

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Sthensvej 7A 1 tv, 2630 Taastrup

Tvangsauktion: Torsdag 10-09-2026 kl. 13:15
Retten i Glostrup, F3, Stationsparken 27, 2600 Glostrup
Rettens AS nummer: AS 298 /2026



ADVODAN Glostrup · v/advokat Kristian Weber
Glostrup Torv 6 · 2600 Glostrup · Tlf.: 46 14 50 00
www.advodan.dk/advodan-glostrup · jpsc@advodan.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	4
Berammelse til tvangsauktion	10
Tingbog pr. 4-8-2026	11
Hæftelse 1 - 2026-06-25 Opgørelse pr. 10.09.2026	21
Opgørelse hæftelse 2 - Totalkredit	23
SVar fra Intrum - Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 192062 (Hæftelsesnr. 5 og 7) - 10427-3950 og 10419-107958 (2)	28
Ejendomsdatarapport_6eeb9a41-68b6-462b-ad19-49940e0f412c	31
Ejendomsdatarapport_Resumé_6eeb9a41-68b6-462b-ad19-49940e0f412c	83
BBR-meddelelse - 233919 - Høje-Taastrup Kommune	87
Jordforureningsattest_233919	92
Raastofplanskort	98
Vejforsyningskort	99
Gældende vurdering	100
Ejendomsbidragsbillet 2026 + besvarelse fra kommunen	101
Besvarelse fra ejerforeningen	106
Vedtægter ejerforeningen	109
Ejerforeningens regnskab 24-25 + budget 25-26	119
Referat GF 2025	124
ORDENSREGLEMENT 16.03.2026	128
Vedligeholdelsesplan	132
Energimærke_Sthensvej_7A_2630_Taastrup	155
Alm Brand nr. 7 police 2025	170
Faktura 26001 Advodan	218

Domstyrelsens købervejledning	219
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	222

Journalnummer:	192062
Rettens AS nummer:	AS 298 /2026
Matrikel nr.:	4cl, Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke, Ejerlejlighed nr. 11
Beliggende:	Sthensvej 7A 1 tv, 2630 Taastrup
Tilhørende:	Ernst Schytt
Boende:	Sthensvej 7A, 1. tv, 2630 Taastrup
Auktionstidspunkt:	Torsdag 10-09-2026 kl. 13:15
Auktionssted:	Retten i Glostrup F3 Stationsparken 27 2600 Glostrup Tlf.: 43 23 14 00 Fogedafdelingen: 43231500 E-mail: foged.glo@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Ejerlejlighedf. Sthensvej 5A-7B
v/advokat:	Kristian Weber

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed
Fordelingstal:	1/16
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	1.801.000 kr.
Grundværdi:	1.150.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	56 m ²
Grund:	665 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Via ejerforeningen
Police nr.:	036730943
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	136,50 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten 2026
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	Ingen
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1932
Antal værelser:	2
Energimærke:	E

Beskrivelse af ejendommen

Ejerlejlighed i pæn ejendom med gårdhave beliggende på stille parcelhusvej i Taastrup med indkøbsmuligheder og offentlig transport inden for rækkevidde.

Fra hovedindgang er fordelingsgang, med indbygget skab til overtøj, og adgang til stue, soveværelse og badeværelse.

I stuen er der et stort vinduesparti mod Sthensvej og adgang til køkkenet med køl/frys, komfur, opvaskemaskine samt lille spiseplads.

Der findes endvidere en brændeovn i stuen, hvis produktionsår ikke kendes. En evt. køber må påregne, at denne skal udskiftes. Her henvises til reglerne via www.skiftellerskrot.dk.

I badeværelset er brusekabine med foldedøre.

I soveværelset er plads til seng og tøjopbevaring samt vinduesparti mod gården.

På besigtigelsestidspunktet fremstod lejligheden slidt og med plamager af fugt i badeværelset.

Tinglyst boligareal ifølge BBR 56 m². Tinglyst areal ifølge tingbogen 52 m² heraf vej 0 m².

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på rekvirentens besigtigelse den 9/7 2026 samt udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Der er indefrosset grundskyld på ejendommen, som Høje-Taastrup har opgjort til kr. 634,40.

Nuværende ejer hæfter for betaling ved salg af ejendommen, men sker der ikke betaling, vil kravet falde tilbage på ejendommen, således at auktionskøber kan risikere at skulle betale beløbet.

Eventuelle efterreguleringer af ejendomsskatter fra tidligere skatteår er nuværende ejer og rekvirenten uvedkommende og må afholdes af auktionskøber.

Auktionskøber bedes være opmærksom på, at der i henhold til besvarelsen fra ejerforeningen oplyses, at der er fælleslån med solidarisk hæftelse. Lejlighedens andel fremgår af besvarelsen.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Rekvirent - E/F Sthensvej 5A-7B, CVR.nr. 32627129 - vedtægter lyst pantsstiftende den 2/12 1998 for kr. 35.000 skorsten@mail.dk	35.000,00	0,00	35.000,00	0,00
I alt ved budsum	35.000,00	0,00	35.000,00	0,00
Hæftelse nr. 2 Totalkredit A/S, CVR:nr. 21832278 kr. 1.027.000, rentesats 1,605%, med refinansiering, kontantlån, mulighed for afdragsfrihed, inkonvertibel og med rentetilpasning, tinglyst den 15/9 2010 tk.kundeservice@totalcredit.dk	769.051,48	732.769,38	36.282,10	0,00
I alt ved budsum	804.051,48	732.769,38	71.282,10	0,00
Hæftelse nr. 3 Ejerpantebrev kr. 350.000, kreditor Ernst Schytt Tinglyst den 16/8 2006 Medtaget for det tinglyste beløb	350.000,00	0,00	0,00	350.000,00
I alt ved budsum	1.154.051,48	732.769,38	71.282,10	350.000,00
Hæftelse nr. 4 Udlæg til LINDORFF DANMARK A/S, cvr.nr. 18457970 kr. 20.864, tinglyst den 22/12 2011 mail.dk@lowell.com	5.606,22	0,00	0,00	5.606,22
I alt ved budsum	1.159.657,70	732.769,38	71.282,10	355.606,22
Hæftelse nr. 5 Udlæg til Nordea Finans Danmark A/S, Cvr.nr. 89805910 Tinglyst den 30/10 2012 for kr. 30.152, tredjepart@intrum.com	18.838,10	0,00	0,00	18.838,10
I alt ved budsum	1.178.495,80	732.769,38	71.282,10	374.444,32
Hæftelse nr. 6 Udlæg til IFA Finance DAC tinglyst den 13/8 2025 for kr. 16.525. Medtaget for det tinglyste beløb. finans.dk@riverty.com	16.525,00	0,00	0,00	16.525,00
I alt ved budsum	1.195.020,80	732.769,38	71.282,10	390.969,32
Hæftelse nr. 7 Udlæg til Intrum Investment No.2, Designated Activity Company tinglyst den 13/8 2025 for kr. 271.068. tredjepart@intrum.com	328.917,98	0,00	0,00	328.917,98
I alt ved budsum	1.523.938,78	732.769,38	71.282,10	719.887,30

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 8 Rekvirent - E/F Sthensvej 5A-7B, CVR.nr. 32627129 - vedtægter lyst pantstiftende. Restbeløb fra hæftelse 1. skorsten@mail.dk	20.339,00	0,00	20.339,00	0,00
I alt ved budsum	1.544.277,78	732.769,38	91.621,10	719.887,30
Hæftelse nr. 9 - sidste hæftelse Ejers friværdi, opgjort som forskellen på offentlig ejendomsværdi og overstående hæftelser. Friværdien skal efter praksis ved fogedretten i Glostrup betales senest 4 uger efter endelig auktion. Forrentning forbeholdes.	256.722,22	0,00	0,00	256.722,22
A. Total i alt	1.801.000,00	732.769,38	91.621,10	976.609,52

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	58.454,67	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	58.454,67	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	46.655,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	11.250,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	549,67	Kontakt e-mail: TeamEjendom@htk.dk
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.801.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 394.228,16			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 09-06-2026 Jane Pia Surrow Christensen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Incassosalær(er):	kr. 1.550,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 4.500,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 5.300,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
EF Besvarelse:	kr. 1.200,00
Total inkl. moms:	kr. 46.655,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.801.000,00

Størstebeløbet	kr. 58.454,67
Restancer	kr. 91.621,10
1/4 af hæftelser	kr. 179.971,83
Friværdis	kr. 64.180,56
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 394.228,16



Advokat Kristian Weber Petterson
Advodan Glostrup København A/S
Glostrup Torv 6 - 10
2600 Glostrup

Fogedafdelingen
Tvangsauktion
Stationsparken 27
2600 Glostrup
Telefon 43 23 15 00
foged.glo@domstol.dk
EAN nr. 5798000161337
Bank: 0216-4069134572

Sagsnr. AS 298/2025
Journal nr.375-192062

Meddelelse om berammelse af tvangsauktion

13. maj 2026

Fogedretten har modtaget Deres anmodning for E/F Sthensvej 5A-7B, Jørgen Skorstengaard om at sælge ejendommen
matr. nr.: Taastrup Valby By, Taastrup Nykirke 4 cl ejerl.nr. 11
beliggende: Sthensvej 7A, 1. tv. 2630 Taastrup

på tvangsauktion.

Vi meddeler Dem, at der bliver afholdt tvangsauktion i

**Retten i Glostrup, retssal F3, Stationsparken 27, 2600 Glostrup
torsdag den 10. september 2026 kl. 13:15**

Ejendommen ejes af
Ernst Schytt, Sthensvej 7A 01 tv, 2630 Taastrup

Vi anmoder Dem om at sende salgsoptilling til fogedretten via e-mail, således at den er fogedretten i hænde **senest den 6. august 2026**.
Salgsoptillingen må ikke indeholde cpr.nr.

Af hensyn til indkaldelse til auktionsmødet skal fogedretten ved indlevering af salgsoptillingen have oplyst navn og adresse på eventuelle kautionister vedrørende hæftelserne i ejendommen.

Med venlig hilsen

Lene Toft
kontorfuldmægtig

Tingbogsattest



Udskrevet: 04.08.2026 09:36:41

Ejendom:

Adresse: Sthensvej 7A, 1. TV.
2630 Taastrup

Ejerlejlighedens dato: 06.02.1969
Ejerlejlighedens areal: 52 kvm
BFE-nummer: 233919
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Fordelingstal: 1/16

Dato: 25.07.1933
Landsejerlav: Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke
Matrikelnummer: 0004cl
Areal: 660 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 16.08.2006-20596-11

Adkomsthavere:

Navn: Ernst Schytt
Cpr-nr.: 220465-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 892.500 DKK
Købesum i alt: 892.500 DKK

Dato for overtagelse:

16.08.2006

Tillægstekst:

Anmærkning
anm

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.12.1998-30739-11
Prioritet: 6
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 35.000 DKK
Rente:

Konverteret til digital
pantebrev: Nej

Kreditorer:

Navn: Ejerlejlighedf. Sthensvej 5A-7B

Tillægstekst:

Tillægstekst
1. prt. Akt: C-670

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.09.2010-1000991630
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.027.000 DKK
Rentesats: 1,605 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Ernst Schytt
Cpr-nr.: 220465-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.08.2006-20598-11
Prioritet: 8
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Rente: 0

Senest påtegnet:

Dato: 19.05.2025 08:23:16

Kreditorer:

Navn: Ernst Schytt
Cpr-nr.: 220465-****

Tillægstekst:

Tillægstekst
ved tvangsauktion - 20 % rente

Tvangsauktionsklausul

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.12.2011-1003186588
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 20.864 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: LINDORFF DANMARK A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:

Navn: Ernst Schytt
Cpr-nr.: 220465-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19211115-907875-11
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19300115-7078-11-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19660309-3410-11

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940210-6291-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20011218-28174-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	02.12.1998-30739-11
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	35.000 DKK
Kreditor:	Ejerlejlighedf. Sthensvej 5A-7B
Dato/løbenummer:	15.09.2010-1000991630
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.027.000 DKK
Rentesats:	1,605 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	16.08.2006-20598-11
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Kreditor:	Ernst Schytt

Dokument:

Dato/løbenummer:	30.10.2012-1003993570
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	30.152 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	NORDEA FINANS DANMARK A/S
Cvr-nr.:	89805910

Debitorer:

Navn:	Ernst Schytt
Cpr-nr.:	220465-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19211115-907875-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19300115-7078-11-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19660309-3410-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940210-6291-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20011218-28174-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	02.12.1998-30739-11
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	35.000 DKK
Kreditor:	Ejerlejlighedf. Sthensvej 5A-7B
Dato/løbenummer:	15.09.2010-1000991630
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.027.000 DKK
Rentesats:	1,605 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	16.08.2006-20598-11
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Kreditor:	Ernst Schytt
Dato/løbenummer:	22.12.2011-1003186588
Prioritet:	9
Hovedstol:	20.864 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	13.08.2025-1016968630
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	16.525 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: IFA Finance DAC

Debitorer:

Navn: Ernst Schytt

Cpr-nr.: 220465-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19211115-907875-11

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.10.2012-1003993570

Prioritet: 10

Hovedstol: 30.152 DKK

Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19300115-7078-11-S0001

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19660309-3410-11

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940210-6291-11

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20011218-28174-11

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.12.1998-30739-11

Prioritet: 6

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 35.000 DKK

Kreditor: Ejerlejlighedf. Sthensvej 5A-7B

Dato/løbenummer: 15.09.2010-1000991630

Prioritet: 7

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 1.027.000 DKK

Rentesats: 1,605 %

Låntype: Kontantlån

Særlige lånevilkår: Refinansiering

Kontantlån

Mulighed for afdragsfrihed

Inkonvertibel

Rentetilpasning

Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 16.08.2006-20598-11

Prioritet: 8

Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 350.000 DKK
Kreditor: Ernst Schytt

Dato/løbenummer: 22.12.2011-1003186588
Prioritet: 9
Hovedstol: 20.864 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.08.2025-1016968735
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 271.068 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Intrum Investment no. 2 Designated Activity Company

Debitorer:

Navn: Ernst Schytt
Cpr-nr.: 220465-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19211115-907875-11
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.10.2012-1003993570
Prioritet: 10
Hovedstol: 30.152 DKK
Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 13.08.2025-1016968630
Prioritet: 11
Hovedstol: 16.525 DKK
Kreditor: IFA Finance DAC

Dato/løbenummer: 19300115-7078-11-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19660309-3410-11
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940210-6291-11
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20011218-28174-11
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.12.1998-30739-11
Prioritet: 6
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 35.000 DKK
Kreditor: Ejerlejlighedf. Sthensvej 5A-7B

Dato/løbenummer: 15.09.2010-1000991630
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.027.000 DKK
Rentesats: 1,605 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 16.08.2006-20598-11
Prioritet: 8
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Kreditor: Ernst Schytt

Dato/løbenummer: 22.12.2011-1003186588
Prioritet: 9
Hovedstol: 20.864 DKK
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.11.1921-907875-11
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

(6-T-3029)

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.01.1930-7078-11-S0001
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 38

Akt nr: 11_A_333

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Resp

lån i off midler, Tillige lyst

pantstiftende.

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.03.1966-3410-11

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 224

Akt nr: 11_T_385

Tillægstekst:

Tillægstekst
Byplanvedtægt

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.02.1994-6291-11

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 5580

Akt nr: 11_C_439

Færdsel:

Vejret

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vejret og vedligeholdelse

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.12.2001-28174-11
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 15
Akt nr: 11_C_670

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for "Ejerlejlighedsforeningen
Sthensvej 5A - 7B"

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.801.000 DKK
Grundværdi: 1.150.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2022
Kommunekode: 0169
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 081328

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 11_E_281

E/F Sthensvej 5a-7b, 2630 Taastrup

01 / 09 - 31 / 08

Dato	Bilag	Tekst	Debet	Kredit	Saldo

		56011 : Lejlighed 11, Sthensvej 7A, 1.tv. :			

		PRIMOSALDO			0
28-05-2025					0
01-06-2025	165	56011 : Op	2.050,00		2.050,00
01-06-2025	165	56011 : Op	304		2.354,00
03-06-2025	166	56011 : Betalt via BS		0	2.354,00
09-06-2025	171	56011 : Gr	500		2.854,00
10-06-2025	173	56011 : Ryl	100		2.954,00
12-06-2025	174	56011 : Tra	500		3.454,00
01-07-2025	182	56011 : Op	304		3.758,00
01-07-2025	182	56011 : Op	2.050,00		5.808,00
01-07-2025	184	56011 : Lej	14		5.822,00
02-07-2025	188	56011 : Ryl	200		6.022,00
03-07-2025	183	56011 : Betalt via BS		0	6.022,00
04-07-2025	190	56011 : Indbetaling lejl		3.154,00	2.868,00
09-07-2025	191	56011 : Tra	500		3.368,00
15-07-2025	194	56011 : Ryl	100		3.468,00
01-08-2025	200	56011 : Op	318		3.786,00
01-08-2025	200	56011 : Op	2.050,00		5.836,00
04-08-2025	201	56011 : Betalt via BS		0	5.836,00
05-08-2025	213	56011 : Ryl	200		6.036,00
19-08-2025	208	56011 : Tra	500		6.536,00
01-09-2025	1	56011 : Op	318		6.854,00
01-09-2025	1	56011 : Op	2.050,00		8.904,00
03-09-2025	2	56011 : Betalt via BS		0	8.904,00
03-09-2025	5	56011 : lejl	500		9.404,00
24-09-2025	14	56011 : Lej	500		9.904,00
01-10-2025	22	56011 : Op	2.050,00		11.954,00
01-10-2025	22	56011 : Op	318		12.272,00
03-10-2025	23	56011 : Betalt via BS		0	12.272,00
03-10-2025	26	56011 : Lej	500		12.772,00
31-10-2025	43	56011 : Lej	500		13.272,00
01-11-2025	44	56011 : Op	2.050,00		15.322,00
01-11-2025	44	56011 : Op	318		15.640,00
03-11-2025	45	56011 : Betalt via BS		0	15.640,00
01-12-2025	57	56011 : Op	318		15.958,00
01-12-2025	57	56011 : Op	2.050,00		18.008,00
01-12-2025	59	56011 : Op	700		18.708,00
03-12-2025	58	56011 : Betalt via BS		0	18.708,00
04-12-2025	65	56011 : Lej	500		19.208,00
16-12-2025	69	56011 : lejl	1.500,00		20.708,00
29-12-2025	70	56011 : lejl	6.175,00		26.883,00
29-12-2025	86	56011 : Lej	500		27.383,00

01-01-2026	84 56011 : Op	334	27.717,00
01-01-2026	84 56011 : Op	2.050,00	29.767,00
05-01-2026	85 56011 : Betalt via BS	0	29.767,00
05-01-2026	93 56011 : Lej	500	30.267,00
24-01-2026	109 56011 : Lej	500	30.767,00
28-01-2026	110 56011 : Lej	500	31.267,00
01-02-2026	116 56011 : Op	334	31.601,00
01-02-2026	116 56011 : Op	2.050,00	33.651,00
03-02-2026	117 56011 : Betalt via BS	0	33.651,00
16-02-2026	128 56011 : Tra	500	34.151,00
20-02-2026	132 56011 : Sal	500	34.651,00
01-03-2026	135 56011 : Op	334	34.985,00
01-03-2026	135 56011 : Op	2.050,00	37.035,00
03-03-2026	136 56011 : Betalt via BS	0	37.035,00
25-03-2026	144 56011 : Tra	500	37.535,00
01-04-2026	152 56011 : Op	334	37.869,00
01-04-2026	152 56011 : Op	2.050,00	39.919,00
07-04-2026	153 56011 : Betalt via BS	0	39.919,00
17-04-2026	161 56011 : Tra	500	40.419,00
01-05-2026	169 56011 : Op	334	40.753,00
01-05-2026	169 56011 : Op	2.050,00	42.803,00
04-05-2026	170 56011 : Betalt via BS	0	42.803,00
18-05-2026	179 56011 : Lej	500	43.303,00
01-06-2026	185 56011 : Op	334	43.637,00
01-06-2026	185 56011 : Op	2.050,00	45.687,00
02-06-2026	191 56011 : Grø	500	46.187,00
03-06-2026	186 56011 : Betalt via BS	0	46.187,00
11-06-2026	193 56011 : Tra	500	46.687,00
01-07-2026	56011 : Op	334	47.021,00
01-07-2026	56011 : Op	2.050,00	49.071,00
06-07-2026	56011 : Tra	500	49.571,00
01-08-2026	56011 : Op	334	49.905,00
01-08-2026	56011 : Op	2.050,00	51.955,00
03-08-2026	56011 : Tra	500	52.455,00
31-08-2026	56011 : Tra	500	52.955,00
01-09-2026	56011 : Op	334	53.289,00
01-09-2026	56011 : Op	2.050,00	55.339,00
10-09-2026	Saldo til indfrielse		55.339,00

Advodan Glostrup
Glostrup Torv 6, 10
2600 Glostrup

Dato 18. juni 2026
Deres ref. 192062
Kunde Ernst Schytt
Ejendomsnr. 1774484
Beliggenhed Sthensvej 7A 1.tv
2630 Taastrup
Matr.nr. 0004 cl ejl. 11
Ejerlav Taastrup-Valby By,
Taastrup Ny

Auktionsopgørelse pr. 10. september 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
177448403	1.027.000,00	728.264,98	769.253,02	36.282,10
I alt	1.027.000,00	728.264,98	769.253,02	36.282,10

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

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

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

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

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

Venlig hilsen

Ida Tian

Auktionsopgørelse pr. 10. september 2026 på lånenr. 177448403
Specifikation af skyldige beløb pr. 10. september 2026

Restgæld pr. 1. juli 2026	kr.	728.264,98
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. juli 2026 - 9. september 2026	kr.	4.504,40
Terminsydelse.....	kr.	34.767,66
Heraf pr. 11. marts 2026.....	kr.	17.381,87
Heraf pr. 11. juni 2026.....	kr.	17.385,79
Gebyrer	kr.	200,00
Heraf Overdragelse inkasso af 4. juni 2026	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2026	kr.	100,00
Morarente pr. 10. september 2026	kr.	1.314,44
I alt	kr.	769.051,48

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	34.767,66
Morarenter pr. 10. september 2026	kr.	1.314,44
Gebyrer	kr.	200,00
I alt	kr.	36.282,10

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	1.027.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2026	kr.	728.264,98
Obligationsrestgæld pr. 1. juli 2026	kr.	769.253,02

Lånet er udbetalt den 29. september 2010 og udløber den 31. december 2039.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hjd	2,00	2026	0950793
Nykredit	13	Hjd	1,00	2027	0951129
Nykredit	13	Hjd	1,00	2028	0951536

Specifikation af terminsydelsen

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

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

Ydelse (excl. bidrag) 1,5332 % af hovedstol.....	kr.	15.746,57
Heraf rente 0,5799 % af restgæld	kr.	4.222,85
- afdrag	kr.	11.523,72
Bidrag 0,2841 % af restgæld	kr.	2.069,00
KundeKroner	kr.	-455,17
I alt	kr.	17.360,40

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.
Der er afgivet indeståelse for lånet.

