

Navn: Advokat Carl Gustaf Jespersen
Adresse: Roskildevej 10 A, 1.
Postnr., by: 3400 Hillerød. Tlf. 48247920

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

AS 57/2026

Journalnummer:	404-16703 - CGJ/lu
Ejendommen matr. nr.	17e Uvelse by, Uvelse
Beliggende:	Lyngvej 5, 3550 Slangerup
Tilhørende:	Niels Erik Schønberg
Boende:	Kildetoften 14, 3550 Slangerup
Auktionstidspunkt:	Torsdag den 3. september 2026, kl. 09.30
Auktionssted:	Retten i Hillerød, lokale H, Søndre Jernbanevej 18 B, stuen, 3400 Hillerød
Rekvirent, hæftelse nr.	Realkredit Danmark A/S - hæftelse nr. 1
Ved advokat:	Advokat Carl Gustaf Jespersen, Advokathuset August Jørgensen, Roskildevej 10 A, 1., 3400 Hillerød. Tlf. 48247920

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelse				
Ejendomsværdi pr.:	2020-vurdering	kr.	4.585.000	heraf grundværdi	2.472.000
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562					
Areal ifølge tingbogen	5.369 m²		heraf vej	0 m²	
Evt. specifikation (matr. nr. mv.)					
Forsikringsforhold:	Tryg Forsikring - police nr. 805 - 5.001.402.468 (brandforsikring)				

Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter: Ejendomsskat opkræves hos SKAT via forskudsopgørelsen. Kommunalt ejendomsbidrag for 2026 kr. 146,99 (rottebekæmpelse). Se bilag.

Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:

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

Se bilag.

Lejemål: Nej - ikke ifølge det oplyste.

Byrder og servitutter: (evt. henvisning til vedhæftet tingbogsattest)

Se bilag.

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdag	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget (beløbet i kolon- ne 1 minus belø- bet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 - opr. kr. 2.935.000				
Realkredit Danmark A/S, v/advokat Carl Gustaf Jesper sen, Roskildevej 10 A, 1., 3400 Hillerød. Restgæld pr. 01.10.2026 kr. 2.407.881,68. Rente p.t. 0,80960 % p.a. Flexlån® fri F5K ann 12-trm. Md. ydel- ser. Refinansieringsdato 01.04.2027. Særlige indfriel- sesvilkår. Se bilag. Mail: lu@advokathus.dk				
	2.502.395,60	2.407.881,68	94.513,92	0,00
I alt ved budsum	2.502.395,60	2.407.881,68	94.513,92	0,00
Hæftelse nr. 2 - kr. 1.770.199				
UDLÆG BNA Boardshop ApS u/konkurs. Det tinglyste beløb afsættes. Mail: lf@advokathus.dk				
	1.770.199,00	0,00	0,00	1.770.199,00
I alt ved budsum	4.272.594,60	2.407.881,68	94.513,92	1.770.199,00
Hæftelse nr. 3 - kr. 3.898.823				
UDLÆG Skatteforvaltningen v/Inddrivelse, Gældsstyrelsen Panthaverforespørgsel ej besvaret - det tinglyste beløb afsættes. Mail: Inddrivelse@gældst.dk				
	3.898.823,00	0,00	0,00	3.898.823,00
I alt ved budsum	8.171.417,60	2.407.881,68	94.513,92	5.669.022,00
Hæftelse nr.4				
	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	8.171.417,60	2.407.881,68	94.513,92	5.669.022,00

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdag	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af ufordrøede renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget (beløbet i kolon- ne 1 minus belø- bet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	8.171.417,60	2.407.881,68	94.513,92	5.669.022,00
Sidste hæftelse - kr. 3.050.928				
UDLÆG				
Skatteforvaltningen				
v/Inddrivelse, Gældsstyrelsen				
Panthaverforespørgsel ej besvaret - det tinglyste beløb afsættes.				
Mail: Inddrivelse@gældst.dk				
	3.050.928,00	0,00	0,00	3.050.928,00
A: Total	11.222.345,60	2.407.881,68	94.513,92	8.719.950,00

B: Størstebeløbet, der skal betales/overtages

udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt 6B, kr. 99.543,69

inkl. moms af visse poster, jfr. sidste side.

Heraf kontant at betale inden 4 uger, kr. 99.543,69

Gæld, der kan overtages, kr.

(størstebeløbet + kontantbeløbet)

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. Rekurrentens udlægs- og auktions- omkostninger (salærer, gebyrer m.v.)

kr. 63.127,50

b. Rettighedshavernes mødesalærer m.v.

kr. 3.750,00

De under A) og B) nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.

c. Restancer vedrørende:

1. Ejendomsskat	kr. anslå. 3.691,55	2. Vejbidrag	kr.
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	4. Andre offentlige bidrag	kr. faldt 12.753,76
5. Vandafgifter	kr.	6. Brandforsikringsbidrag	kr. 2.685,15
7. Krav i h.t. leje- eller brandsikrings- lovgivning	kr.	8. Andet, jfr. specifikation	kr. 13.535,73

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

Ved et auktionsbud på kr.	4.585.000,00	(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven § 562)
udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes punkt 7, kr.	715.000,00	
Denne salgssopstilling er udarbejdet den	03.08.2026	af

Carl Gustaf Jespersen
Advokat (H)
Roskildevej 10A, 1. 3400 Hillerød
Tlf. 48 24 79 20

MINDSTE SIKKERHEDSSTILLELSE UDGØR KR. 10.000. BELØBET SKAL BETALES KONTANT PÅ AUKTIONSDAGEN.

