
- udgifter til at fjerne lugtgener
- skader som følge af bygge- og reparationsarbejde, mens arbejdet er i gang
- vand, der trænger ind i bygningen gennem åbne vinduer eller døre
- udgifter til at udbedre årsagen til en skade, fx reparation af revner i fundamentet eller etablering af omfangsdræn
- skader fra fygesne, hvor loftet er umiddelbart tilgængeligt
- følgeskader i form af svamp* eller råd. Skaden kan dog være dækket, hvis du har valgt dækningen Svamp, insekt og råd.

Udvidet hus og have

For Codan Udvidet hus og have gælder følgende betingelser og Fællesbestemmelser.

1 Skader forvoldt af dyr

1.1 Vi dækker

Skader forvoldt af gnavere, rovdyr, flagermus eller fugle på bygninger, der anvendes til beboelse. Vi dækker dog først, når du har foretaget den fornødne bekæmpelse og forebyggelse.

1.2 Vi dækker ikke

- udgifter til bekæmpelse af skadedyr, gnavere, rovdyr og fugle
- skader, der består af ekskrementer, lugtgener, ridser, skrammer eller andre kosmetiske skader
- skader forvoldt af husdyr og insekter. Dette gælder også dyr, som du eller andre i bygningen ejer, passer eller har i varetægt*
- genhusning, huslejetab og øvrige udgifter omfattet af punkt 14.6 i Fællesbestemmelserne.

2 Kosmetiske forskelle

Forsikringen dækker 60 % af udgifterne til udbedring af kosmetiske forskelle mellem de skadede og ubeskadigede fliser, klinker, glas og sanitet, hvis der er en dækket skade på følgende dækninger:

- Skjulte rør- og kabler
- Glas og sanitet.

2.1 Vi dækker

- kosmetiske forskelle mellem erstattede og ubeskadigede fliser eller klinker i samme badeværelse eller toilet i et afgrænset areal svarende til gulv eller væg, afhængig af hvor skaden er sket
- glas* i samme vindues- eller dørparti og sanitet* i samme badeværelse eller toilet.

Vi erstatter kun kosmetiske forskelle, der er opstået efter en dækningsberettiget skade, og som befinder sig i det skaderamte rum. Det skal desuden være umuligt at skaffe glas* i samme farve og mønster eller sanitet i samme farve og konstruktion som det beskadigede.

2.2 Vi dækker ikke

- ubeskadiget indmuret badekar eller bidet
- lovliggørelse.

3 Byggematerialer

Forsikringen omfatter byggematerialer, som skal monteres i eller ved eksisterende bygninger, og som befinder sig på forsikringsstedet.

Vi dækker byggematerialerne højst tre måneder fra leveringsdatoen, og indtil de er monteret.

Vi dækker op til den sum, der står på din police.

3.1 Vi dækker

- byggematerialer i form af tagbelægning, mursten, isolering, cement, træ til konstruktion, havefliser og grus, når disse opbevares udendørs på eller i umiddelbar tilknytning til forsikringsstedet
- alle andre byggematerialer, fx gulvbelægning, køkkenelementer, vvs-elementer, hårde hvidevarer, vinduer og døre, når de opbevares i container, bygning, garage eller udhus, der holdes forsvarligt aflåst.

3.2 Kasko

Har du valgt dækningen Kasko, dækker vi skader ved tyveri og hærværk* som beskrevet i punkt 7 og skader ved storm* og sky- og tøbrud* som beskrevet i punkt 1 og 2 under dækningen Kasko.

3.3 Brand

Har du valgt dækningen Brand, dækker vi skader ved brand som beskrevet i punkt 1 under dækningen Brand.

3.4 Dokumentation

Vi dækker kun, hvis du kan dokumentere, hvornår materialerne er købt og leveret eller afhentet.

3.5 Vi dækker ikke

- skader, hvis du ikke har overholdt bygningslovgivningen eller andre vejledninger
- skader, der skyldes slid, rust, driftstab eller andre indirekte tab*
- skader, der er omfattet af en garanti
- andre skader end dem, der er nævnt i punkt 3.2 og 3.3
- forhold, der er omfattet af de undtagelser og begrænsninger, der er nævnt under Kasko punkt 1, 2 og 7 og under Brand.