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

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

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

Fra: "tredjepart" <tredjepart@intrum.com>
Sendt: Fri, 19 Jun 2026 09:02:18 +0200
Til: "Jane Pia Surrow Christensen" <jpsc@advodan.dk>
Emne: SV: Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 192062 (Hæftelsesnr. 5 og 7) - 10427-3950 og 10419-107958

Hej Jane,

Tak for din henvendelse.

Til brug for salgsopstilling til tvangsauktion den 10. september 2026, skal vi hermed anmelde vores fordringer.

J.nr. 10427-3950:

Hæftelse 5 udlæg til Nordea Finans (Intrum) tinglyst den 30.10.2012 med kr. 30.152,00	
+ et års rente (15,75%)	kr. 4.748,94
I alt at anmelde	kr.

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 18.838,10

J.nr. 10419-107958:

Hæftelse 7 udlæg til EnterCard (Intrum) tinglyst den 13.08.2025 med kr. 271.068,00	
+ et års rente (16,75%)	kr. 45.403,89
I alt at anmelde	kr. 316.471,89

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 328.917,98

Salgsopstilling kan fremsendes til tredjepart@intrum.com

I tilfælde af et eventuelt overskud bedes beløbet indsat på Intrum A/S konto: reg.nr. 2191 konto: 6893 781 267 med angivelse af nr. j.nr.

God dag

Med venlig hilsen | Best regards,

Tina
Inkassorådgiver
Intrum

Selvbetjening >

Denne email og eventuelle vedhæftede filer er fortrolige og kan også indeholde beskyttede data. Hvis du ikke er den navngivne modtager, bedes du straks underrette afsenderen og ikke videregive indholdet til andre, bruge det til noget formål, eller gemme eller kopiere oplysningerne i nogen form for medium. Tak for dit samarbejde.

Tænk på miljøet, før du udskriver denne email.
[Information om, hvordan vi behandler persondata](#)

Confidential

From: Nfd Dk Kundeservice <nfd-kundeservice@nordea.com>
Sent: Wednesday, June 10, 2026 8:04 AM
To: Nfd Finans Dk Inkasso <inkasso.nfd@nordea.com>
Subject: FW: Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 192062 (Hæftelsesnr. 5)

Confidential

From: Jane Pia Surrow Christensen <jpsc@advodan.dk>
Sent: Wednesday, June 10, 2026 8:02 AM
To: Nfd Dk Kundeservice <nfd-kundeservice@nordea.com>
Subject: Prioritetsopgørelse for tvangsauktion 192062 (Hæftelsesnr. 5)

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

Du modtager denne mail, da du står opført som panthaver på nedenstående ejendom.

Tvangsauktion over 4cl, Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke, Ejerlejlighed nr. 11, beliggende Sthensvej 7A 1 tv, 2630 Taastrup tilhørende Ernst Schytt

Bemærk, at denne forespørgsel kun vedr. én hæftelse på sagen. Har du modtaget flere forespørgsler på sagen, bedes alle forespørgslerne udfyldes.

Som advokat for har jeg begæret ovennævnte ejendom bortsolgt på tvangsauktion.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode dig om, at udfylde prioritetsopgørelsen pr. auktionsdagen som du finder i nedenstående link, idet jeg kan oplyse at sagen er berammet til foretagelse d. 10. september 2026, kl. 13:15 i Retten i Glostrup.

Endvidere skal jeg anmode dig om at oplyse, om lånet er sikret ved kaution.

Du finder prioritetsopgørelsen ved at [klikke her](#).

For god ordens skyld gør jeg opmærksom på, at hvis du udelader at oplyse nødvendige informationer i forbindelse med auktionen, kan det medføre, at du ikke får dækket dine omkostninger i auktionssagen.

Dit svar bedes venligst være mig i hænde senest den d. 27. juli 2026, kl. 15:02

Som panthaver modtager du en e-mail med henvisning til salgsopstillingen når sagen offentliggøres, dog senest 14 dage før auktionsdagen.

Supplerende bemærkning

Ingen supplerende bemærkninger

Med venlig hilsen

Jane Pia Surrow Christensen
ADVODAN Glostrup
Telefon: 46 14 50 00
E-mail: jpsc@advodan.dk

Confidential

Confidential



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sthensvej 7A, 1. tv,
2630 Taastrup

Rapport købt 09/06 2026
Rapport færdig 09/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/09 2026

For ejendommen Sthensvej 7A, 1. tv, 2630 Taastrup

Ejendommens adresse.....	Sthensvej 7A, 1. tv, 2630 Taastrup
Kommune.....	Høje-Taastrup Kommune
Ejendomstype.....	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	665 m ²
Samlet bebygget areal.....	220 m ²
Samlet boligareal.....	440 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

233919

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 4cl, Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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

Sthensvej 7A, 1. tv,
2630 Taastrup

Rapport købt 09/06 2026
Rapport færdig 09/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/09 2026

Indhold

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

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

Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	30

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

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

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

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 233919 - Høje-Taastrup Kommune
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_233919
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sthensvej 7A, 1. tv,
2630 Taastrup

Rapport købt 09/06 2026
Rapport færdig 09/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/09 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. 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. 9. juni 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. 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. 9. juni 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. 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. 9. juni 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.801.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... 316,7 kr

Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatten 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. 9. juni 2026

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 9. 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. 9. juni 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 9. 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. 9. juni 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. 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. 9. juni 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningssselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. 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. 9. juni 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. 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. 9. 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. 9. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sthensvej 7A, 1. tv,
2630 Taastrup

Rapport købt 09/06 2026
Rapport færdig 09/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/09 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. 9. juni 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 233919 - Høje-Taastrup Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og 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. 9. juni 2026

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

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. 9. 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 233919

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... 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. 9. juni 2026

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sthensvej 7A, 1. tv,
2630 Taastrup

Rapport købt 09/06 2026
Rapport færdig 09/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/09 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.801.000 kr.

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

Bemærk: I 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>.

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Vurderingsår.....2022 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2022
Ejendomsværdi..... 1.801.000 kr.
Grundværdi..... 1.150.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

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 Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

Hvis du har spørgsmål til 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. 9. juni 2026

Vurderingsejendom - Høje-Taastrup Kommune

BFE-nr..... 233919
VurderingsejendomID..... 241787
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

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

Beskatningsgrundlag..... 808.800 kr.
Kommunepromille..... 6,3 ‰
Beløb..... 5.095,44 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

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 indefrysningslån på ejendommen?..... 316,7 kr

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

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån 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 indefrysningslån.

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

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 indefrysningslån, 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. 9. juni 2026

BFE-nr..... 233919
Samlet indefrysningsbeløb..... 316,7 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

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 huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

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

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sthensvej 7A, 1. tv,
2630 Taastrup

Rapport købt 09/06 2026
Rapport færdig 09/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/09 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. 9. 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. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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 nabohearing – 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. 9. juni 2026

Plan - Syd for Roskildevej, nord for

Planens navn..... Syd for Roskildevej, nord for

Plannummer..... 1-01

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 06-01-1966

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-01-1966

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_175855_APPROVED_1162452500722.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

Plan - Høje-Taastrup Kommuneplan 2021

Planens navn..... Høje-Taastrup Kommuneplan 2021
Kommune..... Høje-Taastrup
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 17-05-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-06-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10000158_1654595026293.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

Plan - Sthensvej og Brorsonsvej

Planens navn..... Sthensvej og Brorsonsvej
Plannummer..... 1.B.3
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10000158
Navn på plandistrikt..... Taastrup
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 17-05-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-06-2022
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Notat om generel anvendelse..... Boligområde
Notat om områdeanvendelsen..... Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Notat om bebyggelse..... Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Notat, andet..... Stationsnært område.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10000158_1654595026293.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

Plan - Udviklingsstrategi 2020-2032

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2020-2032
Plannummer..... 2020
Kommune..... Høje-Taastrup
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 19-05-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-09-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9706666_1598956525426.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Plan - Høje-Taastrup Kommunes Udviklingsstrategi 2024-2036

Planens navn..... Høje-Taastrup Kommunes Udviklingsstrategi 2024-2036
Kommune..... Høje-Taastrup
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 24-04-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-07-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11291413_1720516222421.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Kloakopland - R

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

Navn på område med kloakopland..... R

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. 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. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. 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. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, 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 varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Fjernvarmeforsyning af Høje Taastrup Kommune

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... HØJE TAASTRUP FJERNVARME A.M.B.A.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud....Forbud
mod elvarme i nybyg i Høje-Taastrup Kommune jf. Energiministeriets skrivelse af 4. maj 1994

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt....Tilslutningspligt
for eksisterende bebyggelse i Taastrup/Høje-Taastrup området. Det vestlige delsystem.

Type af tilslutningspligt....Tilslutningspligt eksisterende
bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes og forblivelsespligt

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

Dato for beslutning.....05-09-1989

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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.

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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 støjsom 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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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

Sthensvej 7A, 1. tv,
2630 Taastrup

Rapport købt 09/06 2026
Rapport færdig 09/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/09 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 (overfladevand 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. 9. juni 2026

Matr. nr.: 4cl, Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Afløbsforhold..... Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

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. 9. juni 2026

Matr. nr.: 4cl, Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

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. 9. 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. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sthensvej 7A, 1. tv,
2630 Taastrup

Rapport købt 09/06 2026
Rapport færdig 09/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/09 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. 9. juni 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_233919

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sthensvej 7A, 1. tv,
2630 Taastrup

Rapport købt 09/06 2026
Rapport færdig 09/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/09 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. 9. juni 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 4cl

Ejerlav..... Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

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. 9. juni 2026

4cl, Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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

Matrikelnummer..... 4cl

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sthensvej 7A, 1. tv,
2630 Taastrup

Rapport købt 09/06 2026
Rapport færdig 09/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/09 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. 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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 9. juni 2026

4cl, Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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

Ejerlav..... Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 9. juni 2026

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

Matrikelnummer..... 4cl

Ejerlav..... Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 233919

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

Sthensvej 7A, 1. tv,
2630 Taastrup

Rapport købt 09/06 2026
Rapport færdig 09/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/09 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - 233919 - Høje-Taastrup Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforeningsattest_233919

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævns sager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebekskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet 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.

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Sthensvej 7A, 1. tv,
2630 Taastrup

Rapport købt 09/06 2026
Rapport færdig 09/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/09 2026

Resumé

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?..... Nej

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

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

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.801.000 kr.

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... 316,7 kr

Huslejenævnsager

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



Afsender
Høje-Taastrup Kommune, By- og Miljøcenter
Bygaden 2, 2630 TAASTRUP

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 233919

Udskriftsdato: 09.06.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: BBR@htk.dk eller tlf. 43 59 12 82.

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.): 233919, Ejerlejlighedsnummer: 11

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 2146466

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 52 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 169-81328

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Sthensvej 7A, 1. tv

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	56 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	56 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

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

Opførelsesår: 1932

Om-/tilbygningsår: 1990

Antal etager: 2

Beliggenhed

Adresse: Sthensvej 7A, 2630 Taastrup

Matrikelnummer: 4cl, Ejerlavsnavn: Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke (ejerlavskode 21453)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

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

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 220 m²

Overdækket areal: 0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

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

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

Tinglyst areal

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

Areal af åben altan

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

Supplerende varme

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Antal værelser

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

Registrering i BBR

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

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

Enhed

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

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

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

Bygning

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

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

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



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: 2146466

Ejerlav og jordstykke: (21453,4cl)



4cl, Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke, Høje-Tåstrup

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
4cl	Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke	Høje-Tåstrup	Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

Områdeklassificering

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

Påbud

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

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

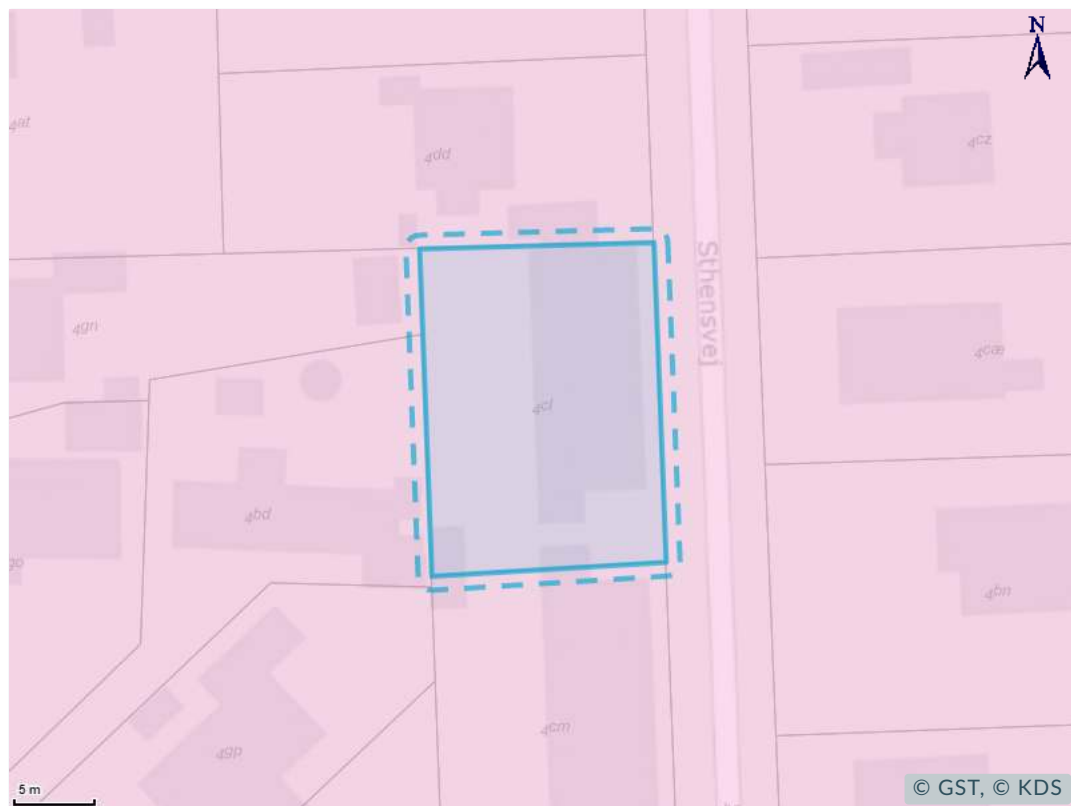
Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



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



Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

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

Høje-Tåstrup

Adresse:	Bygaden 2 2630 Taastrup
Mail:	tmc@htk.dk
Website:	http://www.htk.dk
Beskrivelse:	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.



Ordforklaring

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



Danmarks Miljøportal

Om Danmarks Miljøportal

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

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

Kontakt

Danmarks Miljøportal
1780 København V
Nyropsgade 30

Oplysninger

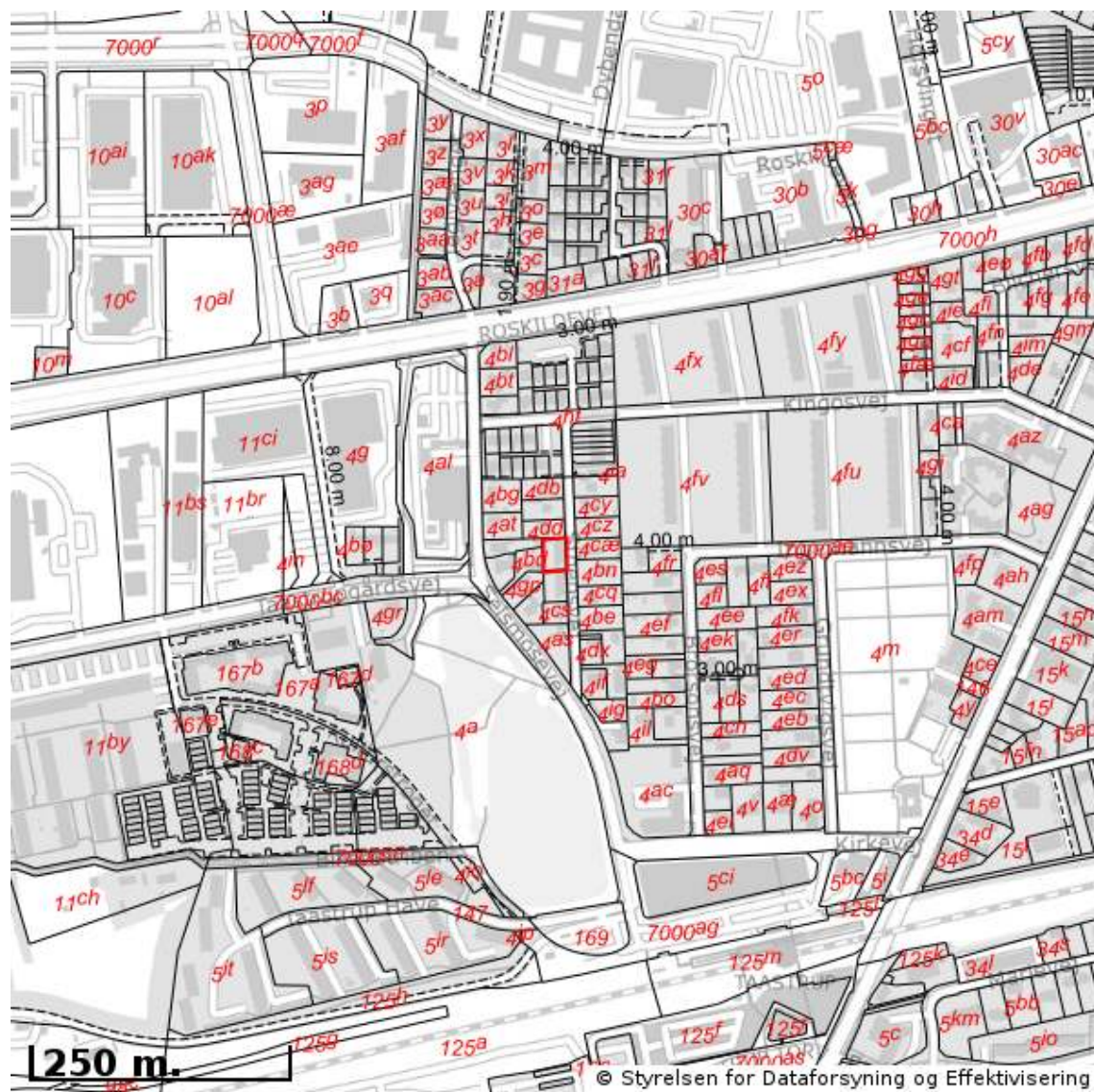
Ean-nr.: 5798000871007
CVR.: 29776938
Tlf.: +45 31 50 15 70



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 09-06-2026.