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

1. Beskrivelse af ejendommen
2. Tingbogsattest
3. Servitut nr. 1, tinglyst den 04.03.1960
4. Ejendomsvurdering 2020
5. Mail af 23. juni 2026 fra Hillerød Kommune m/bilag
6. Bidragsbillet for 2026
7. Mail af 23. juni 2026 fra Hillerød Forsyning
8. BBR-ejermeddelelse
9. Ejendomsdatarapport - resumé
10. Kort over vejforsyning
11. Jordforureningsattest
12. Oversigt over råstofområder
13. Auktionsopgørelse fra Realkredit Danmark vedr. lån stort opr. kr. 2.935.000 samt tillæg "særlige bestemmelser"
14. Anmeldelse fra Tryg Forsikring
15. Opgørelse over rekvirentomkostninger, størstebeløb og sikkerhedsstillelse

BESKRIVELSE

LYNGEVEJ 5 3550 SLANGERUP

Ejendom på 5.369 m² (iht. tingbog) med et registreret boligareal (iht. BBR) på 260 m².

Desuden omfatter bygningerne en garage på 120 m² (iht. BBR) med 2 porte og med adgang direkte fra hovedhuset.

Ejendommen, der blev besigtiget uden ejerens deltagelse, kræver gennemgribende renovering, men forinden et sådant arbejde kan igangsættes, er en ryddeliggørelse af ejendommen nødvendig, da ejendommen p.t. er anvendt til opmagasinering af diverse løsøreeffekter.

Ejendommen er pt. ubeboelig pga. ejendommens stand og den nævnte opmagasinering. Dele af stuehusets 1. sal kunne ikke besigtiges.

Tingbogsattest



Udskrevet: 15.07.2026 10:22:23

Ejendom:
Adresse: Lyngevej 5
3550 Slangerup

BFE-nummer: 2261660

Dato: 19.05.1981
Landsejerlav: Uvelse By, Uvelse
Matrikelnummer: 0017e
Areal: 5369 m2
Heraf vej: 0 m2

Bilag 2

Advokathuset August Jørgensen

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 09.06.2006-23863-15

Adkomsthavere:
Navn: Niels Erik Schønberg
Cpr-nr.: 230166-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 3.530.000 DKK
Købesum i alt: 3.530.000 DKK

Dato for overtagelse: 09.06.2006

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 10.03.2011-1002290791
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.935.000 DKK

Rentesats: 2,112 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: REALKREDIT DANMARK A/S
Cvr-nr.: 13399174

Debitorer:

Navn: Niels Erik Schønberg
Cpr-nr.: 230166-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.08.2023-1015031906
Prioritet: 3
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 1.770.199 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: BNA BOARDSHOP ApS
Cvr-nr.: 35530185

Debitorer:

Navn: Niels Erik Schønberg
Cpr-nr.: 230166-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19600304-1504-15
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2011-1002290791
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.935.000 DKK
Rentesats: 2,112 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditor:

REALKREDIT DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.03.2025-1016544104
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 3.898.823 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Niels Erik Schønberg
Cpr-nr.: 230166-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19600304-1504-15
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2011-1002290791
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.935.000 DKK
Rentesats: 2,112 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.08.2023-1015031906
Prioritet: 3
Hovedstol: 1.770.199 DKK
Kreditor: BNA BOARDSHOP ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.03.2025-1016544309
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 3.050.928 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Niels Erik Schønberg
Cpr-nr.: 230166-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19600304-1504-15
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2011-1002290791
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.935.000 DKK
Rentesats: 2,112 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kreditor: Kontantlån
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning
REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.08.2023-1015031906
Prioritet: 3
Hovedstol: 1.770.199 DKK
Kreditor: BNA BOARDSHOP ApS

Dato/løbenummer: 20.03.2025-1016544104
Prioritet: 4
Hovedstol: 3.898.823 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.03.1960-1504-15
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Forsyningspligt:

Vand

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om ret for Kbh's Vandforsyning til
boring mv., Om resp se akt

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	4.585.000 DKK
Grundværdi:	2.472.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0219
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	153928

Indskannet akt:

Akt nr: 15_L_304

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(I København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 2 kr. 00 øre

Akt: Skab <i>3</i> nr. <i>304</i> (udfyldes af dommerkantoren)
Bilag <i>3</i>
Advokathuset August Jørgensen

Anmelder:

Matr. nr. 17^e.
Uvelse by og sogn.

Københavns Vandforsyning
Axeltorv 12, V.

FORLIG

mellem Københavns vandforsyning og ejeren af **matr. nr. 17^e, Uvelse by og sogn.**

Undertegnede lodsejer erklærer herved, at jeg ikke overfor Københavns vandforsyning vil rejse krav om på min ejendom **matr. nr. 17^e, Uvelse by og sogn**

at få udført nogen foranstaltning til afhjælpning af eller erstatning for vandmangel hidrørende fra den vandspejlssænkning, som Københavns vandforsyning måtte foretage i grundvandsområdet for **vandværket ved Slangørup** inden for de grænser, som er fastsat af landvæsenskommissionen, når jeg får udført en **76 mm** boring, som ikke må kunne tømmes ved den ovennævnte vandspejlssænkning, og hvoraf der skal kunne oppumpes en vandmængde af mindst **1,5** m³ i timen.

Arbejdet påbegyndes så snart som muligt.

Boringen udføres iøvrigt på følgende

betingelser:

I.

Vandforsyningen udfører boringen og leverer alle til dens fuldførelse nødvendige materialer og arbejder. **Ejeren foretager selv fornødne ændringer ved pumpeanlægget.**

Den fremtidige vedligeholdelse af såvel pumpe- som boringsanlæg påhviler ejeren, der må holde disse anlæg i en sådan orden, at der ikke opstår fare for, at der gennem boringen eller brønden kan ske forurening af de underjordiske lag (jfr. iøvrigt § 11 i lov nr. 54 af 31/3 1926 om vandforsyningsanlæg).