4 Funktionsfejl

4.1 Vi dækker

- fejl og svigt i faste elektriske bygningsinstallationer, fx centralvarmefyr, hårde hvidevarer, indendørs spa, tyverialarm, elektriske markiser og lignende
- fejl og svigt i elektriske installationer til medforsikrede svømmebassin eller udendørs spa
- bygningsinstallationerne er dækket i 4 år fra installationernes første købsdato.

4.2 Vi dækker ikke

- skader, der skyldes den beskadigede installations mangelfulde vedligeholdelse, slitage, fejlmontering, fejlkonstruktion eller anden fejl ved dens fremstilling
- løsdeler og tilbehør til de forsikrede ting
- fejl i eller tab af software, data og pixelfejl
- udgifter til fejlfinding, justeringer og service, når der ikke er fejl på apparatet.

5 Haveanlæg**5.1 Vi dækker**

- tyveri af og hærværk* på haveanlæg* forvoldt af personer uden lovlig adgang til forsikringsstedet
- skader på haveanlæg, som påkøres af en person, der ikke er ejer eller bruger af ejendommen.

Vi dækker op til den sum, der står på din police.

5.2 Erstatning

- vi erstatter med udgiften til nyplantning af højst 4 år gamle blomster, planter, buske, træer med mere.
- erstatningen bortfalder, hvis du ikke reetablerer haveanlægget.

Ordforklaring

Brand

Løssluppen, flammedannende ild, der har evne til at brede sig ved egen kraft. Skader fra stikflammer, hvor genstanden ikke selvstændigt bryder i brand, er altså ikke dækket.

Besigtigelse

Når vi besigtiger, kommer en af vores medarbejdere ud og ser på bygningen, skaden eller tingen.

Byggematerialer

Omfatter byggematerialer, der kan købes som almindelige standardmaterialer. Det gælder altså ikke specialfremstillede dele.

Byggemetoder

Med byggemetoder mener vi håndværksmæssige arbejdsmetoder. Disse skal på skadetidspunktet være kendt og anvendt.

Dagsværdi

Når vi fastsætter en bygnings dagsværdi, opgør vi skaden til nyværdien og laver fradrag for alder, brug, forsømt vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

Design

Når vi nævner design i betingelser og police, er der udelukkende tale om følgende designere:

- Arne Jacobsen
- Bruno Mathsson
- Børge Mogensen
- Finn Juhl
- Hans J. Wegner
- Piet Hein
- Poul Henningsen
- Poul Kjærholm
- Poul M. Volther
- Verner Panton
- Charles & Ray Eames.

Ekspllosion

En eksplosion er en hurtigt forløbende forbrænding eller kemisk proces, der udvikler kraftig varme og som regel bliver ledsaget af brag og lysglimt.

Elskade

Med elskade mener vi en skade på de elektriske ledere eller komponenter, der opstår på grund af kortslutning (en utilsigtet forbindelse i et elektrisk kredsløb), induktion (tordenvejr) eller overspænding (fejl i elforsyningen).

Erhverv

Ved erhverv forstår vi alle former for momspligtig erhvervsvirksomhed - også mindre virksomheder som fx frisører og fysioterapeuter.

Forsikringssum

Forsikringssummen er det beløb, du højst kan få udbetalt, når vi dækker en skade. Forsikringssummen bliver løbende indeksreguleret og skal altid være stor nok til at dække værdien af det forsikrede.

Forsikringstager

Forsikringstageren er den, der har indgået aftalen med os. Det er også den person, som har ret til at ændre og opsige forsikringen. I disse betingelser er forsikringstageren benævnt med du eller dig.

Forsvarligt låst

Ved forsvarligt låst forstår vi som minimum, at yderdøre og andre indgangsåbninger i boligen er låst, og at vinduer og lignende er lukkede og tilhæspede på en sådan måde, at de ikke kan åbnes udefra uden brug af værktøj eller vold.