Signaturforklaring:

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 09-06-2026.



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.

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2022-01-01
Ejendomsværdi	1.801.000
Grundværdi	1.150.000
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ejerlejlighed, beboelse.
Vurderet grundareal	0
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	Ejerlejlighed til helårsbeboelse
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)



Høje-Taastrup Kommune

Rådhusstræde 1

2630 Taastrup

Telefon 43591000
Mandag-fredag kl. 10 - 12
Mail: TeamEjendom@htk.dk
Yderligere information om kommunen kan findes på www.htk.dk

Modtager Ernst Schytt Sthensvej 007A, 01. tv 2630 Taastrup	1696501399313	Udskrevet den: 04/12-2025	Moms-nr.: 19501817	Sorteringsnummer: 13 00000 014449
Ejendommens beliggenhed: Sthensvej 7 A 1 Tv		Debitumnummer: 056 26 081328 01 06		
Matrikelbetegnelse: TAASTRUP-VALBY BY, TAASTRUP NYKIRKE 4cl Ej1. 11		Kommunenr.: 169		
Sml. Bolig-/erhvervsareal: 56		Ejendomsnr.: 081328		
BBR-status pr. 01/01-2025		Bfe. nummer: 0000233919		
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		
skadesdyrsbekæmpelse	136,50	

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIATILGIF/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

136,50

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	15/01-2026	136,50	01/01-2026	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.

NYT - RENOVATION

Fra 2026 opkræves renovationen af HTK Forsyning.

Ejendomsbidrag

Bidragene dækker perioden 1. januar til 31. december og opkræves i én rate.
Betalingsfrist den 15.01.2026.

Indbetalingskort

Vi sender indbetalingskort ud særskilt omkring den 18.12.2025.

Betalingsservice

Såfremt ejendommen er tilmeldt betalingsservice, sender vi ikke indbetalingskort.

Netbank

Såfremt der betales via netbank, skal indbetalingskortets læselinje (kodelinje) altid bruges som identifikation.

Grundskyld

Fra 01.01.2024 bliver din boligskatteopkrævning samlet i SKAT. Det betyder, at du betaler grundskylden over forskuds- og årsopgørelsen.

Indefrysningsslån til stigning i grundskylden og lån til betaling af ejendomsskatter til og med 2023 fortsætter indtil videre i kommunen.

Dækningsafgift

Fra 01.01.2024 vil dækningsafgiften ligeledes blive opkrævet af SKAT.

Skadedyrsbekæmpelse

Gebyr til dækning af omkostninger ved bekæmpelse af rotter opkræves i henhold til Miljølovens § 18. Gebyret pålægges samtlige ejendomme i kommunen.

Øvrige forbrugsafgifter

By- og Miljøcenteret
Telefon 43 59 10 00

Skorstensfejlning

Skorstensfejermester Jørn Ystrøm
Hovmarken 28
2640 Hedehusene
Tlf: 48 28 03 31 - Mobil 40 82 13 32
Mail: JY@Skorstensfejlern.dk

Spørgsmål om betaling m.v.

Opkrævningen

Telefontid: Mandag – Fredag kl. 10 - 12

Telefon 43 59 10 00

E-mail: Teamejendom@htk.dk

Generel information

For yderligere information se:

Borger.dk – Bollg og flytning – Ejerbolig

Oplysning om vores behandling af dine personoplysninger

I forbindelse med opkrævning af ejendomsbidrag behandler vi fx disse oplysninger:

Cpr. nr

Navn

Adresse

Oplysning om ejendoms- og grundværdi

Efter Persondataforordningen har du ret til at få indsigt i de personoplysninger, som vi behandler om dig og du har ret til at få ændret oplysninger, som er forkerte.

Hvis du har spørgsmål til behandling af dine personoplysninger, kan du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Du har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med behandlingen af dine oplysninger.

Læs mere på www.datatilsynet.dk

Fra: "TeamEjendom" <TeamEjendom@htk.dk>
Sendt: Wed, 17 Jun 2026 07:06:17 +0200 (CEST)
Til: "Jane Pia Surrow Christensen" <jpsc@advodan.dk>
Emne: VS: Sagsnr. 192062: Tvangsauktion - E/F Sthensvej 5A-7B mod Ernst Schytt
Vedhæftede filer: K11.pdf, Bidragsbillet 2026.PDF, Signaturbevis.txt

Hej Jane
Her er bidragsbilletten for 2026.

Der er følgende restance for ejendomsbidrag her – i alt kr. 549,67:

2024	kr. 39,20
2025	kr. 123,97 inddrivelse
2026	kr. 136,50 inddrivelse
Gebyr	kr. 250,00

2 af kravene er allerede sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Der er indefrysningsslån kr. 634,40.

Venlig hilsen

Rie Christensen
Sagsbehandler



**Høje-Taastrup
Kommune**

Økonomi- og Analysecenter
ØAC - Opkrævning
Opkrævning/Ejendom
Rådhusstræde 1
2630 Taastrup
Telefon: 43 59 10 00
Direkte: 43 59 14 80
www.htk.dk
RieCh@htk.dk

Fra: Jane Pia Surrow Christensen <jpsc@advodan.dk>
Sendt: 16. juni 2026 09:19
Til: TeamEjendom <TeamEjendom@htk.dk>
Emne: Sagsnr. 192062: Tvangsauktion - E/F Sthensvej 5A-7B mod Ernst Schytt

I ovennævnte sag er der berammet tvangsauktion til den 10/9 2026 kl. 13.15 ved retten i Glostrup, jf. vedhæftede.

Salgsopstilling skal være retten i hænde senest den 6/8 2026.

Jeg skal venligst anmode kommunen om snarest muligt at sende mig følgende:

- Ejendomsbidragsbilletten 2026
- Oplysning om evt. forfalden gæld
- Oplysning om kommunal indefrysning af grundskyldsstigninger

Med venlig hilsen

Jane Pia Surrow Christensen

Advokatsekretær

Direkte: 4614 5034



ADVODAN

Advodan Glostrup København

Glostrup Torv 6-10, 2600 Glostrup

Kampmannsgade 2, 1604 København V

CVR: 2884 8706

advodan.dk | [Tilmeld nyhedsbrev](#) | [LinkedIn](#)

[Se hvordan vi behandler dine personoplysninger](#)

Fra: "Huslejenævnet" <hln@htk.dk>
Sendt: Wed, 24 Jun 2026 09:14:58 +0200 (CEST)
Til: "Jane Pia Surrow Christensen" <jpsc@advodan.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 192062: Tvangsauktion - E/F Sthensvej 5A-7B mod Ernst Schytt
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt

Huslejenævnets sekretariat kan informere om, at der pr dags dato er foretaget en søgning i vores dokumenthåndteringssystem på adressen Sthensvej 7A 1. Tv.

Der ses ikke at være nogen aktuelle eller tidligere huslejenævnssager på adressen.

Venlig hilsen

Emili Daisy Cubars
Studentermedhjælper



**Høje-Taastrup
Kommune**

Center for Byråd og Administration
CBA - Jurateam
2630 Taastrup
emiliah@htk.dk

Fra: Jane Pia Surrow Christensen <jpsc@advodan.dk>
Sendt: 16. juni 2026 09:38
Til: Huslejenævnet <hln@htk.dk>
Emne: Sagsnr. 192062: Tvangsauktion - E/F Sthensvej 5A-7B mod Ernst Schytt

EJERLEJLIGHEDSSKEMA

Sag.nr./ref.: 192062	Administrator: Jørgen Skorstengaard Sletteager 110 2640 Hedehusene Tlf 26.13.15.53
----------------------	--

Ejerlejligheden:	
Matr.nr.:	4 cl Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke
Ejerlejlighed nr.:	11
Adresse:	Stensvej 7A, 1. tv. 2630 Taastrup
Ejer(e):	Ernst Schytt
Fordelingstal	Tinglyst: 1/16 Administrativt: 1/16

Efter aftale med ovennævnte ejer(e) anmodes venligst om besvarelse af nedenstående spørgsmål som led i sælgers positive oplysningspligt i forbindelse med salg af ejerlejligheden:

Oplysninger fra sælger/administrator			
1. Betales fællesudgifter i forhold til: ☒ tinglyst fordelingstal ☐ administrativt fordelingstal Er der udgifter, der fordeles på anden måde? ☐ Nej ☐ Ja Hvis ja, hvilke? _____ Og hvordan? _____			
2. Hvilke fællesudgifter m.v. opkræves af ejerforeningen?			
Fællesudgifter	kr.	1.350	pr. md. ☒ Pr. kvartal ☐
Antenne	kr.	334	pr. md. ☒ Pr. kvartal ☐
Vand	kr.	-	pr. md. ☐ Pr. kvartal ☐
Vandaflledning	kr.	-	pr. md. ☐ Pr. kvartal ☐
Varme a conto	kr.	-	pr. md. ☐ Pr. kvartal ☐
Elforbrug	kr.	-	pr. md. ☐ Pr. kvartal ☐
Ydelse på fælles lån	kr.	700	pr. md. ☒ Pr. kvartal ☐
	kr.		pr. md. ☐ Pr. kvartal ☐
3. Er ejeren i restance til ejerforeningen? ☐ Nej ☒ Ja Hvis ja, med kr. 55.339 pr. 10.09.2026			
4. Sikkerhed til ejerforeningen: Skal eksisterende sikkerhed forhøjes eller ny oprettes? ☒ Nej ☐ Ja Hvis ja: Fra kr. _____ med kr. _____ til kr. _____ Art: _____ Skal der udarbejdes dokumenter vedr. ny eller eksisterende sikkerhed? ☒ Nej ☐ Ja Hvis ja: Hvilke dokumenter? _____ Hvem skal udarbejde disse? _____ Evt. gebyr til ejerforeningen herfor? kr. _____			
5. Påhviler der ejerforeningens medlemmer fællesgæld (med solidarisk hæftelse) ☐ Nej ☒ Ja Hvis ja: i alt kr. 969.712 pr. 26.06.2026 Hvis ja, hvad udgør lejlighedens andel af gælden? kr. 60.607 pr. 26.06.2026 Opkræves der særskilt ydelse i forbindelse med gælden? ☐ Nej ☒ Ja, beløbet er anført under pkt. 2. Kan gælden indfries individuelt? ☐ Nej ☒ Ja, med kr. 60.607 pr. 26.06.26 Evt. specielle indfrielsesvilkår: Gebyr til bank på 1.000 kr. Er der tale om tidsbegrænset ekstraopkrævning? ☐ Nej ☒ Ja, sidste betaling den 01.10.2035 Har ejerforeningen en kassekredit? ☐ Nej ☒ Ja, maks. kr. 200.000 kr.			

6. Antenne, type: ☒ Hybridnet ☐ Fælles ☐ Andet: YOU SEE grundpakke
 Antenneforening ☒ Nej ☐ Ja
 Hvis ja: Er der medlemspligt? ☒ Nej ☐ Ja, evt. overtagelsesgebyr kr.

7. Der er brugsret for lejligheden til: ☒ Kælderrum og/eller ☐ loftsrums ☐ P-plads
☒ Andet: BRÆNDESKUR NR 311, Vaskerum i kældr til egen vaskemaskine
 Evt. betaling: 0 kr.

8. Der er brugsrettigheder for ejerlejligheden til fællesfaciliteter: ☐ Cykelkælder ☐ Tørrerum
☒ Andet: Haven

9. Er der fællesvaskeri i ejendommen? ☒ Nej ☐ Ja Hvis ja, hvordan betales for evt. benyttelse heraf?

10. Er der aftalt arbejdsforpligtelse (arbejdsweekends e.lign.)? ☐ Nej ☒ Ja
 Hvis ja, hvilke: min 3 havedage pr. år ud af 7 mulige - ellers gebyr 500 kr. pr. gang
 Andre forhold af betydning for køber: Trappe vask hv. 4. og i egen opgang. Sne rydning i kældr. hv. 16. dag. Græs slåning 2 gange pr. år. Gebyr 500 kr. pr. mgt. opgang. Ingen vicevært
 11. Varmeforsyning: ☐ Fjernvarme ☐ Centralvarme med: ☐ gas ☐ olie ☐ fjernvarme ☐
 Andet: el + brændeovn.

12. Må der holdes husdyr i ejerlejligheden? ☐ Nej ☒ Ja kan med forudgående OK fra bestyrelse.
 Evt. vilkår: 1 hund koster 500 kr. pr. år til slid på trappen.

13. Hvem er vicevært for ejendommen: INGEN VICEVÆRT.
 Tlf.nr.: _____ Træffetid: _____

Reparationer/forbedringer/ændringer i udgifter:

Foreligger der for Dem oplysninger om forventede ekstraordinære udgifter for indeværende år, som ikke kan forventes dækket indenfor ejerforeningens seneste budget? ☒ Nej ☐ Ja, anslået kr. _____
 Hvorledes forventes det finansieret: _____
 Ved De, om der er istandsættelsesarbejder eller andet, som i de kommende år må forventes at medføre udgifter, der ikke med rimelighed kan forventes dækket indenfor ejerforeningens løbende budget? ☒ Nej ☐ Ja, følgende: _____

Forsikring:

Brandforsikring: Selskab: Alm. Brand Policenr. 036 730 943
 Fuld- og nyværdi? ☐ Nej ☒ Ja
 Hus og grundejerforsikring: Selskab: Alm. Brand Policenr. 036 730 943
 Dækker denne angreb af svamp og insekt? ☐ Nej ☒ Ja
 Øvrig dækning: udvidet rør skade og vand skade i beboelse
 Er der forbehold i policen? ☒ Nej ☐ Ja Hvis ja, hvilke? _____
 Andre forsikringer: _____
 Har der været konstateret angreb af svampe og insekter på ejendommen? ☒ Nej ☐ Ja Hvis ja, hvornår?

De bedes fremsende kopi af:

- ☒ Seneste generalforsamlingsgodkendte regnskab og budget for ejerforeningen.
- ☒ Referat af de senest afholdte ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger i ejerforeningen.
- ☒ Ejerforeningens vedtægter.
- ☒ Forsikringspolice(r) incl. evt. forbehold.
- ☒ Evt. vedligeholdelsesplan.
- ☒ Evt. energimærke og -plan (ELO).

☐ Evt. tilstandsrapport for hele ejendommen.

☒ Evt. husorden

☐

☐

Supplerende bemærkninger:

Der betales et årligt bidrag til fælles el, afhængig af hårde hvidevarer i kælderen.

Gebyr/underskrift

Deres ekspeditionsgebyr i forbindelse med besvarelsen bedes oplyst her:
Beløbet vil blive fremsendt til Dem, når besvarelsen er modtaget af os.

kr. 1.200,- kr.

Dato:

Dato:

26.06.2026

Forespørgeren

Administrator/ejerforeningen

C. 670

Ejerlejlighedsforeningen Sthensvej 5 A - 7 B
Matr.nr. 4 cl og 4 cm ejl. 9-16 og 1-8
Tåstrup-Valby By, Tåstrup Nykirke
Sthensvej 5 A-B
Sthensvej 7 A-B

Anmelder:

Jørgen Skorstengaard
Sletteager 110
2640 Hedehusene
Tlf. 43 55 63 03

ORIGINAL 001568 02 0001.2111 18.12.2001 TA
1.400,00 K

VEDTÆGTER

for

"Ejerlejlighedsforeningen Sthensvej 5 A - 7 B"

§ 1.

Foreningens navn er: Sthensvej 5 A - 7 B

§ 2.

Foreningens hjemsted er Sthensvej 5 A - 7 B.

§ 3.

Foreningens formål er at administrere ejendommene matr.nr. 4 cl og 4 cm Tåstrup-Valby by, ejl. 9-16
Tåstrup Nykirke Sogn, Sthensvej 5 A - 7 B, 2630 Taastrup og at varetage medlemmernes og 1-8
fælles anliggender, derunder at drage omsorg for ejendommens forsvarlige vedlige- og
renholdelse samt opretholde god ro og orden.

Foreningens kapitalforhold.

§ 4.

Ved udstedelse af ejerlejlighedsskøde skal der ske en fastlæggelse af lejlighedens prioritering, således at hver lejlighedsejer særskilt hæfter for alle forpligtelser i forbindelse med ejerlejlighedens prioritering.

Generalforsamlingen kan med almindeligt flertal efter fordelingstal beslutte, at foreningen kan optage fælleslån op til en angivet sum. For lånet indtræder hvert medlem som debitor for så stor en del af lånet, der svarer til fordelingstallet. For foreningens forpligtelse til at tilbagebetale lånet hæfter medlemmerne solidarisk.

For foreningens forpligtelser med hensyn til administration, fællesudgifter m.v. hæfter medlemmerne pro rata i det omfang det er muligt i henhold til love og administrative bestemmelser.

Til dækning af foreningens udgifter indbetaler hvert medlem en a conto ydelse. Ydelsen erlægges månedsvis forud og opkræves af administrator. Såfremt ydelsen ikke indbetales rettidigt, kan påkrav fremsættes. Skriftligt påkrav medfører gebyr. Gebyrets størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Ydelsens størrelse fastsættes af en generalforsamling på basis af et af administrator udarbejdet udkast til driftsbudget, som skal fremsendes til medlemmerne senest samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

I tilfælde af større uopsættelige udgifter, kan opkræves ekstraordinære ydelser. Såvel udgifter som opkrævninger skal besluttes af bestyrelsen med henblik på eventuel lånoptagning eller afdrag af større vedligeholdelsesudgifter.

Nærværende vedtægt tinglyses pantstiftende for kr. 35.000,00 i ejerlejlighederne nr. 1-16.

Pantstiftelsens maksimum er fastsat efter de beløb, der for tiden gælder i henhold til Bekendtgørelse nr. 235 af 23. april 1998 om realkreditinstitutters værdiansættelse og låneudmåling, § 23, stk. 5. Når det i henhold til den nævnte bekendtgørelse eller det i henhold til den til enhver tid gældende bekendtgørelse fastsatte beløb reguleres, kan ejerforeningens ordinære eller ekstraordinære generalforsamling med bindende virkning for samtlige lejlighedsejere ved simpel stemmeflerhed beslutte, at pantstiftelsen for de enkelte ejerlejligheder reguleres tilsvarende.

Bortfalder reglerne i den foregående stk. omtalte bekendtgørelse eller de til enhver tid gældende regler, skal bestyrelsen fremsætte forslag til en ny reguleringsbestemmelse, der kompenserer for fremtidige ændringer i det almindelige prisniveau uden at vanskeliggøre vilkårene for optagelse af realkreditlån i ejerlejlighederne. Bestyrelsens forslag i henhold til nærværende stk. skal vedtages med det for vedtægtsændringer gældende kvalificerede flertal.

Pantstiftelsen har oprykkende pant efter de på de enkelte ejerlejligheder på tidspunktet for tinglysning af pantstiftelsen hvilende hæftelser. Ved første ejerskifte efter tinglysning af pantstiftelsen har sælger og køber over for ejerforeningen pligt til at sikre at den på ejerlejligheden tinglyste pantstiftelse med efterfølgende reguleringer opnår 1.-prioritets panteret i ejerlejligheden.

Pantstiftelsen tjener ejerforeningen til sikkerhed for den til enhver tid værende gæld til ejerforeningen vedrørende de enkelte ejerlejligheder, uanset om nuværende eller tidligere lejlighedsejere måtte hæfte personligt herfor. Ved overdragelse af en ejerlejlighed indtræder erhververen uden videre i samtlige forpligtelser i henhold til pantstiftelsen.

Opnås der ved salg på tvangsauktion ikke dækning til pantstiftelsen, har auktionskøber pligt til efter påkrav fra administrator eller bestyrelsen på ny at lade vedtægterne lyse pantstiftende som anført.

Foreningens medlemmer.

§ 5.