Vandforsyningen forbeholder sig til enhver tid ret til at have adgang til boringen og til at foretage målinger i denne.

2.

Påtaleretten har Københavns vandforsyning og ejendommens ejer.

Bestemmelserne i nærværende forlig tinglyses og noteres på ejendommens folio i tingbogen.

Angående de på ejendommen hvilende prioriteter, servitutter og grundbyrder henvises til de på ejendommen nu hvilende, i tingbogen indførte rettigheder.

Uden særlig påtegning derom respekterer dette forlig til enhver tid, foruden de ejeren i henhold til tinglysningslovens § 40, 1. stk., tilkommende rettigheder, endvidere kreditforeningslån eller kreditkasselån (derunder tillægslån) samt hypotekforeningslån (derunder tillægslån) alt med statutmæssige forpligtelser, derunder solidarisk ansvarlighed og til højere årlig ydelse end 4%; endvidere respekterer forliget ligeledes lån af overformyndermidler, universitets- og kommunitetsmidler, stiftøvrighedsmidler eller af andre offentlige midler, der udlånes efter bestemmelserne for bestyrelsen af umyndiges midler, samt af klosterpenge og sparekasselån mod 1. og 2. prioritets pånteret, uanset om de nævnte lån måtte være til forhøjet rente.

For stempelafgiftens skyld bemærkes, at udgiften ved arbejderne i henhold til nærværende forlig ikke antages at ville overstige **2.000** kr.

Uvelse, den 9 / 1 1960.

For **Københavns Vandforsyning**

Freddy Lundin.

Martin Udsen. /Wilfr. Christensen.

Efter at Københavns vandforsyning nu har udført foran anførte 76 mm boring m. v. og indestået mig for, at den ikke skal kunne tømmes ved den vandforsyningen af landvæsenkommissionen tilladte vandspejlssænkning, og det ved pumpning på boringen i min nærværelse er konstateret, at den har kunnet afgive den fastsatte vandmængde af mindst 1,5 m³ pr. time

så erklærer undertegnede ejer af matr. nr. 17^e, Uvelse by og sogn

at Københavns vandforsyning har opfyldt sine forpligtelser overfor mig i henhold til foranstående forlig, og overtager jeg herved boringen m. v. til fremtidig vedligeholdelse.

Uvelse, den 27/2 1960.

sign. Freddy Lindén.

4 afl. §	:	kr.	øre, indført i dagbogen for retten i Hillerød.
§	:	" "	den
§ 14 ^I	:	" "	lyst = 4 MAR. 1960
§ 14 ^{II}	:	" "	akt: skab L nr. 304.
Født	:	kr.	øre.

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Dommeren i Hillerød m. v.



Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-01-01
Ejendomsværdi	4.585.000
Grundværdi	2.472.000
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	5369
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	0
Vurderingskreds navn	
Vurderingsændring	Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse
Juridisk kategori	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategori	Ejendom til helårsbeboelse
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Q Lyngevej 5, Uvelse, 3550 Slangerup



Vælg vurdering
2024-vurdering



Vælg værdi
Ejendomsværdi



* Andet vurderingsår



Lyngevej 5
Uvelse, 3550 Slangerup

Foreløbig 2024-vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
5.743.000 kr.	3.808.000 kr.

Foreløbig 2022-vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
5.809.000 kr.	3.821.000 kr.

2020-vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
4.585.000 kr.	2.472.000 kr.

Tidligere vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
2.650.000 kr.	917.100 kr.

Værdierne på dette kort er ikke juridisk bindende. De kommer fra flere systemer, og der kan være forsinkelser. Derfor er nogle data måske ikke opdateret eller kan mangle helt.



Fra: Majbrit Wedell-Riis <MWRI@hillerod.dk>
Sendt: 23. juni 2026 13:18
Til: Ulla Lundquist (August Jørgensen Advokater)
Emne: SV: 404-16703 - Pantnr. 2228.3896 - Ejendommen Lyngvej 5, 3550 Slangerup
Vedhæftede filer: 2023 skattebillet efter ny 2020 vurdering.pdf; bidragsbillet 2026 - Lyngvej 5, 3550.pdf

Hej Ulla ☺

Der skyldes ejendomsbidrag for 2025 og 2026. Hertil er gælden inkl. gebyrer kr. 691,55. De 2 krav er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen, så

Der er også nogle inddrivelsesrenter og evt. gebyrer dertil. *Udslæt kr. 3.000,- , i alt 3.691,55*

Der er ny 2020 vurdering i marts 2025. Den nye vurdering har ikke givet ændring i opkrævningsbeløbene hertil.

Ejendommen har et indefrysningssbeløb på kr. 13.535,73, se klip.

Lånesag	Lånebevægelser	Notater	Boligandel	BBR-oplysninger	Til-/framedlinger
Lån					
Lånebevægelser:	Faldende				
Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Tekst	Skatteår	Indfrielsestype	Be
01-07-2023	04-07-2023	Rate 2 vedr. Skatteændring 2023 2023-01-02	2023		1.
01-01-2023	04-01-2023	Rate 1 vedr. Skatteændring 2023 2023-01-02	2023		1.
01-07-2022	04-07-2022	Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2022 2022-01-01	2022		1.
01-01-2022	04-01-2022	Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2022 2022-01-01	2022		1.
01-07-2021	05-07-2021	Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2021 2021-01-01	2021		1.