Vinduer, der står på klem er ikke forsvarligt aflåste, heller ikke selvom der er monteret sikringsbeslag.

Vi dækker kun ved indbrudstyveri, hvis alle hoved-, bag-, bryggersog kælderdøre er aflåst med mindst en cylinderlås eller en registreret låseenhed. Se også sikringsguiden.dk.

Førsterisiko (også gældende for Bevaringsværdig-/Fredet bygning)

Forsikringsform/princip, hvor reglerne om *underforsikring ikke anvendes, så der inden for den valgte forsikringssum ydes fuld erstatning for skaden, selvom værdien af de forsikrede genstande (eller ved driftstab, forsikringsinteressen) overstiger forsikringssummen.

Frostsprængning

Frostsprængning er, når installationer sprænger på grund af frost. Det kan ske, når vandet i installationerne fryser til is og derfor udvider sig.

Glas

Glas eller erstatningsmaterialer, der er fastmonteret som en bygningsdel på den blivende plads. Omfatter fx indmurede spejle, glaskeramiske kogeplader, ovnglas, døre til brusekabiner og glas på solcellemoduler.

Haveanlæg

Med haveanlæg mener vi fx beplantning, stensætninger, hegn, plankeværk, terrasser, havefliser, fritliggende trapper, springvand, fiskebassiner og småstensbelægning i blomsterbede og haveange.

Hovedforfald

Forsikringen gælder et år ad gangen og bliver automatisk forlænget et år, hvis ikke du eller vi opsiger den. Forsikringens hovedforfald er den dag, forsikringen bliver forlænget med endnu et år.

Husstand

En husstand omfatter alle familiemedlemmer, der bor hos forsikringstageren, fx ægtefælle, samlever og hjemmeboende børn, herunder plejebørn. Personerne skal være tilmeldt folkeregistret på adressen for at være del af husstanden.

Hærværk

Hærværk dækker over skader, forvoldt med vilje og i ond hensigt af personer uden lovlig adgang til bygningen.

Håndværksmæssig værdi

Den pris, det koster at lade en faglært håndværker rekonstruere fx et kunstværk eller udsmykning.

Indirekte tab

Et indirekte tab er, hvis du fx bruger mere el eller mister strømproduktion fra solcelleanlæg* på grund af en skade. Vi dækker ikke indirekte tab. Tab af vand, olie og gas er dog dækket, hvis du har valgt dækningen Udvidet vandskade.

Kosmetiske forskelle

Kosmetiske forskelle betyder, at der er forskel mellem den erstattede og den ubeskadigede sanitet, fliser eller klinker på gulv eller vægge i samme rum, når en skade er repareret. Det gælder også glas* i vindues- eller dørpartier.

Logerende

Person, som har lejet et værelse i dit hus.

Lynnedslag

Lynnedslag betyder, at lynet slår direkte ned i en bygning eller ting eller i den bygning, hvor tingen befinder sig. Lynnedslag skal kunne dokumenteres, fx i form af gnist- og brandmærker eller andre skader på bygninger og tilbehør.

Løbesod

Er en tjæremasse, der aflejres i skorstenene i forbindelse med afbrænding af brændsel ved for lav temperatur, eller hvis skorstenen er dårligt isoleret. Løbesod er et tegn på, at der ofte sker kondens i skorstenen.

Mangelfuld vedligeholdelse

En bygning eller bygningsdel er mangelfuldt vedligeholdt, hvis fx rådne, rustne, tærede, slidte og defekte dele ikke bliver fornyet eller udskiftet.

Medhjælp

En person, der er ansat til at hjælpe til.

Morarente

En rente, som du skal betale til os, hvis du ikke betaler din forsikring til tiden. Morarenter er en kompensation for forsinket betaling.

Nytteværdi

Efter dette princip erstatter vi med et beløb, der svarer til det, tingen ville koste i dag, hvis nytten eller funktionen af genstanden ikke var væsentligt nedsat.

Opbrud

Det vil sige, at der skal være synlige tegn på indbrud, som fx at et vindue er smadret eller, at låsen er ødelagt.