Som medlem af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i ovennævnte ejendomme. Medlemskab er pligtmæssigt og indtræder den dag, da den pågældende ejers skøde - uanset om det er betinget - anmeldes til tinglysning. Den tidligere ejers medlemskab ophører først endeligt, når den ny ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger.

§ 6.

Rettigheder og forpligtelser fordeles mellem medlemmerne i forhold til de i den tinglyste fortegnelse anførte fordelingstal.

Vedligeholdelse og orden.

§ 7.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af foreningen, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte ejere hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidtning men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses forgreninger til de enkelte lejligheder.

§ 8.

Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelse vil være til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en derfor fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen lade lejligheden istandsætte for ejerens regning på foreningens vegne og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret.

§ 9.

Ejeren og de personer, der har ophold i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder de i standardkontrakten fastsatte regler om husorden.

Husdyr må kun holdes i lejlighederne med bestyrelsens skriftlige samtykke. Et sådant samtykke kan tilbagekaldes, såfremt lejlighedsejeren ikke overholder de af bestyrelsen derom givne ordensforskrifter.

Ejerlejlighedsejerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af vinduernes træværk eller opsætte skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Når en ejerlejlighed, der anvendes til erhverv, af den oprindelige ejer er solgt som ejerlejlighed, kræver enhver brancheændring herefter bestyrelsens godkendelse.

Misligholdelse.

§ 10.

Såfremt et medlem ikke betaler de i § 4 nævnte ydelser eller i øvrigt ikke opfylder sine økonomiske forpligtelser overfor foreningen eller groft tilsidesætter sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer, eller gør sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelse berettiger ejeren til at ophæve lejemålet, kan bestyrelsen bestemme, at ejeren - og i tilfælde af, at lejligheden er udlejet - lejeren uophørligt skal fraflytte lejligheden.

Efterkommer han ikke påbud om fraflytning, skal bestyrelsen om muligt lade udsættelse ske ved umiddelbar fagedforretning eller ved anlæggelse af sag ved den underretskreds, hvori ejendommene er beliggende.

Anke.

§ 11.

Bestyrelsens beslutninger kan af et medlem eller af administrator indankes for førstkommende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling.

Bestyrelsens og generalforsamlingens beslutninger kan prøves ved de ordinære domstole. Sag anlægges i den retskreds, hvori ejendommene er beliggende.

Anke har ikke opsættende virkning for så vidt angår bestyrelsens beslutninger i henhold til § 10 og ej heller beslutninger, som ikke tåler udsættelse.

Administration.

§ 12.

Ejendommenes almindelige økonomiske og juridiske forvaltning foretages af en af en generalforsamling valgt administrator.

Såfremt der skulle ske grov misligholdelse fra en af parternes side, er den forurettede part berettiget til at kræve forholdet bragt til ophør uden varsel. I øvrigt kan administrator kun opsiges med 6 måneders skriftlig varsel, såfremt generalforsamlingen ved simpelt flertal forlanger dette. Administrator kan selv med 6 måneders varsel til en generalforsamling ønske sig administrationsforholdet ophørt.

Administrator er befuldmægtiget til at handle på foreningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift. Administrator er berettiget til med bestyrelsens samtykke på foreningens bekostning at anvende fornøden teknisk og juridisk bistand.

Administrator er berettiget til efter behørigt varsel at foretage besigtigelse af lejlighederne. Administrator kan skaffe sig adgang for reparationer og lignende.

Administrators honorar forelægges til godkendelse af en generalforsamling og behandles i dagsordenen sammen med § 4, stk. 4.

Regnskab og revision.

§ 13.

Regnskabsåret er fra 01/09 - 31/08.

Foreningen ansætter en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere og udfærdige foreningens regnskab, som påtegnet skal foreligge hos bestyrelsen og administrator senest 15/10.

Regnskabet udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Generalforsamling.

§ 14.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 15/11. Bestyrelsen indkalder til generalforsamling skriftligt med 14 dages varsel.

Den ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Regnskabet med revisors påtegning.
4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
5. Vedtagelse af driftsbudget (jfr. §4, stk. 4 og §12, stk. 7)
- 6a. Valg af bestyrelse.
- 6b. Valg af 1 suppleant.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

§ 15.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer, en fjerdedel af foreningens medlemmer eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

Indkaldelse skal ske skriftligt med 14 dages varsel.

§ 16.

Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer, dens bestyrelse samt administrator samt revisor.

Kun foreningens medlemmer har stemmeret. Fordelingstallet angiver hvert enkelt medlems antal stemmer.

Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt stemmeflertal, undtaget i tilfælde, hvor der foreligger forslag til vedtægtsændringer eller foreningens opløsning.

Forslag til foreningens opløsning kan kun vedtages enstemmigt med tilslutning fra samtlige medlemmer.

Forslag om vedtægtsændringer kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af stemmerne er repræsenteret og med mindst 2/3 flertal.

Er på en generalforsamling ikke det ifølge foranstående fornødne antal stemmer repræsenteret, skal der med 14 dages varsel skriftligt indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes senest 6 uger efter den første generalforsamling, og på denne kan de forslag, som har været behandlet på den første generalforsamling vedtages med 2/3 - uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.

Stemmeret kan udøves ved fuldmagt til en myndig person, der da i kraft af fuldmagten har adgang til generalforsamlingen. Ingen er dog berettiget til at møde med mere end een fuldmagt.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsens formand senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Over det på en generalforsamling passerende føres en protokol, som underskrives af dirigenten.

Bestyrelse.

§ 17.

Foreningens daglige virksomhed ledes af en bestyrelse, som vælges af generalforsamlingen og består af 3-5 medlemmer, som alle skal bo i bebyggelsen. Mindst 1 i bestyrelsen skal være medlem af foreningen.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen i ulige årstal, næstformanden i lige årstal. Hvis formanden eller næstformanden udtræder af bestyrelsen i valgperioden, konstituere bestyrelsen sig selv.

Desuden vælges 1 suppleant for 1 år ad gangen. Suppleanten kan deltage i bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned under 3, indtræder den valgte suppleant i bestyrelsen.

Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens – og i hans forfald næstformandens – stemme udslagsgivende.

Over bestyrelsens møder føres en protokol, som underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

§ 18.

Foreningen tegnes af bestyrelsens formand eller næstformand sammen med et af bestyrelsesmedlemmerne.

§ 19.

Bestyrelsen holder møde, når et medlem af bestyrelsen kræver dette.

§ 20.

En ejerlejlighedsejer er ikke uden bestyrelsens forud indhentede skriftlige tilladelse berettiget til at udleje en ham tilhørende ejerlejlighed. Tilladelse til tidsbegrænset udlejning til en person, hvis husstand ikke omfatter flere personer end antallet af værelser i lejligheden ifølge den oprindelige bygningstegning, kan dog ikke nægtes, såfremt ejerlejlighedsejeren stiller uigenkaldelig bankgaranti eller anden efter bestyrelsens skøn betryggende sikkerhed for, at den i § 4 anførte ydelse betales ved forfaldstid i den periode, for hvilket lejemålet indgås.

Mod forudgående underretning til bestyrelsen med kopi af lejeaftalen er det tilladt at udleje et enkelt værelse, såfremt der ikke derefter bor flere personer i lejligheden, end der ifølge den oprindelige bygningstegning er værelser i denne.

Undtaget fra ovennævnte bestemmelse er dog ejendommens oprindelige ejer, der frit kan udleje restejerlejlighederne uden bestyrelsens forudgående samtykke.

Ejerforeningens medlemmer kan uanset ovennævnte bestemmelse frit fremleje deres lejligheder til forældre eller børn til ejeren af lejligheden. Lejekontrakt skal dog fremsendes til ejerforeningens administrator.

Tinglysning

§ 22.

Nærværende vedtægter træder i stedet for vedtægterne lyst den 02.12.1998, som i forbindelse med lysningen af nærværende vedtægter begæres afløst af tingbogen.

Nærværende dokument begæres tinglyst som servitut på ejendommen matr.nr. 4 cl og 4 cm ejl. 9-16 Tåstrup-Valby by, Sthensvej 5 A - 7 B og de herfra udstykkede ejerlejligheder som gensidigt og 1-8 berettigende og bebyrdende deklaration. Deklarationen respekterer uden særlig påtegning de på nuværende tidspunkt lyste kredit-, hypotekforenings- samt reallånefondsmidler uden kaution og rykker op, efterhånden som de afdrages eller til et forud fastsat tidspunkt indfries.

Påtaleberettiget er ejerforeningen ved dennes bestyrelse eller administrator samt enhver ejerlejlighedsejer.

Med hensyn til de i ejendommen og de enkelte ejerlejligheder påhvilende prioriteter, byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens og lejlighedernes blade i tingbogen.

Fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 31. oktober 2001; respekterer de på ejendommen tinglyste byrder, servitutter og panthæftelser.

Taastrup, den 17/12 - 2001

Som bestyrelse:



Jan Ozaki
(formand)



Gert Grønval



Kurt Hansen



Pia Skorstengaard



Ernst Schytt

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn:

Adresse:

Stilling:


Ibøn Dyl
Engbavevej 154 ST+H
2450 København S.V.
Socialpædagog.

Navn:

Adresse:

Stilling:


Rie Andersen
Stenersvej 5a STV
2630 Taastrup
Salgsleder i Kvickly Bistro

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** ***

Retten i Taastrup
Tinglysningsafdelingen

Side: 10

Akt.nr.:
C 670

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 4 CM Ejerlejl. 1, Taastrup Valby By, Taastrup Nykir
Ejendomsejer: Jørgen Skorstengaard

Lyst første gang den: 18.12.2001 under nr. 28174

Senest ændret den : 18.12.2001 under nr. 28174

Lyst på matr. nr. 4-CM Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke, ejl. 1-8
samt matr. nr. 4-CL smst. ejl. 9-16 som trædende i stedet for ved-
tægter lyst 2/12 1998.

Indkaldelse samt generalforsamlingsreferat forevist.

Retten i Taastrup den 09.01.2002


Lilian Jespersen

**Bogføring / Regnskab
Revisor Steen Aalstrup**

**E/F Sthensvej 5 A - 7 B
2630 Taastrup**

**ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN
1. SEPTEMBER 2024 – 31. AUGUST 2025**

BUDGET 2025/2026

Godkendt på generalforsamlingen
den / 2025

Dirigent

**Steen Aalstrup
Højgårdstøften 197
2630 Taastrup**

**Tlf.: 42 52 39 31
Bil: 21 81 19 31**

**Spar Nord Bank A/S
9077 1380393723**

Resultatopgørelse for perioden 01.09.2024 til 31.08.2025

	Årsregnskab 2024/2025	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026
INDTÆGTER			
A'conto fællesbidrag	393.600	393.600	393.600
YouSee Grundpakken	20.874	20.000	20.000
Bidrag til el	15.800	16.500	16.500
Rykkergebyr	600	0	0
Oplysningsgebyr	4.800	0	0
Trappevask og græsslåning mv.	17.500	0	0
Havedage	5.000	0	0
Renteindtægter	3.200	1.000	0
Diverse indtægt	150	0	0
Indtægter i alt	461.524	431.100	430.100
UDGIFTER			
Reparation og vedligeholdelse	1) 44.125	430.000	600.000
Anvendt hensættelse	-	-244.000	-444.000
Elektricitet	18.877	20.000	20.000
Renovation	44.940	45.000	45.000
Vand og vandafgift	39.031	28.000	28.000
Skorstensfejning og afgift	11.031	11.000	11.000
Forsikringer	39.187	35.000	35.000
Revision	2.250	2.250	2.250
Generalforsamling	400	1.000	1.000
Bestyrelsesmøder	2.468	1.500	1.500
Formandshonorar	5.000	5.000	5.000
Administrationshonorar	8.000	8.000	8.000
Hensat til forbedringer	200.000	0	0
YouSee Kabel TV	21.525	20.000	20.000
Porto og tryksager	1.525	1.500	1.500
Gebyrer	2) 11.742	5.000	5.000
Trappevask og græsslåning	7.250	0	0
Låneydelse AL 8 mdr.	-	56.000	89.600
Øvrige udgifter	-	0	0
Udgifter i alt	457.351	425.250	428.850
Årets resultat	4.174	5.850	1.250

Balance pr. 31. August 2025

	31.08.2025	31.08.2024
<u>AKTIVER:</u>		
Arb. Landsbank 243488	329.299	107.645
Arb. Landsbank 501681	254.385	251.481
Kassebeholdning	-	-
Medlemstilgodehavender 4)	8.536	22.420
Øvrige tilgodehavender	-	-
Formandskasse	-	-
Aktiver i alt	592.220	381.546

PASSIVER:

Egenkapital primo	80.296	73.695
Årets resultat	4.174	6.602
Egenkapital ultimo	84.470	80.296
Grundfond	48.000	48.000
Hensat til revision	2.250	2.250
Hensat gebyr hunde	7.500	6.500
Hensat til forbedringer 3)	444.000	244.000
Skyldig omkostninger	-	500
Forudbetalt fællesudgifter	-	-
Anden gæld byggelån	6.000	-
Passiver i alt	592.220	381.546

Noter til regnskabet 2024/2025

note 1	Reparation og vedligeholdelse	
	Opgange	4.268
	Haven	8.946
	Havebassin	3.696
	Maling	0
	Kloak	18.489
	VVS	1.574
	Elektrikker	909
	Murer	0
	Vinduer	6.000
	Fortov	244
	Tømrer	0
	Reparation og vedligeholdelse i alt	44.125
note 2	Gebyrer	
	Gebyr til Arbejdernes Landsbank	7.412
	Gebyr til Nets	4.330
	Gebyrer i alt	11.742
note 3	Hensat til forbedringer	
	Hensættelse pr. 31.08.2024	244.000
	Anvendt hensættelse i 2024/2025	0
	Ny hensættelse i 2024/2025	200.000
	Hensat pr. 31.08.2025	444.000
note 4	Medlemstilgodehavender	
	Lejl. 2	500
	Lejl. 11	6.536
	Lejl. 14	1.000
	Lejl. 16	500
	Medlemstilgodehavender pr. 31.08.2025	8.536

REVISIONSPÅTEGNING

Jeg har revideret årsregnskabet for 2024/2025 for EJERFORENINGEN STHENSVEJ 5 A – 7 B, som viser et regnskabsmæssigt overskud på kr. 4.174 og en regnskabsmæssig egenkapital på kr. 84.470.

Revisionen er udført i overensstemmelse med almindeligt anerkendte revisionsprincipper og har omfattet de revisionshandlinger, som jeg har anset for nødvendige.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse og giver efter min opfattelse et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, dens økonomiske stilling samt resultat.

Taastrup, den 8. oktober 2025


STEEN AALSTRUP
Registreret revisor

ADMINISTRATOR

Jørgen Skorstengaard

BESTYRELSE

Nicole Sofie Bang-Madsen
(formand)

Kristoffer Hammer



Pia Skorstengaard


Christina Engquist


S. Engquist



Referat af Generalforsamling torsdag den 6. november 2025

Afholdt i Taastrup Kulturcenter, lokale 3

Tilstede var: lejlighed nr. 1, 2, 3, 4, og 14. Lejl. 7 ved fuldmagt til Nicole Bang-Madsen og lejl. 13 ved fuldmagt til Christina Engquist

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Regnskabet med revisors påtegning.
4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
5. Vedtagelse af driftsbudget.
6. Valg af bestyrelse og 1 suppleant.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Referent: Nicole Bang-Madsen

1. Valg af dirigent

Jørgen Skorstengaard foreslås til dirigent og vælges. Generalforsamlingen konstateres lovlig ifølge vedtægternes bestemmelser.

2. Formandens beretning

Velkommen til årets generalforsamling, jeg vil gerne starte med at give en kort opsummering på året der er gået. Der er bl.a. kommet nogle nye naboer til siden sidste år. I opgang 5.A er Alexander og Benjamin flyttet ind, og Jonas er flyttet ind opgang 7.A.

I bestyrelsen er det meste år foråret gået med at starte forfra i processen med at indhente tilbud på facaderenoveringen, og planlægge dette. De tilbud vi indhentede sidste år enten var for dyre, useriøse, eller af virksomheder vi ikke vurderede økonomisk robuste nok til projektet.

Vi vendte derfor processen på hovedet, undersøgte 3 nye entreprenørvirksomhedernes økonomiske fundament ifht. om de ville kunne varetage så stor en opgave som vores, og indhentede tilbud ud fra dette. Nu cirka et halvt år senere er vi ved at være i mål med 1. etape, trods der stadig er nogle mangler der skal udbedres.

Udover facadearbejdet har vi fået ført fibernet ind i opgangene, og så har vi fået lavet strømpeforinger af nogle kloakledninger på havesiden.

Vi har i foreningen haft en del produktive havedage med et gennemsnit på 5 deltagere pr. gang. Vi har holdt 2 ekstra havedage i år mhp. klargøring til stilladsopsætning omkring de to bygninger. Og i weekenden uge 47 afholdes året sidste havedag.

Derudover vil bestyrelsen den 16/11 invitere til arbejdsdag i foreningen hvor der skal repareres skraldeskur og haveskur gr. utætheder. Det er Jørgen og Kristoffer som er tovholder på dette, så hvis i har lyst til at give en hånd med, ligger jeg yderligere info omkring det på Facebook, det forventes at være om formiddagen ved 09-10-tiden vi starter.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

3. Regnskabet med revisors påtegning

Jørgen gennemgår årets regnskab. Følgende opmærksomhedspunkter fremhæves:

Der er høj indtægt på manglende udførte opgaver, hele 35 gange er trappevasken blevet sprunget over. Derfor en kærlig henstilling til at rette opmærksomhed på hvornår ens lejlighed er ansvarlig for opgaver i foreningen og evt. bytte internt ved behov for dette.

Udgifter: Derudover kom vi senere i gang med renoveringsprojektet hvilket gør at vi ikke har optaget lån endnu, hvilket også gør at vi ikke er begyndt at afdrage på dette endnu. Regnskabet viser et overskud på 4.174 kr. og en egenkapital på 84.470 kr.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

4. Bestyrelsens og medlemmers forslag

Der er ingen indkomne forslag.

5. Vedtagelse af driftsbudget

Jørgen gennemgår næste års budget. Der budgetteres med uændrede fællesudgifter, som er 2.050 kr. pr. måned.

På udgiftssiden bruges 600.000 kr. hvoraf 444.000 kr. er fra tidligere hensættelser til renovering af facaderne. Resten 156.000 kr. bruges på ordinær vedligeholdelse, herunder renovering af sokkel og trappenedgange i haven.

Det forventes at øvrige udgifter stort set er uændret.

Alt i alt viser budgettet et overskud på 1.250 kr.

Obs. YouSee stiger pr. 1/1 2026 fra 318 til 334 kr. pr måned. Såfremt de lejligheder som har grundpakken, ønsker at opsige denne, skal Jørgen have besked inden den 7/12.

Vedtagelse om diverse gebyrer:

El i kælderen på 350 kr. pr. beboer, pr maskine om året. 400 kr. pr. fryser om året.

Rykker 1 koster 100 kr, anden rykker koster 200 kr.

Manglende snerydning/saltning, trappevask og græsslåning koster 500 kr.- pr. gang.

Manglende deltagelse i minimum 3 havedage om året 500 kr pr. gang
Hensættelse til trappevedligehold fordi man har hund, betales med 500 kr. pr. hund årligt.
Gebyr for udfyldelse af Ejerlejlighedsskema fastsættes til 1.200 kr.

Budgettet for 2025/26 blev enstemmigt vedtaget.

6. Valg af bestyrelse og 1 suppleant

Formand: Nicole Bang-Madsen er på valg, genopstiller og genvælges.

Der er plads til yderligere et bestyrelsesmedlem.

Bestyrelse: Alexander Hartvig, lejl. 3, stiller op og vælges for 2 år som det 5. medlem i bestyrelsen.

Suppleant: Kenneth Madsen, Lejl. 14, stiller op og vælges for 1 år.

Jf. vedtægter skal der være en næstformand i foreningen, Christina Engqvist, Lejl. 13 påtager sig denne rolle tom. 2026 hvor hun er på valg.

7. Valg af administrator

Tilbud på administration for 2025/2026 fremlægges.

Jørgen Skorstengaard bliver genvalgt til administrator.

8. Valg af revisor

Steen Aalstrup bliver genvalgt til revisor.

9. Eventuelt

- Der ønskes indkøbt følgende til foreningen: Ny hækkeklipper og ny kanttrimmer
- Der foreslås årlig sortering af cykler ved evt. mærkat system, dette går bestyrelsen videre med.
- Der ytres af beboer ønske om tilføjelse til ordensreglementet, At der skal tages hensyn til naboer ifht. Lugtgener fra røg, herunder særligt hash og at der bør laves forbud mod rygning i lejligheder. Dette drøfter bestyrelsen videre ved år 2026's første bestyrelsesmøde, hvor der laves årlig gennemgang af ordensreglement.