Med venlig hilsen

Majbrit Wedell-Riis
Sagsbehandler

opkrævningen
Økonomi
E-mail: mwri@hillerod.dk
Tlf. 7232 0184



HILLERØD
KOMMUNE

Trollesmindeallé 27 | 3400 Hillerød | Telefon: 7232 0000 | CVR-nr. 29189366 | Læs om Hillerød Kommune og find selvbetjeningsløsninger på www.hillerod.dk

Fra: Ulla Lundquist (August Jørgensen Advokater) <lu@advokathus.dk>
Sendt: 23. juni 2026 11:24
Til: Majbrit Wedell-Riis <MWRI@hillerod.dk>
Emne: 404-16703 - Pantnr. 2228.3896 - Ejendommen Lyngvej 5, 3550 Slangerup

OBS – ekstern afsender!

Hej,

Som advokat for Realkredit Danmark har jeg begæret tvangsauktion over ejendommen beliggende Lyngvej 5, 3550 Slangerup, tilhørende Niels Erik Schønberg, Kildetoften 14, 3550 Slangerup.

Tvangsauktionen er berammet til den 3. september 2026 kl. 09:30 ved Retten i Hillerød.

I den anledning skal jeg venligst bede Kommunen oplyse, hvorvidt der påhviler ejendommen restancer, herunder ejendomsbidrag, indefrysning af grundskyld m.m.

De ønskede oplysninger bedes meddelt mig hurtigst muligt og senest den 2. juli 2026 og pr. mail: lu@advokathus.dk

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Ulla Lundquist

Advokatsekretær

Advokathuset August Jørgensen

Roskildevej 10A, 1.

3400 Hillerød

CVR-nr. 89041112

Tlf: 48 24 79 20

Dir: 48 22 55 18

Web: <https://cas5-0-urlprotect.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.advokathus.dk&umid=779b91ca-c3bc-4134-a94f-906ebb685611&rct=1782206696&auth=382729323f9b44f6c3f42d35d3ca14a32947730e-9f13a3e8193c0754ef3c0e46481ea260082d409e>

Email: lu@advokathus.dk

Bank: 3543 3543 044997

MobilePay: 910004

Advokathuset August Jørgensen overholder reglerne om persondata, der trådte i kraft den 25. maj 2018. Der henvises til følgende link om reglerne og vores behandling af personoplysninger m.v. Hvis du er partsrepræsentant, går vi ud fra, at du orienterer din kunde om vores behandling af personoplysninger. Link til Advokathuset August Jørgensens politik for behandling af persondata, finder du ved at klikke [her](#).



HILLERØD KOMMUNE

TROLLESMINDEALLE 27

3400 Hillerød

Henvendelse:
Økonomi
Opkrævningen
Tlf. 7232 0000

Telefontider:
Man-tirs 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-17
Fredag 10-12

Åbningstider:
Man-tirs 10-15
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag 10-13

Modtager

Niels Erik Schønberg

Kildetoften 014

Uvelse

3550 Slangerup

Udskrevet den:

16/03-2025

Moms-nr.:

29189366

Debitumnummer:

056 23 153928 00 06

Kommunenr.:

219

Ejendomsnr.:

153928

Ejendommens beliggenhed:

Lyngvej 5 (3550)

Vurderet areal:

5369

Anvendt skattegrundlag pr.:

2022 (03/01-2022)

Matrikelbeegnelse:

UVELSE BY, UVELSE 17e

Ejendomsværdi

4.585.000

Grundværdi

2.472.000

Stuehusgrundværdi

Skattegrundlag

685.500

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig værdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig værdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2023

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

Udskrevet pba. ny vurdering.

Regulering sker til aktuel ejer, jævnfør reglerne

i lov om kommunal ejendomsskat § 27, stk. 4

KOMMUNE

promille af grundlag

Grundskyld

20,650 :

685500 01/01-31/12

14155,58

Indefrosset grundskyld

-3562,91

Rottebekæmpelse

105,21

Bemærk: Der kan være indefrosset yderligere grundskyld

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

10697,88

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2023	04/01-2023	5401,55	01/01-2023	0,00
02	01/07-2023	04/07-2023	5296,33	01/07-2023	0,00
03	16/03-2025	01/05-2025	0,00	16/03-2025	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.



HILLERØD KOMMUNE

TROLLESMINDEALLE 27

3400 Hillerød

Henvendelse:
Økonomi
Opkrævningen
Tlf. 7232 0000

Bilag 6

Advokathuset August Jørgensen

Modtager

2196502702913

Niels Erik Schønberg

Kildetoften 014

Uvelse

3550 Slangerup

Telefontider:
Man-tirs 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-17
Fredag 10-12

Åbningstider:
Man-tirs 10-15
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag 10-13

Udskrevet den: 28/11-2025 Moms-nr.: 29189366 Sorteringsnummer: 13 00000 027650

Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 153928 00 06	219	153928

Ejendommens beliggenhed:
Lyngvej 5 (3550)

Bfe. nummer:
0002261660

Matrikelbeegnelse:

UVELSE BY, UVELSE 17e

Bebygget areal:

295

BBR-status pr.