Opmagasiner

Når dine ting skal opbevares, fordi du ikke har mulighed for at bo i dit hus efter en skade.

Pludselig skade

Ved en pludseligt opstået skade forstås en skade, hvor både skadens årsag og skadens virkning er øjeblikkelig og uventet.

Tilsodning

Når en tilsodning sker øjeblikkeligt og uventet og kommer fra fyringsanlæg, pejse, brændeovne eller lignende. Det betyder, at årsagen til tilsodningen skal være opstået på et bestemt tidspunkt og ikke over en periode.

Røveri

Røveri er defineret som tyveri, hvor du med vold eller trusler om vold bliver frastjålet dine ting.

Råd

Skader på træ forårsaget af svampe eller bakterier, hvor nedbrydningen er en langsom ødelæggelse, der nedsætter konstruktionens forventede levetid.

Samlinger

Har du mere end en ting inden for en af nedenstående kategorier, definerer vi det som en samling:

- skulpturer
- malerier
- våben
- bøger og kort, fx sø- og landkort
- vin
- modeltog.

Sanitet

Sanitet er håndvaske, toiletkummer, badekar, fodbadekar, bideter, cisterner og køkkenvaske, der er fastmonteret på den blivende plads.

Selvrisiko

Selvrisiko er den del af skaden, der ikke er dækket af forsikringen, og som du derfor selv skal betale. Man kan sige, at selvrisikoen er den økonomiske risiko, som du selv skal bære, når der sker en skade.

Snetryk

Snetryk er, når sneen bliver så tung, at taget ikke kan bære. Det er dog en betingelse, at taget er korrekt konstrueret, dvs. ikke er underdimensioneret, og at det ikke har været muligt at fjerne sneen.

Solcelleanlæg

Et solcelleanlæg omdanner solens energi til elektricitet og består blandt andet af en mængde solcellemoduler og en inverter eller vekselretter.

Storm

Storm er vind på mindst vindstyrke 8. Det svarer til en vindhastighed på 17,2 m pr. sekund eller derover.

Svamp

Skader på træ på grund af træødelæggende svampe, hvor nedbrydningen er en hurtigt forløbende ødelæggelse, der afkorter konstruktionens forventede levetid.

Tilfældigt svigtende varmforsyning

Når varmforsyningen svigter på grund af omstændigheder, som du ikke har indflydelse på, fx fejl hos forsyningsselskabet. Hvis

årsagen er, at du fx har glemt at fylde olie på fyret, betragter vi det ikke som tilfældigt svigtende varmforsyning.

Trækonstruktioner

Åbne trækonstruktioner er trapper, verandaer, terrasser, drivhuse, flagstænger, altaner, balkoner, svalegange, solafskærmninger, pergolaer, hegn, plankeværker og stakitter.

Tøbrud

Når temperaturen stiger fra minusgrader til mindst 8 plusgrader i løbet af 6–8 timer.

Ubeboet

Hvis ejendommen forlades helt eller delvist eller ligger ubenyttet hen uden tilsyn.

Varetægt

Når du råder du over ting, har du dem i din varetægt – uanset om det sker efter aftale med tingens ejer. Det gælder også, selv om du kun råder over tingen i meget kort tid.

Vedligeholdelse af træ

Træ skal altid vedligeholdes korrekt, så det ikke udsættes for fugt. Det vil sige, at:

- tage og inddækninger holdes tætte
- tagrender og nedløb holdes tætte og rensede
- vinduespartier og udvendige døre forsegles ved glaslister og overfladebehandles med egnede produkter som anvist af fx producenter, leverandører eller os
- træfacader overfladebehandles med egnede produkter som anvist af fx producenter, leverandører eller os
- utilsigtede åbninger og revner lukkes eller afdækkes
- nødvendige ventilationsåbninger holdes åbne og frie.

Voldsomt skybrud

Der er tale om voldsomt skybrud, når der falder 15 mm regn i løbet af højst 30 minutter eller 30 mm regn pr. døgn.