Generalforsamlingen slutter kl. 19:55


Nicole Bang-Madsen / Referent
Jørgen Skorstengaard /Dirigent

Bestyrelse efter generalforsamlingen:

Formand:	Nicole Sofie Bang-Madsen	5B 1. tv.
Næstformand:	Christina Engquist	7B st. tv.
Bestyrelsesmedlem:	Kristoffer Hammer	5A st. th.
Bestyrelsesmedlem:	Pia Skorstengaard	5A st. tv.
Bestyrelsesmedlem:	Alexander Hartvig	5A 1. tv.
Suppleant:	Kenneth Madsen	7B st. th.

ORDENSREGLEMENT FOR "EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STHENSVEJ 5A-7B"

Beboernes oplysningspligt:

Bestyrelsen skal informeres om beboernes kontaktinformationer, dvs. mailadresse og telefonnummer. Det er den enkelte beboers pligt at informere Bestyrelsen om dette. Beboere eller andre med relation til foreningen som ikke ønsker at have en mailadresse, eller som ikke ejer en mailadresse vil derfor blive pålagt administrationsgebyr på kr. 50,- pr. udsendelse. Dette opkræves månedsvis over fællesudgifterne.

Navneskilt til døren:

Dørskilte udskiftes af foreningen.

Ejer må ikke selv forestå udskiftning af hensyn til ensartethed. Ved ejerskifte betaler ejerforeningen et nyt skilt. Efterfølgende udskiftning af navneskilt sker på ejers regning. I øvrigt henvises til vedtægterne.

Nøglebrikker:

Der er udleveret 2 stk. nøglebrikker gratis til hoveddøren til hver lejlighed. Ved ejerskifte skal nøglebrikkerne afleveres til den nye ejer.

Der kan tilkøbes yderligere nøglebrikker ved kontakt til foreningens formand.

Cykelparkering:

Al cykelparkering skal ske i cykelstativerne ved 5A, eller i eget brændeskur. Det er ikke tilladt at parkere cykler i trappeopgangen og på de fælles arealer i kælderen.

Affald / sortering

Deponering af husholdningsaffald, skal efter sortering ske i de opstillede affaldsbeholdere, uden at disse derved overfyldes. Fyld kun til låget kan lukkes. Er alle beholdere fyldte, skal beboerne selv opbevare overskydende affald indtil tømning har fundet sted. Er overskydende affald et vedvarende problem, rettes henvendelse til bestyrelsen.

Genbrug:

Alt husholdningsaffald skal sorteres i følgende fraktioner: Plast og drikkekartoner, Pap, Metal, Glas, Papir og Madaffald (i grønne poser). Resten lægges i Restaffald. Det påhviler alle beboere at påse, at misbrug ikke finder sted. Grønne poser og rød spand til farligt affald, kan hentes i kælderen i 5B. Fyldt spand placeres ved Restaffaldsbeholderen.

Storskrald:

Storskrald er alt andet end husholdningsaffald. Storskrald stilles tidligst ud på parkeringspladsen ved 5A dagen før afhentningen. Der må kun anvendes klare sække. Afhentningstidspunkt kan ses på opslagstavlen. Storskraldet **må ikke** sættes i forhaverne. Ikke afhentet storskrald skal fjernes omgående til egne lokaler og enten sorteres om eller afleveres til Vestforbrænding personligt.

Opvarmningsformer:

Foreningen har 2 opvarmningsformer: elvarme, samt brænde- og pilleovne. Det er ikke tilladt at installere varmepumper eller andre opvarmningsformer.

Beboere der anvender brænde eller piller som brændsel, skal opbevare dette i de opstillede brændeskure.

Afløb:

Det er forbudt, i såvel køkken- som badeværelsesafløb, at udlede ting der kan tilstoppe afløbet. I tilfælde af tilstopning, har beboeren pligt til, uopholdeligt at underrette bestyrelsen samt de beboere der kan blive berørt af tilstopningen.

Støj:

Anvendelse af særligt støjende maskiner (gulvhøvle, boremaskiner etc.) samt anvendelse af hammere må kun finde sted hverdage mellem kl. 8.00 og kl. 20.00.

Lørdage og søn- og helligdage er det dog kun fra kl. 10.00 til kl. 18.00.

Ved større renoveringsprojekter har man pligt til at informere bestyrelsen i god tid inden opstart. Bestyrelsen skal informeres om, hvad der skal udføres, hvornår der startes og hvor lang tid, det påtænkes at tage.

Man har også pligt til ved opslag at informere de øvrige beboere i blokken om de samme ting, så alle har mulighed for at kunne træffe deres forholdsregler.

Musik skal spilles under hensyntagen til de øvrige beboere.

Vaskemaskiner og tørretumbler må benyttes i tidsrummet kl. 7-22 alle dage.

Hårde hvidevarer:

Anbringelse og anvendelse af vaskemaskiner, tørretumblere, køleskabe og fryser i fællesrum, såvel som tilslutning til foreningens fællesstrøm, kræver bestyrelsens samtykke. Udgifter i forbindelse med anbringelse, herunder tilslutning til vand, el og afløb, afholdes af den/de interesserede beboere og skal udføres af autoriserede håndværkere. Bilag for arbejdets udførelse sendes til foreningens formand.

Der må kun anvendes hårde hvidevarer i fællesarealerne som er klassificerede som Energibesparende. For fabriksnye vaskemaskiner gælder fra 2023 energiklasse B eller bedre. For fabriksnye tørretumbler gælder fra 2023 energiklasse A+ eller bedre. Installering af brugte maskiner skal leve op til samme krav som ovenstående. Dette skal være dokumenteret overfor bestyrelsen inden for rimelig tid (2 uger) efter installation.

Ved evt. afvikling, skal lokalet bringes tilbage til oprindelig stand.

Skader på fællesinstallationer som følge af misbrug eller fejlmontering, påhviler den/de tilsluttede beboere at udbedre for egen regning.

Husdyr:

Husdyrhold er kun tilladt med bestyrelsens skriftlige samtykke, der skal derfor ansøges og foreligge en tilladelse **inden** anskaffelse. Tilladelsen gælder kun det husdyr, som er søgt tilladelse til. Ved anskaffelse af nyt husdyr, skal der derfor ansøges om ny tilladelse.

Det er i foreningen tilladt at holde både hund og kat, men først efter bestyrelsens godkendelse.

Der gives tilladelse til hunde op til mellemstørrelse (under 25 kg som fuldvoksen) og det vægtes højt at det er en hunderace, som kan trives i lejlighed, herunder at hunderacen ikke er kendt for at være særdeles støjende/larmende. Hundes færdsel på alle fællesarealer, herunder kælderen, opgang og haven mv., skal ske i snor. Det påhviler beboeren at sørge for, at husdyrholdet på ingen måde er til gene for andre beboere. Bestyrelsen kan, jf. Vedtægternes § 9 stk. 2, tilbagekalde tilladelsen i tilfælde af berettiget klage. Ved 3 uafhængige klager tages der i bestyrelsen stilling til om tilladelsen tilbagekaldes.

Fællesarealer:

Det påhviler beboerne selv at ren- og vedligeholde fællesarealerne, lugning i bedene, renholdelse af kælderregioner samt generel oprydning, da der ikke er ansat vicevært. Der indkaldes til 7 arbejds-/havedage om året. Hver lejlighed skal være repræsenteret minimum 3 gange. Ellers pålægges man en bøde på 500 kr. pr. manglende repræsentation. Planer for trappevask, græsslåning og snerydning, fordelt på de enkelte lejligheder, udsendes af bestyrelsen og sættes på opslagstavlen. Ved manglende overholdelse pålægges man bøde på 500 kr.

Fællesrum der anvendes til vask og tørring, skal ren- og vedligeholdes af de beboere som anvender disse. Bestyrelsen kan i tilfælde af manglende ren- og vedligeholdelse, pålægge beboerne at rette forholdene inden for en rimelig frist og såfremt dette ikke efterkommes, at lade det ske ved fremmed hjælp for de pågældendes regning, jfr. § 10, stk. 1. Henstillen af storskrald må ikke finde sted på hverken udendørs eller indendørs fællesarealer.

Vinduer:

Ved udskiftning af vinduer påhviler udgiften den enkelte ejer. Vinduerne skal være forsynet med tværsprosser (Bondehusvinduer med 2 glasfelter i hvert fag). Den udvendige side af lejlighedernes vinduer skal være malet i grå farve. (RAL 7042). Ved henvendelse til bestyrelsen udleveres gratis maling til dette. Det er vigtigt, at den udvendige del vedligeholdes, så det fælles udtryk bevares. Ved misligholdelse henvises til vedtægternes §8.

YouSee

Ejerforeningen har en foreningsaftale med YouSee om levering af Grundpakken til de ejere, som ønsker dette. Der opkræves særskilt for dette hver måned, med den til enhver tid gældende takst fra YouSee.

Den enkelte ejer har mulighed for at tilmelde og framelde sig Grundpakken senest den 8. i måneden med virkning fra den næste 1. Fra- og tilmelding skal ske skriftligt til administrator via mail.

Gebyrer:

På den årlige generalforsamling vedtages forskellige gebyrer, som opkræves sammen med fællesudgifterne, hvis den enkelte ejer ikke udfører forskellige vedtagne opgaver. Aktuelt er der vedtaget følgende gebyrer:

Manglende trappevask hver 4. uge i egen opgang	500 kr.
Manglende græsslåning hver 16. uge i sæsonen	500 kr.
Manglende snerydning hver 16. dag i vintersæsonen	500 kr.
Manglende deltagelse i 3 havedage pr. år ud af 7 havedage. Pr. gang. Opkræves i januar	500 kr.
Gebyr pr. hund pr. år (hensættes til kommende trappevedligeholdelse) opkræves i december	500 kr.
Bidrag til fælles el i kælderen pr. vaskemaskine pr. beboer i lejl. Opkræves i december.	350 kr.
Bidrag til fælles el i kælderen pr. tørretumbler pr. beboer i lejl. Opkræves i december.	350 kr.
Bidrag til fælles el i kælderen pr. fryser. Opkræves i december	400 kr.
Gebyr for ekstra nøglebrik udover 2 stk. pr. lejlighed	150 kr.
Rykker 1 (ca. den 10) ved manglende betaling af fællesudgifter	100 kr.

Rykker 2 (ca. den 20) ved manglende betaling af fællesudgifter	200 kr.
--	---------

Generelt:

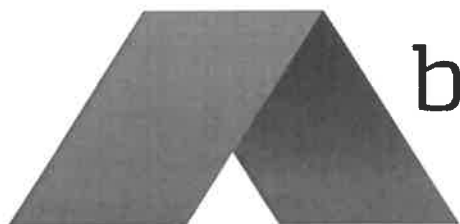
I tvivlstilfælde skal beboeren henvende sig til bestyrelsen, før der påbegyndes noget. I øvrigt henvises der til ejerforeningens vedtægter.

Taastrup den 16.03.2026.

Bestyrelsen

VEDLIGEHOJDELSESPLAN

E/F Sthensvej 5a – 7b



byggesagkyndig.nu[®]

JYLLAND / FYN / SJÆLLAND

Indhold i denne Vedligeholdelsesplan

Indhold i denne Vedligeholdelsesplan.....	2
Om denne Vedligeholdelsesplan fra Byggesagkyndig.nu	3
<i>Hvad er en Vedligeholdelsesplan</i>	3
<i>Baggrunden for en Vedligeholdelsesplan</i>	3
<i>Vurderingsdato og rapport udarbejdelse</i>	3
Vedligeholdelsesplanen er udarbejdet af	3
Ejendommen	3
Ejerforeningen rummer 16 lejligheder	3
Lejlighedernes størrelse varierer fra 49 – 70 m ²	3
Bygningsdele	4
Bedømmelse	5
Prioritering	6
Vedligeholdelse de vigtigste, i prioriteret rækkefølge:.....	6
Anslået restlevetider for udvendige bygningsdele	6
Økonomisk overblik (i kroner inkl. Moms)	6
Generel information	7
Vedligeholdelsesarbejdet.....	7
Besigtigelsen og forbehold.....	7
Økonomisk overblik	8
Forklaring til aktivitetsbeskrivelse	9
Uddybning af de enkelte aktiviteter	10
Fremgangsmåde.....	15
Andre bemærkninger	22
Om Vedligeholdelsesplanen	23
Hvad kan en vedligeholdelsesplan bruges til?	23
Ansvar	23
Om Byggesagkyndig.nu.....	23
Et netværk af byggesagkyndige.....	23

Om denne Vedligeholdelsesplan fra Byggesagkyndig.nu

Hvad er en Vedligeholdelsesplan

En vedligeholdelsesplan fra Byggesagkyndig.nu hjælper bolig- og bygningsejere med at skabe overblik over deres bygnings behov for vedligeholdelse og renovering. Der er fokus på bygningens stand set ud fra en byggeteknisk og arkitektonisk betragtning.

Jeres rådgiver gennemgår bygningen fra kælder til kvist, og altid i god dialog og sparring med Jer.

Baggrunden for en Vedligeholdelsesplan

Denne rapport er bestilt af:

Afdelingsbestyrelsen for E/F Sthensvej 5a – 7b.

Sthensvej 5a – 7b

2630 Taastrup

Vurderingsdato og rapport udarbejdelse

Nærværende rapport er udarbejdet efter besøg på ovenstående adresse torsdag den 25. Oktober 2023.

Rapporten er udarbejdet fra den 31 Oktober til den 02 November 2023 – fremsendt den 03 November 2023.

Vedligeholdelsesplanen er udarbejdet af

Michael Volmer Brandsen.

Byggesagkyndig, Tømrer,

Bygningskonstruktør

Mobiltelefon: 87 102 112

E-mail: mvb@byggesagkyndig.nu

Ejendommen

Ejerforeningen rummer 16 lejligheder.

Lejlighedernes størrelse varierer fra 49 – 70 m².

Der er 1 separat hoveddør ved fortovet til hver lejlighed.

Taget er med træbrædder med fjer og not og 2 lag pap afslutningsprofiler i zinkinddækninger.

Der er ingen teknikum, da hver enkelt ejerbolig har brandovn og el radiator det er generelt de to bygninger.

Der er vaskerum i kælder til hver opgang.

Nærværende rapport vedrører primært klimaskærmen og VVS installationer og i forbindelse med besigtigelserne er 4 lejligheder gennemgået.



Bygningsdele

Ejendommen er to blokke opført i gule og røde teglsten der er hulmursisolering og med mørtelfuger.

Tagkonstruktion er udført som gitterspær med tagbrædder og tag pap 250mm loftisolering.

Dækkonstruktioner er udført i bjælkelag med pusset lofter og indskud og gulvbrædder.

Sokkel er støbt ca. 400 mm til fast og frostfri grund og er efterfølgende pudset i en cementmørtel.

Taget er af pap med zinkinddækninger nedløb tagrender tagvinduer som er udskiftet i 2021, hvilket betyder at det er ca. 2 år gammelt, og tag rum der kan tilgås fra opgang loftlem. Tagrummet er fælleseje.

Indgangsdøre er skiftet i 2016.

Vinduer i kælder og kælderdøre er udskiftet i 2010.

Alle VVS installationer er generelt de oprindelige fra opførelsestidspunktet, der er dog nogle som har udskiftet faldstammer ved ombygninger.

Bedømmelse

De grundlæggende bygningsdele: sokkel og tagkonstruktion er af en høj kvalitet.

De murrede facader med teglsten og mørtelfuger er der konstateret at der enkelte steder er sætningsrevner og mørtelfuger som er porøse og nedslidte, og hvor der kan komme slagregn ind til underliggende konstruktioner, fugtigt murværk kan give grobund for skimmel og medfører et øget varmekonsum, og skal derfor vedligeholdelse, og fuger krasses ud og der fuges, samt udbedring af sætningsrevner.

Brandmur er af mindre god kvalitet da pus er afskallet så teglsten står og suger fugt som trænger til vedligeholdelse og reparation.

Skorstene står generelt i god stand.

Generelt er sokkeler i god stand, der er udført reparation for sætningsrevner, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, og der ses en del afskalling af maling både mod vej og til gården, de suger fugt og trænger til vedligeholdelse og reparation.

Kældertrapper er i så dårlig stand, at der er chance for personskafe, de står til renovering eller helt udskiftning.

Der er manglende ventilationsriste i ventilationshuller i gavle så nedbør ikke kan komme ind til underliggende konstruktioner.

De træbeklædte skure fremstår i god stand, og skal vedligeholdes, så man forlænger levetiden.

Generelt er indgangsdøre i god stand, dog skal de vedligeholdes så levetiden forlænges.

Facadevinduer i ejendommene står boligejer selv for, og vedligeholdelse, det ville dog være en fordel at nye vinduer som udskiftes, skal have en udluftningsrist for indeklima, det er dog muligt at få ventilation monteret.

Min overordnede vurdering er at ejendommens tag og indgangsdøre og udenomsareal er i god stand, og står ikke for renovering kun vedligeholdelse, der imod facader teglsten og sokkel står til renovering og vedligeholdelse.

Installationer ser generelt ud til og være i normal stand efter alder på disse, men skal have vedligeholdelse og gennemgang hvert år.

Opgange så velholdte ud, trappetrin med slid og vægge med slid, skal vedligeholdes

Prioritering

Vedligeholdelse de vigtigste, i prioriteret rækkefølge:

- Kældertrapper renovering eller udskiftning på begge ejendomme
- Facademurer fuger og sætningsrevner på begge ejendomme
- Sokkel / sætningsrevner / sokkelmaling på begge ejendomme
- Brandmur renovering / på en ejendom mod nabo opgang 7b
- Kloaker og stikledninger vedligeholdelses og efterses
- Pap taget vedligeholdelses og efterses
- Opgange vedligeholdelses trappe og vægge
- Kælderdøre og kældervinduer vedligeholdelses

Anslået restlevetider for udvendige bygningsdele

- Tagets levetid vurderes til ca. 30 til 50 år. (Taget er besigtiget med Drone)
- Hoveddøres levetid vurderes at være ca. 20 – 30 år.
- Murede facaders levetid vurderes til omkring + 80 år efter renovering (Facader er besigtiget med Drone)
- Kældertrappers levetid efter renovering udskiftning + 60 år.
- Tagrenders og nedløbs levetid vurderes til omkring 10 – 30 år.
- Kælderdøre og vinduer vurderes til 10 til 15 år.

Alle ovennævnte forventede levetider, er betinget af løbende vedligehold igennem de sidste år af bygningsdelenes levetid.

Økonomisk overblik (i kroner inkl. Moms)

	0-12 mdr.	1-2 år	2-3 år	4-5 år	6-10 år	11-15 år	I alt
	I alt	I alt	I alt	I alt	I alt	I alt	I alt
Samlede omkostninger	745.500	299.500	675.500	229.500	27.500	154.500	2.132.000
Heraf udbedning	718.000	252.000	648.000	182.000	0	107.000	1.907.000
Heraf vedligeholdelse	27.500	47.500	27.500	47.500	27.500	47.500	225.000
Omkostninger pr. år i gennemsnit	142.133,33 kr./år						

Generel information

Vedligeholdelsesarbejdet

Det anbefales at gennemføre de kommende års vedligehold som anført i vedligeholdelsesplan og budget, hvor det står angivet hvilke tiltag der anbefales udført ved de enkelte bygningsdele.

Hvis finansiering af dette ikke er mulig for foreningen, rådgives gerne om ændret prioritering idet arbejdet i praksis kan gennemføres på mange måder. Man skal dog være opmærksom på, at en række arbejder er indbyrdes afhængige og/eller afhængige af stillads eller lign. hjælpemidler.

Prioritering

Det er i tidsplansforslaget tilstræbt, at alle arbejder kan gennemføres så rationelt som muligt, under hensynstagen til de enkeltes arbejders karakter og indbyrdes afhængighed. Men det må påregnes, at der kan ændres en del på dette i forbindelse med en detailplanlægning, og/eller ved kontrahering med den udførende håndværkervirksomhed, afhængigt af disse aktuelle muligheder på opførelsestidspunktet.

Udførelse, styring og tilsyn

Det vil utvivlsomt være til økonomisk fordel for foreningen, at en nogle af de anførte arbejder udføres i regning, med en stram styring og løbende kontrol af såvel omfang som kvaliteten af det udførte.