01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

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

146,99

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

146,99

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	07/01-2026	146,99	01/01-2026	0,00
02	01/07-2026	07/07-2026	0,00	01/07-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Fra: Kundecenter <kundeservice@hfors.dk>
Sendt: 23. juni 2026 14:13
Til: Ulla Lundquist (August Jørgensen Advokater)
Emne: Re: 404-16703 - Ejendommen Lyngvej 5, 3550 Slangstrup
Advosys sagsnr.: 16703

Hej Ulla

Jeg kan ikke lave en opgørelse som kun omhandler renovation desværre, men beløbet er kr. 12.753,76 for renovation

Med venlig hilsen
Camilla
Kundeservice



Hillerød Forsyning · Solrødgårds Alle 6 · 3400 Hillerød
kundeservice@hfors.dk · hfors.dk
T: 48 23 10 00

Find os på Facebook <https://www.facebook.com/hforsyning/>

Ulla Lundquist (August Jørgensen Advokater) June 23, 12:05 GMT

Hej Camilla,

Tak for hurtigt svar – jeg skal bruge en auktionsopgørelse, der kun andrager renovation. Du bedes således venligst fremsende en ny opgørelse.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen
Ulla Lundquist
Advokatsekretær

Advokathuset August Jørgensen
Roskildevej 10A, 1.
3400 Hillerød
CVR-nr. 89041112

Tlf: 48 24 79 20
Dir: 48 22 55 18



Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2261660

Udskriftsdato: 23.06.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byg@hillerod.dk eller tlf. 72 32 21 29.

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.): 2261660

BBR-adresse: Lyngvej 5 (vejkode 0165), 3550 Slangerup

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 219-153928

Oplysninger om grund

Adresse: Lyngvej 5, Uvelse, 3550 Slangerup

Grundens areal: 5369 m²

Matrikelnummer: 17e, Ejerlavsnavn: Uvelse By, Uvelse (ejerlavskode 81353)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Enkeltindvindingsanlæg (kode 3)

Grundens afløbsforhold: Øvrige renseløsninger: Ældre nedsivningsanlæg med nedsivning til sivebrønd (kode 503)

Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse (kode 5)

Bemærkninger om grund

Tømningsordning til spildevandsanlæg er afmeldt da ejendommen er ubeboet.

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1925

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Lyngvej 5, Uvelse, 3550 Slangerup

Matrikelnummer: 17e, Ejerlavsnavn: Uvelse By, Uvelse (ejerlavskode 81353)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	260 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:	175 m ²
Kælderens areal:	12 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:	85 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	85 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	175 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 forskellige slags tagdækning

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Lyngvej 5

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	260 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	260 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	8

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Lyngvej 5, Uvelse, 3550 Slangstrup

Matrikelnummer: 17e, Ejerslavnavn: Uvelse By, Uvelse (ejerslavskode 81353)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	120 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

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
- Matrikelstel
- 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Lyngvej 5, Uvelse, 3550
Slangørup

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

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
03/09 2026

Resumé

Bilag 9

Advokathuset August Jørgensen

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

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

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 4.585.000 kr.

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... 8.047,04 kr

Huslejenævnsager

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinje

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag 10

Advokathuset August Jørgensen

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 17e Uvelse By, Uvelse

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 farvemærkning 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 farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



Bilag 11

Advokathuset August Jørgensen

Forureningsattester

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

BFE-nummer: 2261660

Ejerlav og jordstykke: (81353,17e)