Stig Birk Dørler Under Konkurs
Att, Henrik Selchau Poulsen
Nørregade 21
1165 København K

FAKTURANR: 62676270	KUNDENR: 66501051	OPKRÆVNING	19.06.2026
---------------------	-------------------	------------	------------

POLICENR 915 836 2993	Hus		
Dækker	Hus - Kystvej, 16, 2680, Solrød Strand		
Pris for perioden	10.06.2025 - 31.05.2026	10.983,25	
Pris for perioden	01.06.2026 - 31.05.2027	11.544,11	
Afgifter til staten	10.06.2025 - 31.05.2026	120,81	
Afgifter til staten	01.06.2026 - 31.05.2027	126,99	
Garantifondsbidrag	10.06.2025	10,00	
Garantifondsbidrag	01.06.2026	5,00	
Stormflod og stormfald	10.06.2025	40,00	
Stormflod og stormfald	01.06.2026	40,00	
Opkrævningsgebyr	19.06.2026	48,50	22.918,66
Beløb til betaling den 14.07.2026		DKK	22.918,66

Slip billigere - tilmeld til Betalingservice - det er nemt.
Betal denne opkrævning via netbank og kryds af i tilmelding til Betalingservice.
Ved betaling i netbank, anvend betalingsidentifikationen nederst på denne opkrævning.

Codan Forsikring, Midtermolen 7, DK-2100 København Ø, T +45 33 55 55 55, codan.dk
Codan - en del af Alm. Brand Forsikring A/S, CVR 10526949

Reg.nr.

Kontonr.

INDBETALINGSKORT

Kan betales i pengeinstitut og på posthuse

Kreditonummer og beløbsmodtager

88613872
Codan Forsikring
Midtermolen 7
DK-2100 København Ø

Underskrift ved overførsel fra konto

Betalings-ID og indbetaler

Rettidig betalingsdato 14.07.2026
Kundenr. 0000P9158362993
Stig Birk Dørler Under Konkurs
Att, Henrik Selchau Poulsen
Nørregade 21
1165 København K

Tilmelding til BetalingsService

PBS-nr.: 30117026 Deb.gr.nr. 00001

Kundenr.: 0000P9158362993

KA 71

KVITTERING
Checks og lignende accepteres under forbehold af at pengeinstitutet modtager betalingen. Ved kontant betaling i pengeinstitut med terminal er det udelukkende pengeinstituttets kvitteringstryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.