Planlægning

Det er væsentligt, at der forud for gennemførelsen af **større** vedligeholdelsesarbejder, udføres en grundig planlægning og koordinering af de enkelte aktørers indsats, således at spildtid i størst muligt omfang undgås og muligheden for et godt samarbejde parterne imellem øges.

Her tænkes bl.a. på rettidig levering af materialer, materiel og kvalificeret arbejdskraft.

Desuden er det nødvendigt at en kompetent byggeledelse styrer, koordinerer og kontrollerer forløbet af arbejdsprocessen indenfor de rammer der aftalt med jer, foreningens bestyrelse.

Systematik

Det anbefales desuden ultimo hvert år, at det kommende års anbefalede vedligehold gennemgås og vurderes, samt at alle relevante bygningsdele hvert 4. år systematisk gennemgås, og synes med henblik på revision af vedligeholdelsesplan og budget.

Besigtigelsen og forbehold

Besigtigelsen af ejendommen er udført uden deltagelse af bestyrelsen. Der er derfor ikke givet mundtlig rådgivning på adresse, men nærværende rapport kan ikke indeholde alle oplysninger og forhold som gør sig gældende for så stor og omfattende ejendom.

Vi tilbyder derfor altid mere specifik rådgivning vedr. enkeltstående emner.

Ejendommen, facaderne og taget er besigtiget fra terræn.

Ikke alle områder var tilgængelige at se fra vejen / terræn. Enkelte områder har ikke været tilgængelige; udvendigt pga. altaner og bohaver på disse.

Mængder

I forbindelse med prisfastsættelsen er omtrentlige mængder **skønnet** for de væsentligste bygningsdele, og der er ikke opført en præcis opmåling. Byggesagkyndig.nu tilbyder at kunne måle huset præcist op igennem vores samarbejdspartnere til brug for mere præcis tilbudsindhentning.

Økonomisk overblik

EFF Sthmsvej 5a - 7b

Denne vedligeholdelsesplan er bestilt af Bestyrelsen for EFF Sthmsvej 5a - 7b

Kommentarer
Nedsættende overensigt over udbedninger og vedligeholdelse, der bør ske på ejendommen over de næste 15 år.

Generelle betingelser
Tallene i nedenstående skemaer er baseret på vores erfaringer.
Elevende priser kan kun opstå ved ydelse af egenlige skud. Tidspunkter for udførelse er baseret på almindelige brændelse af de pågældende materialer, og bør konsulteres først.

Akt. nr.:	Bygningsdel:	Aktivitet:	Stilads Type: / lft:	0-12 mdr. 2023 I alt	1-2 år 2024 I alt	2-3 år 2025 I alt	4-5 år 2026 I alt	6-10 år 2027-2032 I alt	11-15 år 2033-2038 I alt
U01	Kældertrapper renovering	Renovering af kældertrapper 4 stk	Udb. X	70.000	70.000				
U02	Facadermur / luger sætningsrevner	Såbets udførelse / luger rep. Sætningsrevner.	Udb. X	618.000		618.000			
U03	Sokkel / sætningsrevner	Udbedning af sætningsrevner og sokkelmaling	Vedl.		25.000		25.000		25.000
U04	Brænmur renovering	Plis rep. Behandling	Vedl.		15.000		15.000		15.000
U05	Tagflader/Tag pap /Indlæsningsrør perovisk eftersyn		Udb. X		10.000		10.000		10.000
U06	Kbaler og silikendninger	Rensning / klitterundersøgelse.	Vedl.	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500
U07	Indvendige overflader trapperopgange, rep af skader		Udb.		35.000		35.000		35.000
U08	Indvendige overflader kældere, rep af skader		Udb.	30.000	30.000	30.000	30.000		
U09	Vinduer, døre kældere Justering/smøring mm. / malingbehandling		Udb.		45.000		45.000		
U10	Isolationsrør vandledningsrør løbende vedligehold		Udb.		37.000		37.000		37.000
U11	Skure, males mm.		Vedl.	20.000		20.000		20.000	
U12	Beholdninger / indgangsparker. Males / Rep. Trin beton		Udb.		25.000		25.000		25.000
U13			Udb.						
U14			Udb.						
Samlet estimerede omkostninger i alt:				745.500	298.500	675.500	229.500	27.500	154.500
Heraf udbedning				718.000	282.000	648.000	182.000	0	107.000
Heraf vedligeholdelse				27.500	47.500	27.500	47.500	27.500	47.500

Forklaring til aktivitetsbeskrivelse

På de efterfølgende sider beskrives de aktiviteter, som den byggesagkyndige har konstateret bør udføres på huset. Ikke alle de energimæssige forbedringsforslag er beskrevet i nærværende vedligeholdelsesplan, idet de beskrives i Energimærket. Beskrivelserne indeholder følgende oplysninger:

Bygningsdel:

Den del af bygningen, som aktiviteten vedrører.

Aktivitetsnavn:

Hvad skal der gøres ved den pågældende bygningsdel?

Formål:

Hvorfor er det vigtigt, at det bliver gjort?

Nummer:

Aktiviteterne er nummeret til internt brug.

Tidspunkt:

Den byggesagkyndiges vurdering af, hvornår en given aktivitet senest bør udføres. Vedligeholdelsesaktiviteter kan forekomme flere gange inden for tidsplanens interval.

Aktivitetstype:

De enkelte aktiviteter på boligen er opdelt i følgende typer:

Udbedringer (udb.):

Skader eller mangler, der skal ordnes, for at boligen bringes på normal vedligeholdelsesmæssig stand.

Vedligeholdelse (vedl.):

Aktiviteter, der skal udføres for at holde bygningen i normal vedligeholdelsesmæssig stand, så skader undgås.

Priser:

Alle priser er inkl. moms og baseret på rådgiverens skøn og erfaring. Endelig pris kan kun opnås ved indhentning af håndværkertilbud. Dette er vi gerne behjælpelige med.

Uddybning af aktiviteten:

Hvor på huset er det konkrete problem? Og hvad er problemstillingen samt risici ved skaden.

Beskrivelse af aktiviteten:

Hvor på huset er det konkrete problem? Hvordan udbedres problemet i hovedtræk? Generel arbejdsbeskrivelse.

Uddybning af de enkelte aktiviteter

BYGNINGSDEL:

Kældertrapper renovering

AKTIVITETSNAVN:

Renovering af kældertrapper på begge ejendomme.

FORMÅL:

At sikre en driftssikker kældertrappe, samt at undgå eventuelle personskader.

Det er vigtigt at kældertrapperne vedligeholdelses.

Restlevetiden på betontrapper når de er blevet udbedret er ca. 30 - 50 år.

UDDYBNING AF AKTIVITET**Tilstand og skadesomfang.**

Kældertrapper er skadet og skal udbedres, det vurderes der kan være fare for personskader.

AKTIVITETS NR.:

U01

TIDSPUNKT:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| ☒ 0-12 mdr. | ☐ 4-5 år |
| ☒ 1-2 år | ☐ 6-10 år |
| ☐ 2-3 år | ☐ 10-15 år |

FAKTA:

Type:	Udbedring
Pris i alt:	140.000 kr. inkl. moms

BILLEDER:

BYGNINGSDEL:

Facader fuger og sætningsrevner

AKTIVITETSNAVN:

Renovering af facader fuger og sætningsrevner.

FORMÅL:

At sikre at der ikke kommer fugt til underliggende konstruktioner.

UDDYBNING AF AKTIVITET**Tilstand og skadesomfang**

Facademur har steder med fugesvigt og sætningsrevner som gør at der kommer fugt til underliggende konstruktioner, når en almindelig hulmur udsættes for slagregnspåvirkning, og der presses vand gennem formuren, trænger vandet som regel gennem studs-fuger. Dette gælder, hvad enten muren er af massive sten eller mange hulssten. Det er derfor uhyre vigtigt, at der altid mures med helt fyldte studs-fuger, og en betingelse herfor er ikke kun håndværksmæssig kunnen, men også mørtel og sten med gode og rigtige egenskaber.

Når mørtelfugerne er slidte er det vigtigt at få dem om fuget.

Fugtigt murværk kan give grobund for skimmel og medfører et øget varmekonsum.

Noterede skader

Der er noteret flere skader på facaden med fugesvigt og sætningsrevner

Udbedring

Opstilling af facadestillads fræsning af fuger og ilægning af nye mørtelfuger og 8mm tenderstål i fuger der hvor der er sætningsrevner.

Der bør indhentes tilbud for udbedring

Fag: Murerfirma.

AKTIVITETS NR.:

U02

TIDSPUNKT:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| ☐ 0-12 mdr. | ☐ 4-5 år |
| ☒ 1-2 år | ☐ 6-10 år |
| ☐ 2-3 år | ☐ 10-15 år |

FAKTA:

Type: Udbedring 2 boligblokke
 Pris i alt: 1.236.000 kr. inkl. Moms

BILLEDER:

BYGNINGSDEL:

Sokkel / Sætningsrevner

AKTIVITETSNAVN:

Udbedring af sokkel samt sætningsrevner og afskallet sokkelmaling.

FORMÅL:

At sikre tæt og levedygtigt sokkel.

UDDYBNING AF AKTIVITET**Tilstand og skadesomfang.**

Sokkel omkring begge boligblokke skal have udbedret sætningsrevner håndværksmæssigt korrekt med 8 mm tenderstål med minimum 50cm på hver side af sætningsrevne efter murer håndbogen.

Fremgangsmåde

Udbedring bør laves af en murer og sokkel bør males med sokkelmaling efterfølgende.

Fag: Murer / Maler.

AKTIVITETS NR.:

U03

TIDSPUNKT:

- | | |
|--|--|
| ☐ 0-12 mdr. | ☒ 4-5 år |
| ☒ 1-2 år | ☐ 6-10 år |
| ☐ 2-3 år | ☒ 10-15 år |

FAKTA:

Type:	Vedligehold
Pris i alt:	75.000 kr. inkl. Moms

BILLEDER:

BYGNINGSDEL:

Brandmur renovering.

AKTIVITETSNAVN:

Brandmur renoveres da pus er afskallet og står med revner så fugt kan komme ind til underliggende konstruktioner.

FORMÅL:

At vedligeholde den murede brandmur, så den kan holde de udefra kommende påvirkninger ude, og levetiden forlænges.

UDDYBNING AF AKTIVITET**Tilstand og skadesomfang**

Brandmur står med afskallet facade pus og skal pudses op og behandles.

Udbedring

Gennemgang af brandmur hvert 5 år.

Fag: Murer.

AKTIVITETS NR.:

U04

TIDSPUNKT:

- | | |
|--|--|
| ☐ 0-12 mdr. | ☒ 4-5 år |
| ☒ 1-2 år | ☐ 6-10 år |
| ☐ 2-3 år | ☒ 10-15 år |

FAKTA:

Type: Vedligeholdelse brandmur
Pris i alt: 45.000 kr. inkl. Moms

BILLEDER:

BYGNINGSDEL:

Tagflade/Tag pap /Inddækninger periodisk eftersyn

AKTIVITETSNAVN:

At sikre at taget fungerer som klimaskærm og at den kan holde vind og vejr ude.

FORMÅL:

At vedligeholde taget så det kan modstå vejr og vind og forlænge sin levetid.

UDDYBNING AF AKTIVITET**Tilstand og skadesomfang**

Taget fremstår pænt og med tætte inddækninger.

Udbedring

Eftergang af taget hvert 2 - 3 år.

Fag: Tagdækker.**AKTIVITETS NR.:**

U05

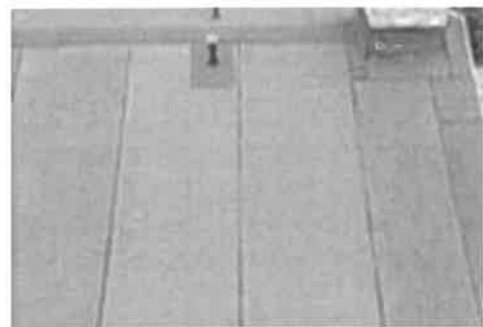
TIDSPUNKT:

- | | |
|--|--|
| ☐ 0-12 mdr. | ☒ 4-5 år |
| ☒ 1-2 år | ☐ 6-10 år |
| ☐ 2-3 år | ☒ 10-15 år |

FAKTA:

Type: Vedligeholdelse tagpap inddækninger

Pris i alt: 30.000 kr. inkl. Moms

BILLEDER:

BYGNINGSDEL:

Kloaker og stikledninger

AKTIVITETSNAVN:

At sikre at stikledninger og kloakker er funktionelle og ikke leder fugt ud så det ligger pres på sokler.

FORMÅL:

Rensning af kloaker og sandbrønde så kloakker og stikledninger er funktionsdygtige.

UDDYBNING AF AKTIVITET**Tilstand og skadesomfang**

Der er ikke konstateret skader på kloakker de seneste år, så ren vedligeholdelse for funktionsdygtighed.

Udbedring

Der er ingen skader på kloak og stikledninger.

Fag: Kloakmester.

Fremgangsmåde

Spuling og kikkertundersøgelse af kloakker for brud og skadedyr.

AKTIVITETS NR.:

U06

TIDSPUNKT:

- | | |
|--|--|
| ☐ 0-12 mdr. | ☒ 4-5 år |
| ☒ 1-2 år | ☒ 6-10 år |
| ☒ 2-3 år | ☒ 10-15 år |

FAKTA:

Type: Vedligeholdelse kloakker

Pris i alt: 45.000 kr. inkl. Moms

BILLEDER:

BYGNINGSDEL:

Indvendige overflader trappeopgange

AKTIVITETSNAVN:

Vedligeholde trappevægge så de fremstår pæne + trapper.

FORMÅL:

Så levetiden forlænges

UDDYBNING AF AKTIVITET**Tilstand og skadesomfang**

Opgange fremstår pæne og vedligeholdte, trappetrin og vanger fremstår ligeledes pæne.

Noterede skader

Der er ikke noteret nogle skader på trappevægge der ses lidt riser på trappetrin ellers ser det vedligeholdt ud.

Udbedring

Maling hvor nødvendigt og slibning af trappetrin hvor nødvendigt.

Fag: Maler / Gulvsliber.**AKTIVITETS NR.:**

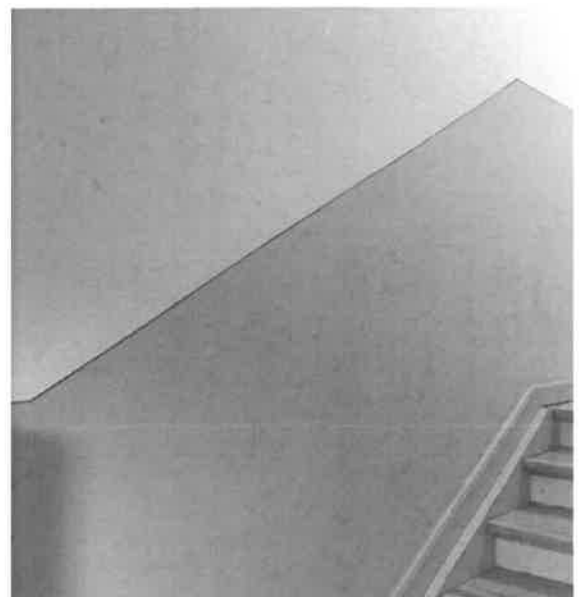
U07

TIDSPUNKT:

- | | |
|--|--|
| ☐ 0-12 mdr. | ☒ 4-5 år |
| ☒ 1-2 år | ☐ 6-10 år |
| ☐ 2-3 år | ☒ 10-15 år |

FAKTA:

Type:	Renovering Vedligeholdelse
Pris i alt:	105.000 kr. inkl. moms

BILLEDER:

BYGNINGSDEL:

Indvendige overflader kælder.

AKTIVITETSNAVN:

Renovering af kælderlofter / vægge / og gulve.

FORMÅL:

Udbedring af pudset lofter og brandsikring og malerbehandling af lofter og vægge.

FAG:

Murer / Tømrer / Maler.

AKTIVITETS NR.:

U08

TIDSPUNKT:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| ☐ 0-12 mdr. | ☐ 4-5 år |
| ☐ 1-2 år | ☐ 6-10 år |
| ☒ 2-3 år | ☐ 10-15 år |

FAKTA:

Renovering af lofter og brandsikring og malerbehandling.

BILLEDER:

BYGNINGSDEL:

Vinduer, døre kælder Justering/smøring mm.

AKTIVITETSNAVN:

Vinduer og sålbænke fremstår i god stand.
Vinduerne bærer dog præg af at være rundet de 20 år.

Vinduerne kan let vedligeholdes ved at male dem efter behov.

Fugerne om vinduerne begynder at være udskiftningsparate.

FORMÅL:

At hindre fugt indtrængen i bagvedliggende konstruktioner.

FAG:

Tømrer / Maler

AKTIVITETS NR.:

U09

TIDSPUNKT:

- | | |
|--|--|
| ☐ 0-12 mdr. | ☒ 4-5 år |
| ☒ 1-2 år | ☐ 6-10 år |
| ☐ 2-3 år | ☒ 10-15 år |

FAKTA:

Type: Vedligeholdelse / Justering/smøring mm. / malerbehandling

Pris i alt:

90.000 kr. inkl. moms

BILLEDER:

BYGNINGSDEL:

Installationer brugsvands installationer

AKTIVITETSNAVN:

Vedligeholdelse af brugsvands installationer og af varmtvandsbeholder.

FORMÅL:

At sikre et driftssikkert brugsvandssystem, samt at undgå eventuelle bakterie forgiftninger.

Det er vigtigt at installationerne observeres jævnligt.

Restlevetiden på en varmtvandsbeholder er ca. 2 – 10 år, så der kan forventes en udgift på dem i den nærmere fremtid.

UDDYBNING AF AKTIVITET**Tilstand og skadesomfang.**

Der er foretaget stikprøvekontroller i fire lejligheder. Og her ses installationerne som pæn stand.

Noterede skader.

Det er ikke blevet oplyst om nogle skader og fejl.

AKTIVITETS NR.:

U10

TIDSPUNKT:

- | | |
|--|--|
| ☐ 0-12 mdr. | ☒ 4-5 år |
| ☒ 1-2 år | ☐ 6-10 år |
| ☐ 2-3 år | ☒ 10-15 år |

FAKTA:

Type:	Udbedring
Pris i alt:	110.000 kr. inkl. moms

BILLEDER:

BYGNINGSDEL:

Skure, males mm.

AKTIVITETSNAVN:

Vedligeholdelse af skurer med godkendt træbeskyttelse.

Skure kan let vedligeholdes ved at male dem efter behov med træbeskyttelse.

FORMÅL:

At hindre fugt indtrængen i bagvedliggende konstruktioner og forlænge levetiden på skurer.

FAG:

Maler.

AKTIVITETS NR.:

U11

TIDSPUNKT:

- | | |
|--|--|
| ☐ 0-12 mdr. | ☒ 4-5 år |
| ☒ 1-2 år | ☐ 6-10 år |
| ☐ 2-3 år | ☒ 10-15 år |

FAKTA:

Type: Vedligeholdelse malerbehandling

Pris i alt: 90.000 kr. inkl. moms

BILLEDER:

BYGNINGSDEL:

Betontrappe / indgangspartier.

AKTIVITETSNAVN:

Vedligeholdelse / Reparation.

Indgangsdøre malerbehandles så man forlænger levetiden, smøres og justeres.

Betontrapper ved indgangspartier renoveres for sætningsrevner og vedligeholdes.

FORMÅL:

At hindre fugt indtrængen i bagvedliggende konstruktioner.

FAG:

Murer / Tømrer / Maler.

AKTIVITETS NR.:

U12

TIDSPUNKT:

- | | |
|--|--|
| ☐ 0-12 mdr. | ☒ 4-5 år |
| ☒ 1-2 år | ☐ 6-10 år |
| ☐ 2-3 år | ☒ 10-15 år |

FAKTA:

Type: Vedligeholdelse Renovering

Pris i alt: 75.000 kr. inkl. moms

BILLEDER:


Andre bemærkninger

Nedenstående er diverse og yderligere bemærkninger af forskellig karakter. Det kan være alt fra alm. vedligeholdelsestips, til beskrivelse af mindre skader og problemer, eller blot yderligere bemærkninger til de tidligere beskrevet aktiviteter.