17e, Uvelse By, Uvelse, Hillerød

Jordstykke
17e

Ejerlavsnavn
Uvelse By, Uvelse

Kommune
Hillerød

Region
Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

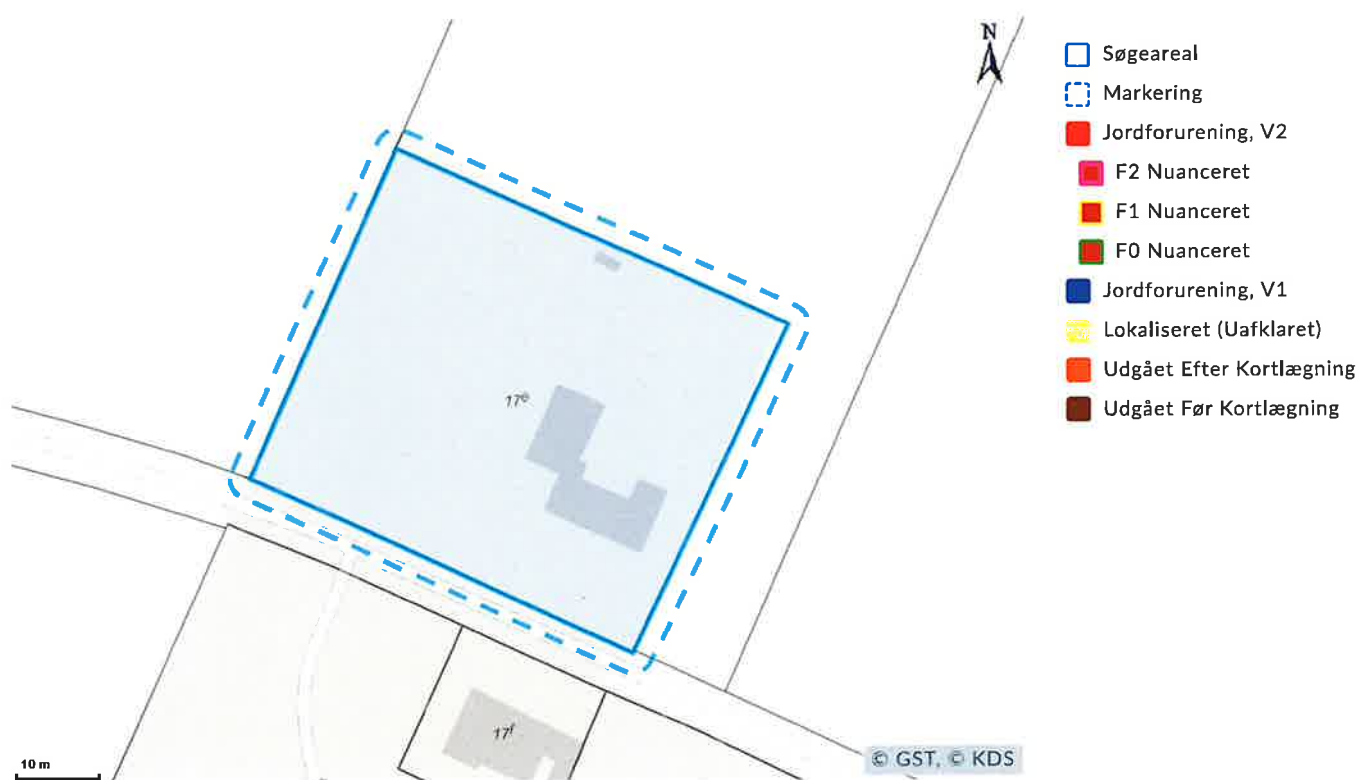
Påbud

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

Området

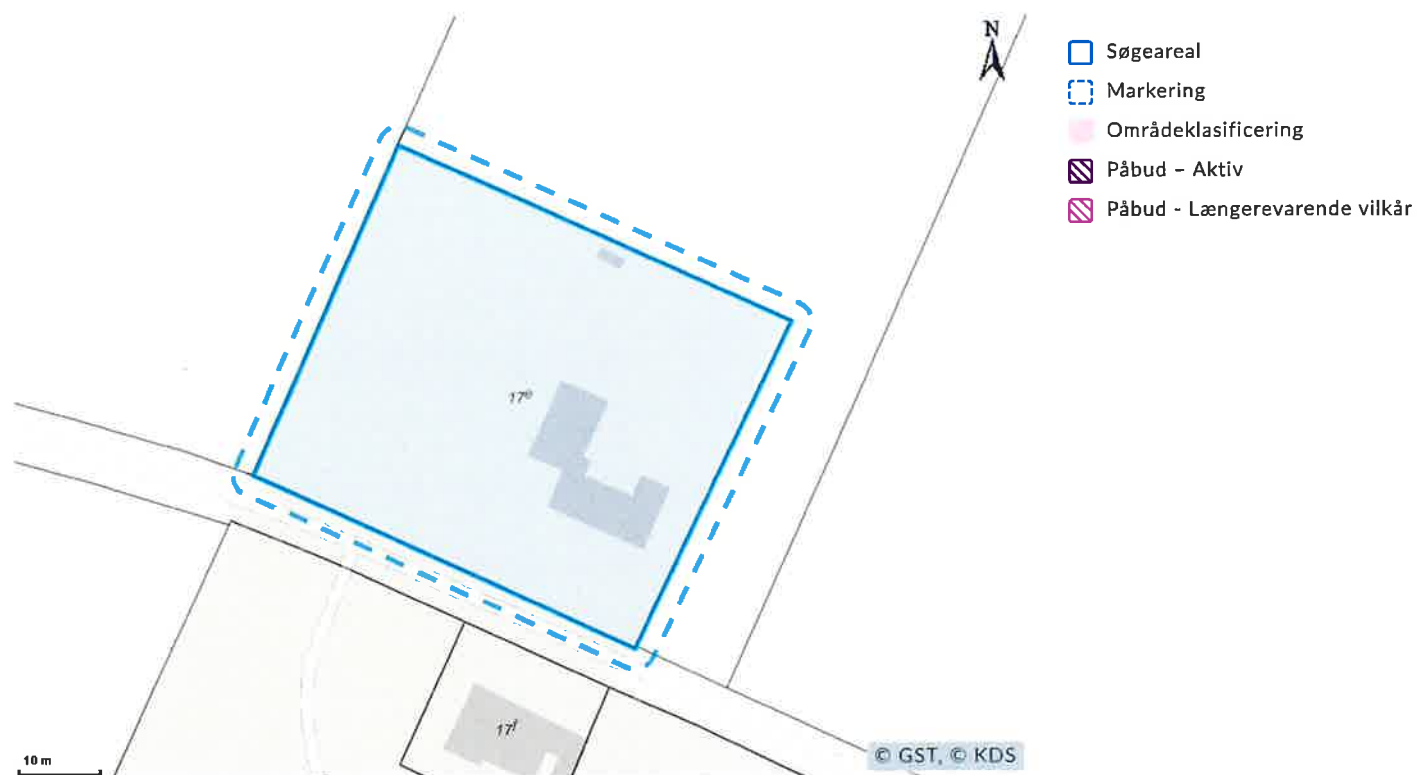
Regionens jordforureningsstatus for området

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.





Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse: Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød

Mail: miljoe@regionh.dk

Website: www.regionh.dk

Beskrivelse: Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (<https://www.regionh.dk/miljoe>)

Hillerød

Adresse: Trollesmindeallé 27 | 3400 Hillerød

Mail: hillerod@hillerod.dk

Website: http://www.hillerod.dk/ForBorgere/Natur_Miljoe_og_Klima/Miljoe/Jordforurening.aspx