Kreditonummer og beløbsmodtager

88613872
Codan Forsikring
Midtermolen 7
DK-2100 København Ø

Kvittering

Kroner

Øre

2291866

Betalingsdato

140726

Dag Måned År

FIK 751 (05.12) 2034

Tilmelding til BetalingsService

PBS-nr.: 30117026 Deb.gr.nr. 00001

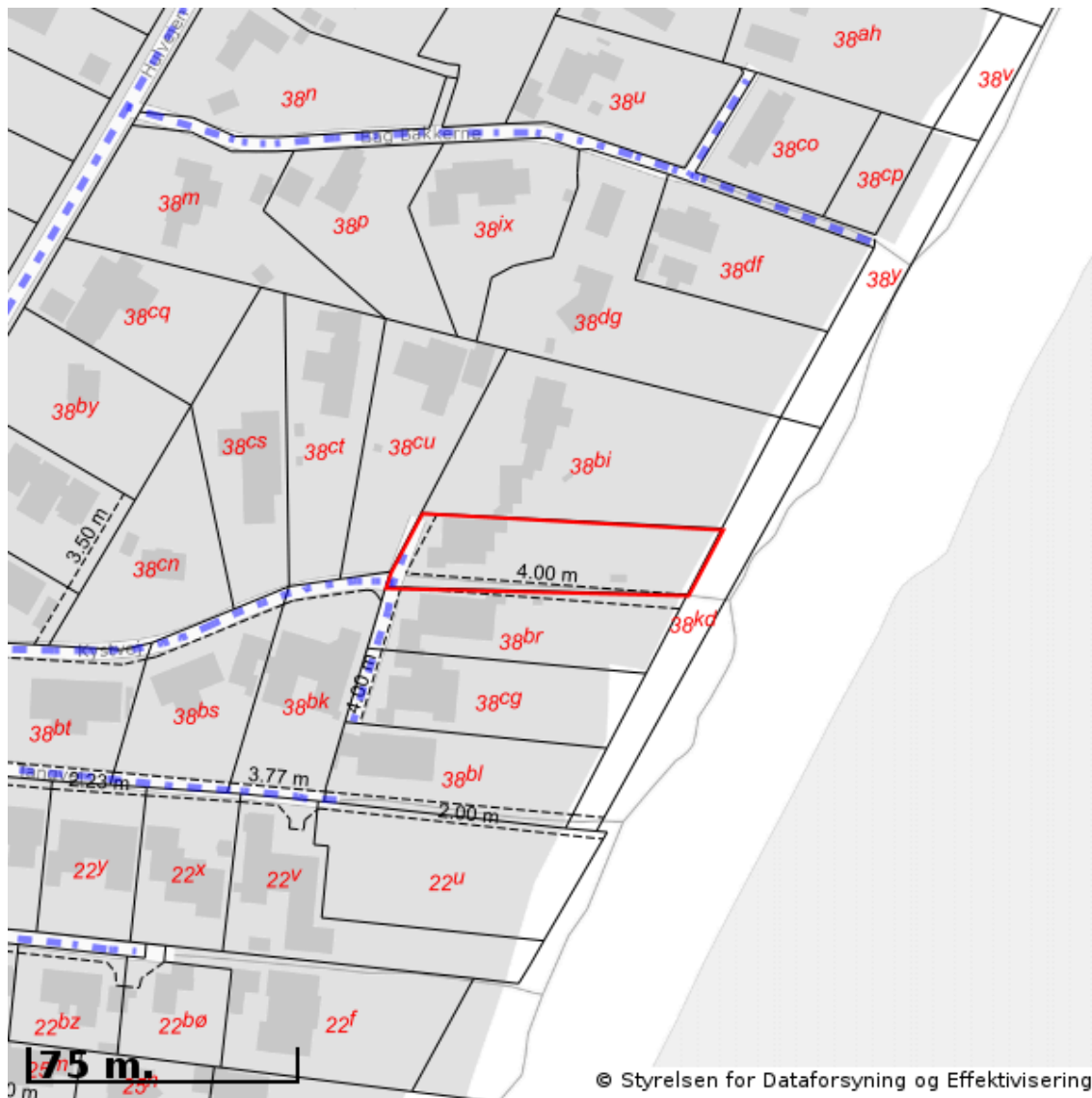
Kundenr.: 0000P9158362993



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 23-06-2026.



Signaturforklaring:

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

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

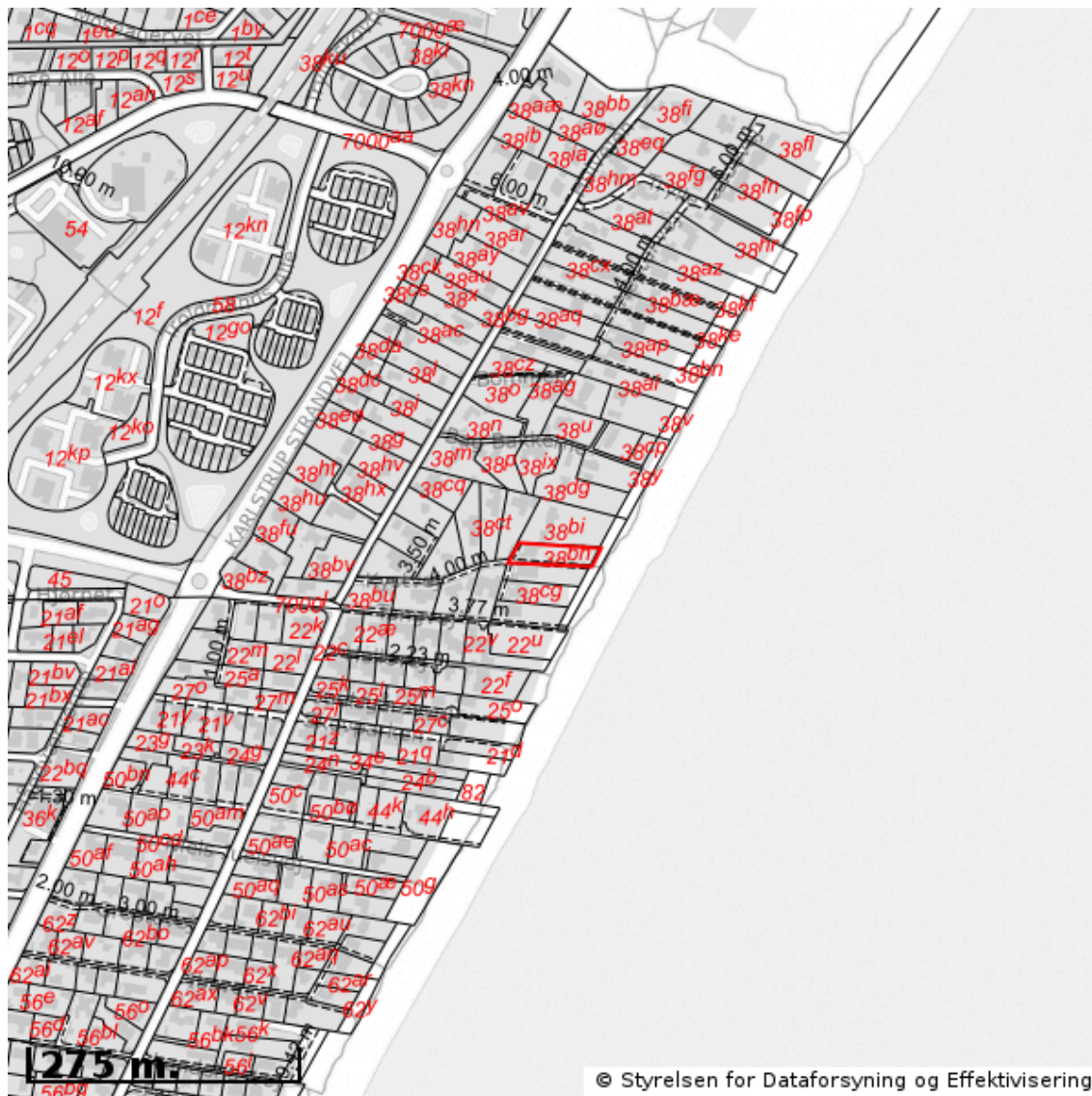


EJENDOMS DATA RAPPORT

BRUUN & HJEJLE

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 38bh Karlstrup By, Karlstrup
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 23-06-2026.



Signaturforklaring:

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

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

Stig Birk Dørler
Panthaverregnskab

Pant: Kystvej 16, 2680 Solrød Stand
Kurator: Henrik Selchau Poulsen

Panthaverregnskab	Beløb
Indtægter	kr. 0,00
Udgifter	kr. 57.293,66
Pantresultat	kr. -57.293,66

Kurators godtgørelse til boet er inkluderet i nedenstående opgørelse.

Indtægter

Indtægter i alt **kr. 0,00**

Udgifter

Nummer	Administrationshonorar	Dato	
-	Administrationshonorar	10/07/2026	kr. 34.375,00
			kr. 34.375,00

Nummer	Øvrige udgifter for ejendom	Dato	
P.1	Codan f. 62676270	07/07/2026	kr. 22.918,66
			kr. 22.918,66

Udgifter i alt **kr. 57.293,66**

Kontantafstemning

Resultat	
Indtægter i alt	kr. 0,00
Udgifter i alt	kr. 57.293,66
	kr. -57.293,66

Kontantbehov	
Indestående hos kurator	kr. -22.918,66
Mellemregning med panthaver	kr. 0,00
Udestående moms	kr. 0,00
Momsafrunding	kr. 0,00
Afsatte beløb (med moms)	kr. -34.375,00
	kr. -57.293,66

Afstemning **kr. 0,00**

Underskrifter

Dato:

Kurator
Partner Henrik Selchau Poulsen
Bruun & Hjejle Advokatpartnerselskab