- Enkelte aktiviteter har været svære at prissætte – både pga. omfang, men også pga. at der findes flere måder at løse problemerne på, hvorfor enkelte poster og aktiviteter kræver regulær projektering før der kan indhentes præcise priser. Byggesagkyndig.nu er gerne behjælpelig med dette arbejde.
- Brugsvands installationer og faldstammer
Der tages udgangspunkt i at tekniske installationer til brugsvand (kold/varmt) og faldstammer (kloak) bliver renoveret / udskiftet samtidig idet dette er mest rationelt både økonomisk og praktisk. Der skal ved projektering af udskiftningen tages hensyn hvorledes man forventer at beboerne kan benytte lejlighederne i denne periode.
- Tagfladen fremstår i god stand.
- Ukendte udgifter
I forbindelse med alle større renoveringer/ombygninger mv. er det vigtigt at foreningen har det økonomiske overskud før der igangsættes store projekter. For der kommer altid uforudsete udgifter – typiske pga. skjulte konstruktioner. Byggesagkyndig.nu anbefaler foreninger, med ejendomme af disse aldre, at man altid har mellem 15-20 % overskud/"luft" forinden igangsætningen af større aktiviteter.

Om Vedligeholdelsesplanen

Hvad kan en vedligeholdelsesplan bruges til?

Byggesagkyndig.nu yder rådgivning om boligens fysiske bygningsmæssige tilstand. En vedligeholdelsesplan fra Byggesagkyndig.nu beskæftiger sig med boligens håndværksmæssige kvaliteter, æstetiske fremtoning og funktionalitet. Jeres rådgiver foretager en byggeteknisk gennemgang af boligen, som munder ud i en rapport, der kan danne grundlag for overvejelser om udbedringer og vedligeholdelse af boligen.

En vedligeholdelsesplan agter ikke at give nøjagtige arbejdsbeskrivelser og projekteringsvejledning, som kan indgå i en udbudsrunde eller lign. Den kan dog bruges som udgangspunkt til håndværkeren, og dennes ydelser.

En vedligeholdelsesplan kan heller ikke træde i stedet for en tilstandsrapport ved salg af boligen.

Ansvar

Det skal bemærkes, at de i denne rapport anførte priser er skønnede priser, der kan vise sig at variere en del ved nærmere bearbejdning og udførelse.

Bl.a. fordi detaljerne ved de endelige løsninger og det korrekte omfang ikke kan fastlægges under de rammer der er aftalt for denne gennemgang og rapportering, derudover varierer prisen ofte meget alt efter situationen på markedet på det tidspunkt hvor tilbud indhentes.

De anførte beløb er tidsmæssigt placeret ud fra bygningens behov og kan til en vis udstrækning forskydes tidsmæssigt uden større bivirkninger, som også beskrevet på side 7.

Budgettet indeholder de væsentligste aktiviteter, men under udførelsen af arbejdet må det påregnes at der dukker uforudsete forhold op.

Ønsker du bindende priser, skal der indhentes tilbud fra håndværkere og materialeleverandører. Dette er vi hjertens gerne behjælpelige med.

Om Byggesagkyndig.nu

Et netværk af byggesagkyndige

Byggesagkyndig.nu er et netværk af lokale byggesagkyndige. Når du kontakter Byggesagkyndig.nu sikrer du dig, at du får kontakt til en lokal byggesagkyndig inden for 24 timer. Dette har flere fordele f.eks. at den byggesagkyndige har kendskab til håndværkerne, myndigheder, andre rådgivere mv. i dit område, hvilket kan have store fordele i forhold til afklaring af din byggetekniske problemstilling.

Byggesagkyndig.nu tilbyder alle former for rådgivning i forbindelse med byggerier til privatkunder, andels- og ejerforeninger.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Sthensvej 7A
2630 Taastrup

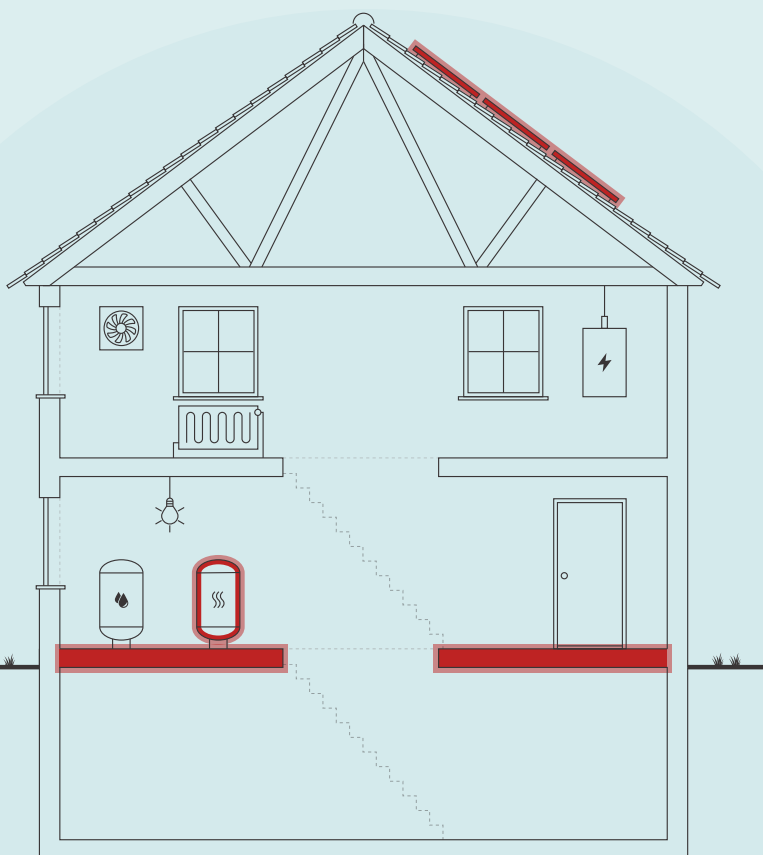
DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **79.700 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Konvertering til varmepumpe**
 Årlig besparelse: 62.200 kr.
 Investering: 407.200 kr.
- 2 Montage af nye solceller**
 Årlig besparelse: 16.200 kr.
 Investering: 93.300 kr.
- 3 Isolering af uisolaret gulv mod kælder med 250 mm isolering**
 Årlig besparelse: 7.600 kr.
 Investering: 110.000 kr.



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

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Brænde	3.600 kr.	3.200 kr.	400 kr.
El til opvarmning	99.500 kr.	27.700 kr.	71.800 kr.
El til andet	36.700 kr.	29.200 kr.	7.500 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	139.800 kr.	60.100 kr.	79.700 kr.
Samlet CO2-udledning	11,22 ton	3,09 ton	8,12 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



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

KONVERTERING TIL VARMEPUMPE

- 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 "Skift til luft til vand-varmepumpe"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/skift-til-luft-til-vandvarmepumpe
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
62.200 kr./årligt



CO2-reduktion
5.122 kg./årligt



Investering
407.200 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

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
16.200 kr./årligt



CO2-reduktion
2.764 kg./årligt



Investering
93.300 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

ISOLERING AF UISOLERET GULV MOD KÆLDER MED 250 MM ISOLERING

- 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 "Isolering af gulv over uopvarmet kælder"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
7.600 kr./årligt



CO2-reduktion
595 kg./årligt



Investering
110.000 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.spareenergi.dk.

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.

Adresse

Sthensvej 7A
2630 Taastrup

Energimærkningsnummer

311872995

Gyldighedsperiode

11. december 2025 - 11. december 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

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
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisoleret gulv mod kælder med 250 mm isolering	7.600 kr.	110.000 kr.	595 kg CO ₂
VARMEPUMPER Konvertering til varmepumpe	62.200 kr.	407.200 kr.	5.122 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller	16.200 kr.	93.300 kr.	2.764 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
KÆLDER YDERVÆGGE Udv. Isolering af kælderydervægge mod jord med 200 mm	3.700 kr.		287 kg CO ₂

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

Adresse

Sthensvej 7A
2630 Taastrup

Energimærkningsnummer

311872995

Gyldighedsperiode

11. december 2025 - 11. december 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

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 bygningen, 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

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.



ØGET KOMFORT

Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne 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 BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDNE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



BRUG AF BYGNINGEN

Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.



INDENDØRSTEMPERATUR

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



VARMTVANDSFORBRUG

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



VEJRFORHOLD

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

Adresse

Sthensvej 7A
2630 Taastrup

Energimærkningsnummer

311872995

Gyldighedsperiode

11. december 2025 - 11. december 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296



BYGNINGSBESKRIVELSE / Sthensvej 7A, 2630 Taastrup

ADRESSE

Sthensvej 7A, 2630 Taastrup

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR. 169	BFE NR. 2146466	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 440 m²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m²
OPFØRELSESÅR 1932	OPVARMET BYGNINGSAREAL 440 m²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 220 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1990	VARMEFORSYNING El		SUPPLERENDE VARME Brændeovn	

E

ENERGIMÆRKE

A
2010

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A
2010

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Brænde	VARMEBEHOV I kWh 4.550	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 2,1 Kløvet rummeter brænde
Elektricitet	41.599	41.599 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET* El til bygningsdrift	kWh 0
El til forbrug	15.330

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, 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.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Brænde
1.739,5 kr. pr. Kløvet rummeter

Elektricitet til opvarmning
2,39 kr. pr. kWh

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

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.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både
materialepris, timeløn, moms og afgifter.
Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke
indeholdt.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil
prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne
ændre sig en del, år for år.

I den anledning anbefales det til en hver tid at indhente
dagsaktuelle tilbud fra håndværkere/leverandører, før
renoveringsarbejder igangsættes.

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.

FIRMA

Firmanummer: 600571
CVR-nummer: 40013296

Norca Aps
Bassinbuen 22
4700 Næstved

www.norca.dk
info@norca.dk
tlf. 60514788

Ved energikonsulent
Eva Kovacevic

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 11. december 2025 til den 11. 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.

Adresse
Sthensvej 7A
2630 Taastrup

Energimærkningsnummer
311872995

Gyldighedsperiode
11. december 2025 - 11. december 2035

Udarbejdet af
Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

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.

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>

Adresse

Sthensvej 7A
2630 Taastrup

Energimærkningsnummer

311872995

Gyldighedsperiode

11. december 2025 - 11. december 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

Bygningens energimæssige stand alderssvarende.

Det er muligt at gennemføre nogle rentable energibesparende foranstaltninger i bygningen.

- Energimærkningen har til formål at afspejle bygningens energimæssige stand og viser bygningens energimæssige ydeevne via et energimærkningsbogstav og et beregnet energiforbrug. Dette forbrug og tilhørende energibogstav beregnes ud fra nogle standard betingelser og retningslinjer, som er

Hvis de foreslåede foranstaltninger med god rentabilitet gennemføres, vil mærket kunne forbedres til: A2010

Foreliggende materiale:

- Tegningsmateriale ej modtage
- Der var adgang til flere boliger og noget kælder.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser for at bestemme isoleringsforhold i lukkede konstruktioner.

DE BEDSTE ANBEFALINGER:

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærke, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen
Eva Kovacevic

Norca ApS – Rådgivende Ingeniører
Bassinbuen 22
Næstved
Mail: ek@norca.dk

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

Adresse

Sthensvej 7A
2630 Taastrup

Energimærkningsnummer

311872995

Gyldighedsperiode

11. december 2025 - 11. december 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, 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

LOFTRUM

STATUS

Loftsrum er isoleret med 300 mm mineraluld.
Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret i 2015.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord består af 39 cm væg af letklinkerbeton.
Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Kælderydervægge over jord består af 39 cm væg af letklinkerbeton.
Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

RENOVERINGSFORSLAG

Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge.
Indvendigt fjernes den eksisterende beklædning, så kælderydervæggen blotlægges til eventuel efterfølgende pudsning og/eller malning. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervægsarealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som

ÅRLIG BESPARELSE

3.700 kr.

INVESTERING

Adresse

Sthensvej 7A
2630 Taastrup

Energimærkningsnummer

311872995

Gyldighedsperiode

11. december 2025 - 11. december 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Oplukkelige vinduer med et fag i kælder er monteret med tolags energirude.
Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude.

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre med flere vinduesfag, monteret med tolags energiruder.

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder udført som trægulve med lerindskud, er uisolaret. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisolaret gulv mod uopvarmet kælder med 250 mm isolering. Udførelsen foreslås udført ved fjernelse af lerindskud samt nedstropning, så konstruktionen kan indeholde isoleringstykkelsen. Opmærksomheden henledes generelt på risici for kraftige fugtproblemer og skimmelsvamp ved for store isoleringsmængder uden den nødvendige mængde ventilation heraf. Selv med en beskeden isolering skal der sikres optimal ventilation i krybekælderen.

ÅRLIG BESPARELSE

7.600 kr.

INVESTERING

110.000 kr.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv i de opvarmede kældrerum er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolaret med stenlag som kapillarbrydende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Adresse

Sthensvej 7A
2630 Taastrup

Energimærkningsnummer

311872995

Gyldighedsperiode

11. december 2025 - 11. december 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

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.

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Bygningen opvarmes med el. Det er monteret elradiatorer i alle opvarmede rum.

OVNE

STATUS

Der er supplerende varmforsyning i form af en brændeovn.
Varmekildens andel af bygningens samlede opvarmning er indregnet i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås installation af ny varmepumpe. I den forbindelse fjernes den eksisterende varmeinstallation.

Der udføres nyt to-strengs anlæg med varmfordeling via radiatorer.

Der foreslås montage af ny varmfordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.

Der foreslås installation af ny varmtvandsbeholder. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder. Beholderen er en del af et samlet kombimodul.

Der foreslås installation af ny luft/vand varmepumpe.
Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand.

ÅRLIG BESPARELSE

62.200 kr.

INVESTERING

407.200 kr.

Adresse

Sthensvej 7A
2630 Taastrup

Energimærkningsnummer

311872995

Gyldighedsperiode

11. december 2025 - 11. december 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

Selve indedelen kan placeres i kælder.

Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Der er intet vandbåret varmfordelingsanlæg i bygningen.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Der er ingen varmfordelingspumpe i bygningen.

AUTOMATIK

STATUS

Der er automatisk temperaturstyring på alle el-paneler/el-radiatorer.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

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

Adresse

Sthensvej 7A
2630 Taastrup

Energimærkningsnummer

311872995

Gyldighedsperiode

11. december 2025 - 11. december 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i flere præisolerede vandvarmere, fabrikat Metro 60.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i gangarealer består af LED belysning. Belysningen styres med trappeautomat.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

Montering af solceller på tagflade mod øst. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 92 m². For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrøner, 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 forslaget økonomi.

ÅRLIG BESPARELSE

16.200 kr.

INVESTERING

93.300 kr.

Adresse

Sthensvej 7A
2630 Taastrup

Energimærkningsnummer

311872995

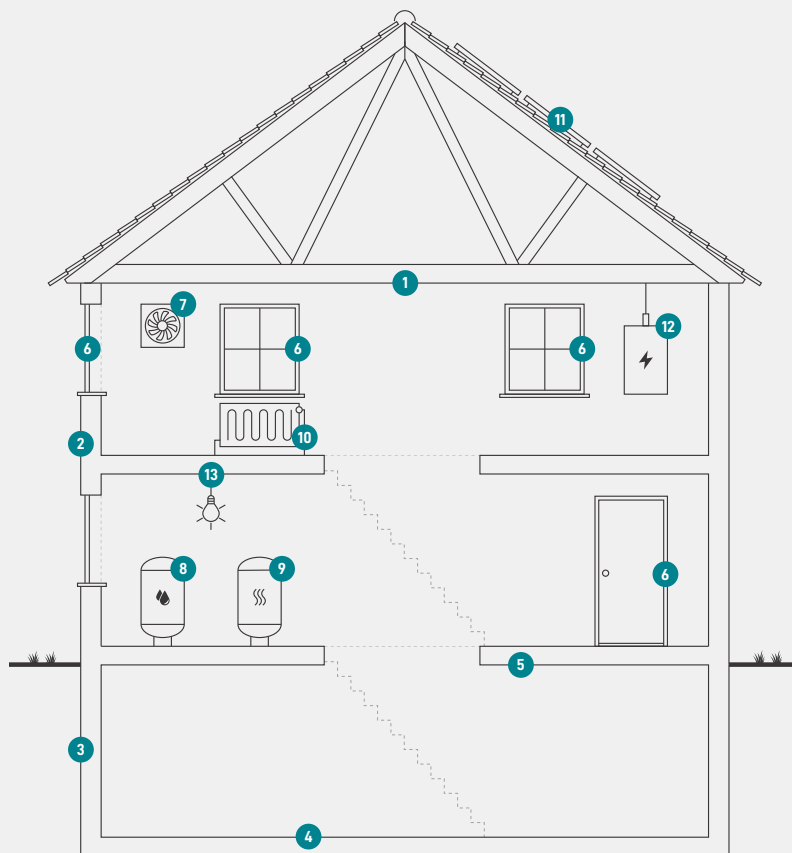
Gyldighedsperiode

11. december 2025 - 11. december 2035

Udarbejdet af

Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

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.



- | | | |
|---|---|---|
| <p>1</p> <p>Tag og loft</p> <p>Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.</p> | <p>6</p> <p>Vinduer/døre</p> <p>Bygningens facadevinduer og yderdøre.</p> | <p>11</p> <p>Solenergi</p> <p>Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.</p> |
| <p>2</p> <p>Ydervægge</p> <p>Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.</p> | <p>7</p> <p>Ventilation</p> <p>Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.</p> | <p>12</p> <p>El og teknik</p> <p>Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.</p> |
| <p>3</p> <p>Kælderydervægge</p> <p>Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.</p> | <p>8</p> <p>Varmt brugsvand</p> <p>Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.</p> | <p>13</p> <p>Belysning</p> <p>Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.</p> |
| <p>4</p> <p>Kældergulv</p> <p>Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.</p> | <p>9</p> <p>Varmeanlæg</p> <p>Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.</p> | |
| <p>5</p> <p>Etageadskillelse og gulv</p> <p>Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.</p> | <p>10</p> <p>Varmefordeling</p> <p>Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.</p> | |

Adresse
Sthensvej 7A
2630 Taastrup

Energimærkningsnummer
311872995

Gyldighedsperiode
11. december 2025 - 11. december 2035

Udarbejdet af
Norca Aps
CVR-nr.: 40013296

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Sthensvej 7A
2630 Taastrup**

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. december 2025 til den 11. december 2035
Energimærkningsnummer: 311872995



Alm Brand
Forsikring A/S

Kundecenter Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N

Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

E/F Sthensvej 5a-7b
c/o Jørgen Skorstensgaard
Sletteager 110
Baldersbr.
2640 Hedehusene

Dato 10. december 2024

Side 1 af 1

Kundenr.
1828 0612 04

Policenr.
036 730 943

Ny police

Vi sender her jeres nye police på jeres Bygningsforsikring, og beder jer læse policen igennem for at sikre, at indholdet svarer til jeres forventninger.

Hvis I har spørgsmål

Har I spørgsmål til policen, eller vil I vide mere, er I velkomne til til at læse mere på almbrand.dk eller ringe til os på 57 66 63 40. Telefonerne er åbne alle hverdage kl. 8-16.

Med venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

G0201_NEL - TT202412100159080172 - G_159128227,06868-P1_010 - 323
02



Alm Brand
Forsikring A/S

Kundecenter Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N

Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

Forsikringstager

E/F Sthensvej 5a-7b, Sletteager 110, Baldersbr., 2640 Hedehusene - CVR-nr. 32627129

Forsikringen gælder for

I kraft-/ændringsdato Policen træder i kraft den 1. januar 2025.
Denne police erstatter en eventuel tidligere udstedt police.
Policen er oprettet ifølge aftale med forsikringstager og Alm. Brand Forsikring A/S.

Virksomhedsoplysninger Ejerforening

Forsikringssted Sthensvej 7A, 2630 Taastrup
Matr.nr. 4 CL

Bygninger

Bygning 1 - Beboelse

Bebygget areal	227 m ²	Antal etager	2
Kælder	Ja	Bygningen er opført i	1932
Forsikret til	Nyværdi		

Bygning 2 - Redskabshus - Lager

Bebygget areal	32 m ²	Antal etager	1
Forsikret til	Nyværdi		

Bygning 3 - Skur - Lager

Bebygget areal	21 m ²	Antal etager	1
Forsikret til	Nyværdi		

Forsikringen dækker

Dækninger, der gælder pr. bygning

Brand inklusive el-skade Alle bygninger - Se betingelse 100.03, 240.01, 241.01, 242.01

Bygningskasko Alle bygninger - Se betingelse 230.02

Udvidet vandskade - alene beboelse Bygning 1 - Se betingelse 250.01

Insekt og svamp Bygning 1 - Se betingelse 450.02

Udvidet rørskade Bygning 1 - Se betingelse 470.02

Restværdi Alle bygninger - Se betingelse 645.02

Dækninger, der gælder for hele forsikringen

Hus- og grundejeransvar Se betingelse 850.02

Stikledning Se betingelse 870.02

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->

Dato 10. december 2024

Side 1 af 3

Kundenr.
1828 0612 04

Policenr.
036 730 943

Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Dato 10. december 2024

Forsikringen dækker ikke

Side 2 af 3

Glas
Sanitet
Jordskade

Kundenr.
1828 0612 04

Policenr.
036 730 943

Selvrisiko

Den generelle selvrisiko er på	4.642 kr.
<i>I følgende tilfælde gælder der en særlig selvrisiko</i>	
Udvidet vandskade - alene beboelse	9.285 kr.
Stikledning	4.643 kr.