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

Ordforklaring

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

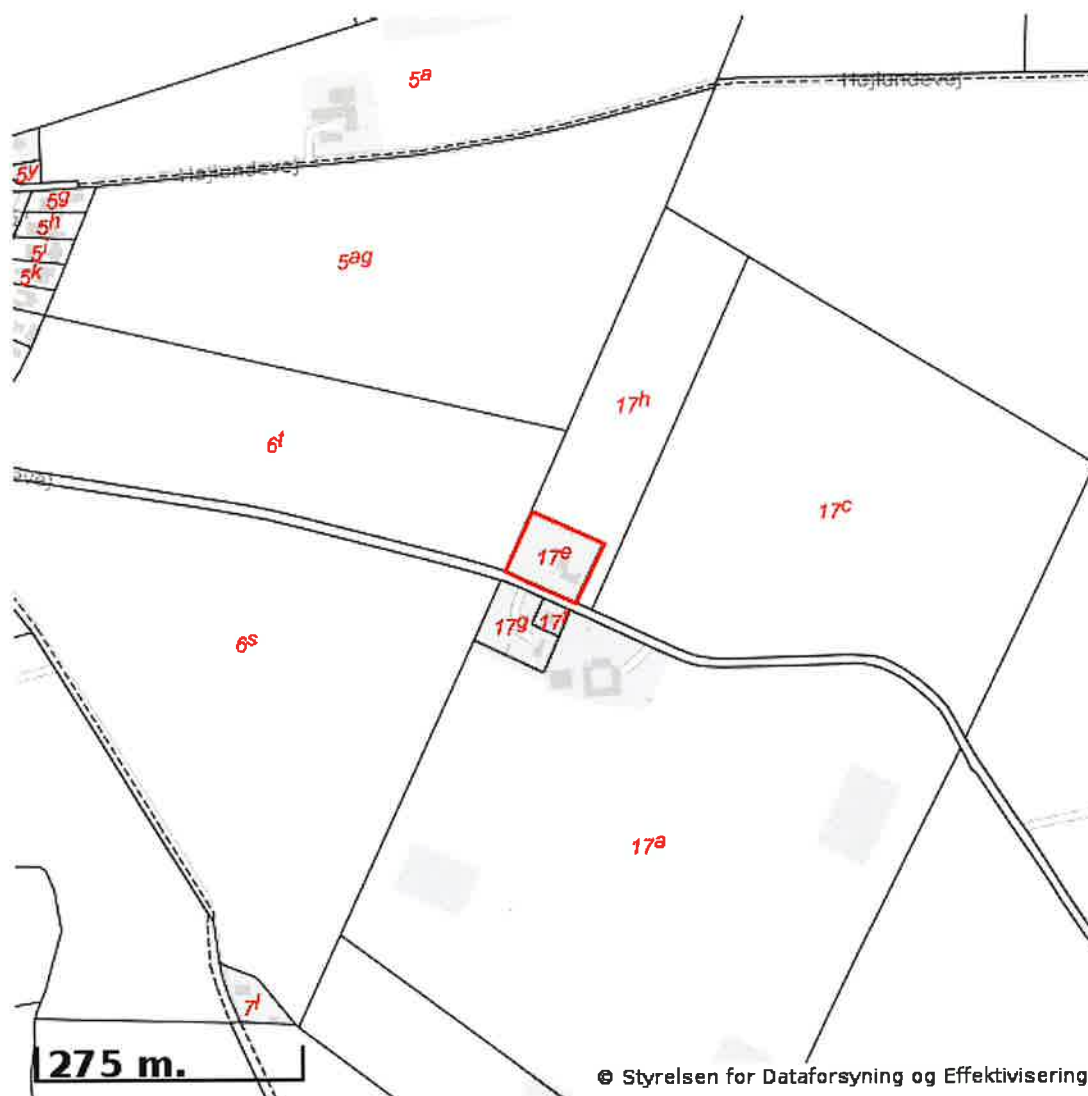
Bilag 12

Advokathuset August Jørgensen

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 17e Uvelse By, Uvelse

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.

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnr./lånnr. 2228.3896-002
Matrikel 17 E, Uvelse By, Uvelse
Adresse Lyngvej 5
Låntager Niels Erik Schønberg
Kildetoften 14

24. juni 2026

Hovedstol	kr.	2.935.000,00
Restgæld pr. 01.10.2026	kr.	2.407.881,68
Obligationsrestgæld	kr.	2.405.343,50
Lånetype: FlexLån® fri F5K ann 12-trm		
Ydelse pr. 01.10.2026	kr.	11.420,52
Rente p.a. 0,80960%		
Restløbetid 14 år 6 måneder.		
Refinansieringsdato: 01.04.2027		

Fondskoder til indfrielse: DK0004602570

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.
Brugt afdragsfrihed: 10 år.

Opgørelse pr. 03.09.2026

Restgæld pr. 01.10.2026	kr.	2.407.881,68
Restance pr. 01.09.2026	kr.	11.437,42
Restance pr. 01.08.2026	kr.	11.437,45
Restance pr. 01.07.2026	kr.	11.722,28
Restance pr. 11.06.2026	kr.	11.638,19
Restance pr. 01.05.2026	kr.	11.546,26
Restance pr. 01.04.2026	kr.	11.454,33
Restance pr. 01.03.2026	kr.	11.692,02
Restance pr. 01.02.2026	kr.	12.110,33
Morarente opgjort pr. 01.06.2026 - 03.09.2026	kr.	1.475,64

Total for lån nr. 002 anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	2.502.395,60
Kolonne 2	kr.	2.407.881,68
Kolonne 3	kr.	94.513,92

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnummer 2228.3896
Matrikel 17 E, Uvelse By, Uvelse
Adresse Lyngvej 5
Låntager Niels Erik Schønberg
Kildetoften 14

24. juni 2026

Opgørelse pr. 03.09.2026

Rykkerbrev	af 19.03.2026	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 23.04.2026	kr.	100,00
Rykkerbrev	af 22.05.2026	kr.	100,00

Den totale gebyrrestance skal medtages på det bedst prioriterede lån.

Total for gebyrer anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	300,00
Kolonne 3	kr.	300,00

Auktionsafregning

Advokat
Carl Gustaf Jespersen
Roskildevej 10 A,1
3400 Hillerød

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnummer 2228.3896
Matrikel 17 E, Uvelse By, Uvelse
Adresse Lyngvej 5
Låntager Niels Erik Schønberg
Kildetoften 14

24. juni 2026

Auktionsdato: 03.09.2026
Auktionskøbers betalingsdato: _____

Lånnr.: 002
Restancer ialt
Morarenter ialt

kr.	93.038,28
kr.	1.475,64

Gebyrrestancer

kr.	300,00
-----	--------

Vedlagt ialt

kr.	94.813,92
-----	-----------

Advokat
Carl Gustaf Jespersen
Roskildevej 10 A,1
3400 Hillerød

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnummer 2228.3896
Matrikel 17 E, Uvelse By, Uvelse
Adresse Lyngvej 5
Låntager Niels Erik Schønberg
Kildetoften 14

24. juni 2026

Vi har modtaget din anmodning og sender derfor en auktionsopgørelse over ejendommen pr. den 3. september 2026.

Vi beder dig samtidig sende salgsopstillingen for ejendommen til os hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	2.502.695,60
Heraf restgæld, rente og bidrag	kr.	2.407.881,68
Restancer, morarenter og gebyrrestancer	kr.	94.813,92

Efter auktionen skal opkræves:

Ydelser	kr.	93.038,28
Morarenter	kr.	1.475,64
Gebyrrestancer	kr.	300,00

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionsskøbers 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 auktionsskøber 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.

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.

Fra: Backoffice <backoffice.privat@tryg.dk>
Sendt: 1. juli 2026 09:00
Til: Ulla Lundquist (August Jørgensen Advokater)
Emne: 404-16703 - Ejendommen Lyngvej 5, 3550 Slangerup - police nr. 805 - 5.001.402.468
Vedhæftede filer: Police.pdf; signaturbevis.txt
Advosys sagsnr.: 16703

Hej

På ovennævnte brandforsikring er der et skyldigt beløb på 2.685,15 kr. for perioden 03.09.2025 – 03.09.2026

Beløbet er inkl. afgifter og gebyrer og kan betales med følgende betalingslinje:
+71< 180550014024687+82762434

Når beløbet er betalt, kan I kontakte os igen for udstedelse af samtykkeerklæring.

For at kunne bringe forsikringen i orden, skal vi bruge oplysninger om, hvor ny ejer tegner brandforsikring for ejendommen.

Venlig hilsen

Karina Goldstein
Back-office Specialist

Tryg | Back-office Support (BoS) | Kunder & Kommerciel udvikling | Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup
Telefon: 44 20 40 23 | Fax: 44 20 66 70

E-mail: Backoffice.privat@tryg.dk | Besøg os på www.tryg.dk

Tryg Forsikring A/S | CVR nr. 24260666 | 2750 Ballerup

Denne e-mail kan indeholde fortrolig information. Såfremt du ikke er rette modtager, bedes du venligst informere afsenderen herom samt slette e-mailen.

Fra: Ulla Lundquist (August Jørgensen Advokater) <lu@advokathus.dk>
Sendt: 23. juni 2026 11:33
Til: Backoffice <backoffice.privat@tryg.dk>
Emne: 404-16703 - Ejendommen Lyngvej 5, 3550 Slangerup - police nr. 805 - 5.001.402.468

Som advokat for Realkredit Danmark A/S har jeg begæret tvangsauktion over ejendommen beliggende Lyngvej 5, 3550 Slangerup, tilhørende Niels Erik Schønberg.

Tvangsauktionen er berammet til den 3. september 2026, kl. 09.30, ved Retten i Hillerød.

Ifølge det oplyste er ejendommen forsikret hos Tryg under ovennævnte policenummer.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg derfor venligst anmode om en opgørelse pr. auktionsdagen over evt. restance, for så vidt angår brandforsikring.

Ejendommen	Lyngelvej 5, 3550 Slangerup	Bilag	15
Fogedrettens j.nr.	AS 57/2026		
Rekvirentens j.nr.	404-16703 - CGJ/lu		
Tvangsauktion den	3. september 2026	Advokathuset August Jørgensen	

Opgørelse af rekvirentsalær, udlægs- og auktionsomkostninger			
Offentlig ejendomsvurdering	kr.	4.585.000,00	
Tillæg; 25 %	kr.		
Beregningsgrundlag	kr.	4.585.000,00	
Grundtakst	kr.	40.000,00	
Tillæg; 0,6 % af beregningsgrundlag	kr.		
I alt	kr.	40.000,00	
Moms	kr.	10.000,00	
Rekvirenthonorar	kr.	50.000,00	kr. 50.000,00
Inkassoomkostninger			kr. 2.125,00
Mødesalær udlæg			kr. 500,00
Annoncering 1. auktion - anslået			kr. 4.000,00
Auktionsgebyr			kr. 1.500,00
Øvrige fogedgebyrer i alt			kr. 750,00
Låsesmed (anslået)			kr. 2.000,00
Besigtigelse med foged			kr. 1.875,00
Kørsel foged - afsat			kr. 200,00
Ejendomsdatarapport			kr. 105,00
Kørsel i forbindelse med besigtigelse (3,73 x 2 x 9,7)			kr. 72,50
			kr.
			kr.
			kr.
I alt			kr. 63.127,50

Størstebeløbet		
Indefrosset grundskyld	kr.	13.535,73
Rettighedshavernes mødesalærer	kr.	3.750,00
Restance brandforsikringspræmie	kr.	2.685,15
Restanceopgørelse vedrørende ejendomsbidrag, anslået omk. Skat	kr.	3.691,55
Restanceopgørelse vedrørende affald	kr.	12.753,76
Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	kr.	63.127,50
I alt	kr.	99.543,69

Opgørelse af sikkerhedsstillelse		
Størstebeløbet	kr.	99.543,69
Restancer iht. kolonne 3	kr.	94.513,93
1/4 af hæftelser, der kræves indfriet	kr.	520.651,10
I alt	kr.	714.708,72
Afrundet	kr.	715.000,00