Generelle oplysninger

- Alle anførte summer og selvrisici gælder for 2025.
- Indeksering sker hvert år i henhold til betingelserne.
- Hovedforfald 1. januar.
- Policen betales helårligt.

Aftaleperiode

- Forsikringen er tegnet for en 5-årig periode. Aftaleperioden udløber 31. december 2026.

Moms

- Er det muligt på skadedagen at modregne moms og andre afgifter i regnskabet med Skat, fastsættes erstatningen uden moms og eventuelle andre afgifter.

Forsikringsbetingelser

- For policen gælder Alm. Brands forsikringsbetingelser nr. 4401 Bygningsforsikring for Beboelsesejendomme.

Særlige forhold

Særlige forhold der gælder for hele forsikringen

Afviselser i det oplyste bebyggede areal

Såfremt der konstateres fejl i det oplyste bebyggede areal for den enkelte bygning, accepteres en afvigelse på op til 15 % i forhold til det i policen anførte.

Arealet og prisen reguleres fra tidspunktet for fejlens konstatering. Der foretages ingen bagud regulering af prisen.

Er afvigelsen af det bebyggede areal for den enkelte bygningen større end 15 % i forhold til det i policen anførte, reguleres arealet og prisen fra tidspunktet for fejlens konstatering, ligesom der sker en bagud regulering af prisen. Bagud reguleringen kan dog maksimalt ske for en periode på 2 år.

En afvigelse i det bebyggede areal, jf. ovenstående, får uanset regulering af prisen, ingen indflydelse på beregning af erstatning.

Bestemmelserne omfatter ikke ny- og tilbygninger, når der ikke er givet meddelelse herom til Alm. Brand.

Selvrisiko

Ved beregning af selvrisiko for Bygnings- og/eller Erhvervsforsikring gælder:

Hvis samme forsikringsbegivenhed medfører erstatningsudbetaling fra både Bygnings- og Erhvervsforsikringen, fratrækker vi kun én selvrisiko - den højeste. Det er en forudsætning, at begge forsikringer, er tegnet i Alm. Brand under samme kundenummer.

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->



Alm Brand
Forsikring A/S

Kundecenter Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N

Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Hvis samme forsikringsbegivenhed rammer forskellige forsikringssteder, vil der blive fratrukket den selvrisiko, der gælder for hvert forsikringssted.

Udvidelse

Polisen omfatter følgende forsikringssteder:

Sthensvej 7 A-7B, 2630 Taastrup

Dato 10. december 2024

Side 3 af 3

Kundenr.
1828 0612 04

Policenr.
036 730 943

Særlige forhold der gælder for Sthensvej 7A, 2630 Taastrup

Brand inklusive el-skade

Erhvervsmæssig formål i stue/kælder

For bygning 1, 2, 3 gælder:

Der er ved prisfastsættelsen taget højde for, at stue- og/eller kælderetage ikke benyttes til erhvervsmæssig formål.

Klubværelser

For bygning 1, 2, 3 gælder:

Ved prisfastsættelsen har vi taget højde for, at der ikke er klubværelser.



Alm Brand
FORSIKRING

Kundecenter Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N
Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

Alm. Brand
Bygningsforsikring

Betingelser

Nr. 4401

10 Generelle bestemmelser

1	Risikoforandring og ejerskifte	1
2	Anmeldelse af skade	1
3	Anden forsikring	1
4	Krigs-, jordskælvs-, atom- og terrorskade	2
5	Opkrævning af betaling, afgifter og gebyr	2
6	Indeksregulering	2
7	Forsikringens varighed og opsigelse	3
8	Besigtigelse	3
9	Tvister vedrørende forsikringsaftalen	3
10	Lovvalg	3
11	Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba	3

20 Fællesbestemmelser

1	Sikrede	5
2	Geografisk område	5
3	Forsikringsformer	5
4	Hvilke genstande er omfattet	5
5	Hvordan beregnes erstatningen	6
6	Erstatningens anvendelse	7
7	Erstatningens udbetaling	7
8	Erstatning for følgeudgifter	8
9	Selvrisko	9

100 Brand inklusive el-skade

1	Hvad omfatter dækningen	11
2	Hvilke skader er dækket	11
3	Hvordan beregnes erstatningen	12

230 Bygningskasko

1	Hvad omfatter dækningen	13
2	Hvilke skader er dækket	13
3	Begrænsning ved byggearbejder	17
4	Hvordan beregnes erstatningen	17

240 Udvidelse for Beboelsesejd. - Bygning

1	Hvilke genstande er omfattet	18
2	Hvilke skader er dækket	18
3	Forsikringsformer	18
4	Beskadigelse efter dødsfald	18
5	Dørsprængning	18
6	Hvordan beregnes erstatningen	18

241 Udvidelse for Beboelsesejd. - Løsøre

1	Hvilke genstande er omfattet	19
2	Hvilke skader er dækket	19

3	Erstatningsregler	20
4	Hvordan beregnes erstatningen	20
5	Vasketøjsdækning	20
6	Nøgledækning	21

242 Udvidelse for Beboelsesejd. - Mindre byggeprojekter

1	Hvilke genstande er omfattet	22
2	Hvilke skader er dækket	22
3	Hvordan beregnes erstatningen	22
4	Særlig selvrisiko	22

250 Udvidet vandskade

1	Hvad omfatter dækningen	23
2	Hvilke skader er dækket	23
3	Hvordan beregnes erstatningen	23

450 Insekt og svamp

1	Hvad omfatter dækningen	24
2	Hvilke skader er dækket	24
3	Hvordan beregnes erstatningen	24
4	Ud- og indflytning	24

470 Udvidet rørskade

1	Hvad omfatter dækningen	26
2	Hvilke skader er dækket	26
3	Hvordan beregnes erstatningen	26

645 Restværdi

1	Hvad omfatter dækningen	27
2	Beregning af skadeprocent	27
3	Hvordan beregnes erstatningen	27

850 Hus- og grundejeransvar

1	Hvornår er man ansvarlig	28
2	Sikrede	28
3	Geografisk område	28
4	Hvilket ansvar er dækket	28
5	Dækningen omfatter ikke	29
6	Forsikringstid	30
7	Dækningssum	31

870 Stikledning

1	Hvad omfatter dækningen	32
2	Hvilke skader er dækket	32
3	Opsporing og følgeskade	32
4	Hvordan beregnes erstatningen	32

1 Risikoforandring og ejerskifte

Det skal hurtigst muligt skriftligt meddeles Alm. Brand når

- 1.1 der sker ændring til anden virksomhed, end hvad der fremgår af policen
- 1.2 når der nybygges eller sker ændring i bygningernes størrelse, indretning (herunder brandsektionering) eller anvendelse.

Nybygning af eller forandringer i de til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende, skal dog kun meddeles hvis bygningernes samlede bebyggede areal overstiger 75 m² pr. boligenhed.
- 1.3 der sker ændring af produktion og/eller oplagring
- 1.4 bygningernes tag ændres til blødt tag (strå, rør eller halm) eller fra blødt tag til anden belægning
- 1.5 der installeres biobrændselsfyr, halmfyringsanlæg eller andre energianlæg
- 1.6 bestående energianlæg ændres - også hvis frakoblede energianlæg tages i anvendelse
- 1.7 ejendommen skifter ejer
- 1.8 der sker ændring i virksomhedens momsregistreringsforhold.

Hvis Alm. Brand ikke får meddelelse, kan retten til erstatning bortfalde helt eller delvist.

Når Alm. Brand har modtaget en sådan meddelelse, tages stilling til om, og på hvilke betingelser og til hvilken pris, forsikringen kan fortsætte.

Uanset bestemmelsen i punkt 7 om forsikringens varighed og opsigelse kan Alm. Brand ved risikoforandring og/eller ejerskifte opsiges forsikringen eller ændre betingelser og/eller pris med øjeblikkelig virkning.

2 Anmeldelse af skade

Alle skader, tab eller uheld, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt anmeldes til Alm. Brand.

Opstået forurening og mistanke herom skal også hurtigst muligt anmeldes til offentlige myndigheder.

Tyveri og hærværk skal desuden hurtigst muligt anmeldes til politiet.

Sikrede har pligt til - så vidt muligt - at afværge eller begrænse en skade. Alm. Brand har ret til at foretage samme foranstaltninger.

Alm. Brand skal give tilladelse til, at en skade udbedres, eller at beskadigede genstande fjernes, medmindre det sker for at afværge eller begrænse skaden.

Undladelse af at efterkomme dette kan få betydning for erstatningen.

3 Anden forsikring

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring også er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold denne forsikring. Bestemmelserne vedrører kun selskaberne, som betaler erstatningen i fællesskab.

4 Krigs-, jordskælvs-, atom- og terrorskade

Forsikringen dækker ikke skade, som er direkte eller indirekte følge af

- 4.1 *krig, krigslignende forhold, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder*
- 4.2 *jordskælv eller andre naturforstyrrelser*
- 4.3 *udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter.*

Uanset bestemmelsen i punkt 4.3. omfatter branddækningen dog skade, som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner, anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, og anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

- 4.4 *terrorhandling ved brug af nukleare, biologiske, kemiske eller radioaktive våben (såkaldt NBCR-terror), når Terrorforsikringsrådet har truffet afgørelse om, at der er indtrådt sådan en terrorhandling.*

Hvis Terrorforsikringsrådet træffer afgørelse om, at der er indtrådt en NBCR-terrorhandling, kan der ydes erstatning fra den statslige erstatningsordning for NBCR-terrorskader på brandforsikrede genstande, som er omfattet af loven.

5 Opkrævning af betaling, afgifter og gebyr

- 5.1 Alm. Brand opkræver betalingen via girokort eller Betalingsservice med tillæg for porto eller tilsvarende opkrævningsgebyr.

Betales forsikringen ikke senest på den betalingsdag, der står på opkrævningen, sender Alm. Brand en erindringsskrivelse, der indeholder oplysning om, at forsikringsdækningen ophører, hvis forsikringen ikke er betalt senest på den nye betalingsdag, der er anført.

Erindringsskrivelsen vil være pålagt et gebyr, og der beregnes renter efter renteloven fra opkrævningens sidste rettidige betalingsdag til betalingen sker.

Bygningsforsikringens branddækning kan dog ikke bringes til ophør på grund af manglende betaling. Til gengæld har Alm. Brand udpantningsret og kan foretage udlæg i den forsikrede ejendom for det skyldige beløb, påløbne renter og andre omkostninger.

- 5.2 Til prisen kommer lovpligtige afgifter, som Alm. Brand skal opkræve på statens vegne. Afgifterne vil fremgå af opkrævningen.
- 5.3 Alm. Brand er berettiget til at opkræve gebyrer til dækning af de omkostninger, der er forbundet med udbetalinger, udfærdigelse og fremsendelse af dokumenter, opkrævninger, besigtigelser, taksationer og yderligere ydelser i forbindelse med varetagelse af kundeforholdet.

De til enhver tid gældende gebyrer kan ses på www.almbrand.dk, ligesom de kan oplyses ved telefonisk og personlig henvendelse til Alm. Brand.

6 Indeksregulering

Indeksregulering sker i takt med ændringer i Danmarks Statistiks pr. 15. maj offentliggjorte Byggeomkostningsindeks for boliger.

Indeksreguleringen finder sted i det efterfølgende kalenderår efter nedenstående retningslinjer, medmindre andet fremgår af policen eller betingelserne.

- 6.1 Prisen reguleres fra førstkomende forfaldsdag.
- 6.2 Forsikringssummer, erstatningsmaksimumbeløb og selvrisici reguleres fra 1. januar.

Ophører udgivelsen af, eller ændres beregningsmetoden for det anførte indeks, kan Alm. Brand fortsætte reguleringen i overensstemmelse med et andet af Danmarks Statistik offentliggjort indeks.

7 Forsikringens varighed og opsigelse

- 7.1 Forsikring, der er tegnet for en 1-årig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til en hovedforfaldsdag ved en forsikringsperiodes udløb.
- 7.2 Forsikring, der er tegnet for en flerårig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til den flerårige periodes udløb.
- 7.3 Alm. Brand kan ændre betingelser og/eller pris med 1 måneds varsel. Forsikringstageren er berettiget til skriftligt at opsiges forsikringen med 14 dages varsel til ændringsdagen, når ændringen er til ugunst for forsikringstageren.

Bygningsforsikringens branddækning kan ikke opsiges, medmindre ejendommen er ubehæftet, de tinglyste panthavere giver samtykke, eller det skriftligt godtgøres, at ejendommen - uden forringelse af panthaveres rettigheder - fra ophørsdagen er forsikret i andet forsikringsselskab med koncession til tegning af bygningsbrandforsikring.

- 7.4 Fra anmeldelse af skade og indtil 1 måned efter erstatningens betaling eller afvisning af skaden er begge parter berettiget til skriftligt at opsiges forsikringen, (dog ikke Bygningsforsikringens branddækning) med 14 dages varsel.

Forsikringstagerens opsigelse af en forsikring, der er tegnet for en flerårig periode, kan kun ske mod efterbetaling af 20 % af den gældende årlige pris.

- 7.5 For bygning, der henligger forladt eller ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, kan forsikringen skriftligt opsiges af Alm. Brand med øjeblikkelig virkning.

I forhold til eventuelle panthavere ophører Bygningsforsikringens branddækning først med 14 dages varsel.

8 Besigtigelse

Alm. Brand har til enhver tid ret til at lade det forsikrede besigtige.

9 Tvister vedrørende forsikringsaftalen

Tvister vedrørende forsikringsaftalen afgøres efter dansk ret ved danske domstole.

10 Lovvalg

For forsikringen gælder i øvrigt dansk lovgivning om forsikringsaftaler og forsikringsvirksomhed.

11 Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba

Alm. Brand af 1792 fmba er en forening, hvis medlemmer er de til enhver tid værende forsikringstagere i de selskaber i Alm. Brand A/S-koncernen, der indtegner skadesforsikringer. Indtræden som medlem af foreningen sker automatisk, når den nævnte betingelse er opfyldt.

Foreningens formål er defineret i vedtægten.

Foreningens medlemmer hæfter ikke for foreningens forpligtelser og er ikke forpligtede til at betale kontingent eller foretage andre indbetalinger til foreningen.

I øvrigt henvises til foreningens vedtægt, som til enhver tid udleveres til foreningens medlemmer efter forlangende.

1 Sikrede

- 1.1 Forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af de forsikrede genstande.
- For hus- og grundejeransvarsdækning, bestyrelsesansvar inklusive underslæbsdækning samt foreningsretshjælpsdækning, se dog betingelsernes afsnit 850, 940 og 945.
- 1.2 Entreprenører under ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på Branddækningen (betingelsernes afsnit 100), Bygningskaskodækningen (betingelsernes afsnit 230 - dog alene for så vidt angår pkt. 2.1. Storm), samt All-risksdækningen for mindre byggeprojekter (betingelsernes afsnit 640), hvis forsikringen omfatter disse dækninger.

2 Geografisk område

Forsikringen dækker på de forsikringssteder, der fremgår af policen.

3 Forsikringsformer

Forsikringen kan tegnes efter nedennævnte former:

- 3.1 **Nyværdi**
Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet
- 3.2 **1. risiko**
Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet med indtil en af forsikringstageren fastsat sum.
- 3.3 **Sumforsikring**
Ved denne form er det forsikrede dækket med dets dagsværdi med indtil en af forsikringstageren fastsat sum. Underforsikring kan gøres gældende.
- 3.4 **Nedrivning**
Ved denne form er det forsikrede dækket med indtil en af forsikringstageren fastsat sum, beregnet til nedrivning.
- 3.5 **Uforsikret**
Ved denne form er der ingen forsikringsdækning.

Se i øvrigt punkt 5. Hvordan beregnes erstatningen.

4 Hvilke genstande er omfattet

- 4.1 Forsikringen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet beliggende bygninger inklusive fundament indtil 1 m under jordlinje, kældergulv eller anden bund.

Vindmøller med et rotorareal over 5 m² er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringen omfatter endvidere:

- 4.1.1 Faste el-installationer, herunder stik-, gruppe- og hovedledninger, hoved- og undertavler, kraftinstallationer frem til styretavler, respektive motorværn, lysinstallationer inklusive lysarmaturer monteret direkte på bygningsdele (men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte).
- 4.1.2 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder gas- og vandinstallationer,

rumtemperatur- og rumventilationsanlæg, anlæg til udnyttelse af vedvarende energi, elevatorer, vaskeanlæg, hårde hvidevarer samt baldakiner, og faste overdækninger.

- 4.1.3 Stikledninger, sanitets- og kloakanlæg af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter samt grundvandspumper.
- 4.1.4 Gulvbelægning (herunder tæppe), der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
- 4.1.5 Faste anlæg til brandmæssig sikring af bygning eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.
- 4.1.6 Flagstænger, antenner til ikke-erhvervsmæssig brug, gårdbelægninger og udvendig belysning (*men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte*), have- og læmure, hegn (*ikke levende*), plankeværker, nedstøbte svømmebassiner samt tårn- og facadeure.
- 4.1.7 Vægmalierier, relieffer og udsmykning på og i bygning, samt anden udsmykning af forsikringsstedet for den håndværksmæssige værdi, i alt med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 4.1.8 Haveanlæg, haveskulpturer og lignende samt levende hegn med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

Erstatning for træer, buske og andre planter betales kun med omkostninger til nyplantning af ikke over 4 år gamle vækster.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

5 Hvordan beregnes erstatningen

- 5.1 Skade på bygning opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde, på samme sted og til samme anvendelse.
 - 5.1.1 Ved nyværdiforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.
 - 5.1.2 Ved 1. risikoforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.

Forsikringssummen inklusive senere regulering er øverste grænse for erstatningen.
 - 5.1.3 Ved sumforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse.

Er forsikringssummen inklusive senere regulering lavere end nyværdien af de forsikrede genstande med de anførte fradrag, foretages reduktion i erstatningen som følge af underforsikring.
- 5.2 Ved prisansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadedagen.

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande er ikke omfattet af forsikringen.
- 5.3 Under forudsætning af, at istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse finder sted uden unødigt forsinkelse, reguleres erstatningen i overensstemmelse med udviklingen i byggepriserne inden for en normal byggeperiode.

Den samlede erstatning kan ikke overstige de faktiske byggeomkostninger.

- 5.4 For bygning, som før skaden var bestemt til nedrivning, ansættes erstatningen til materialeværdien med fradrag af sparede nedrivningsomkostninger.

Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, betales erstatning for afsavn.

Den samlede erstatning kan ikke overstige erstatningen for en tilsvarende bygning bestemt til varig forbliven.

- 5.5 For bygning, der henligger forladt, ansættes erstatningen med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

6 Erstatningens anvendelse

- 6.1 Erstatningen skal normalt anvendes til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede på samme sted og til samme anvendelse.

- 6.2 Anvendes erstatningen ikke til istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse, foretages fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

Erstatningen kan ikke overstige det beskadigedes handelsværdi på skadedagen.

- 6.3 Uanset bestemmelsen i punkt 6.1. kan erstatningen anvendes til nyopførelse af byggeri til samme anvendelse på en anden ejendom, som ejes af forsikringstageren og er beliggende i Danmark

Det er en betingelse for anvendelse af erstatningen, på en anden ejendom, at

6.3.1 den beskadigede bygning er i brug på skadedatoen

6.3.2 der foreligger tilladelse til flytning af erstatningen fra samtlige ejendommens panthavere.

Eventuelle forøgede omkostninger som følge af, at genopførelse ikke sker samme sted, erstattes ikke.

- 6.4 Et erstatningsbeløb kan alene gøres til genstand for arrest eller udlæg sammen med ejendommen.

7 Erstatningens udbetaling

Erstatningen forfalder til betaling, når

- 7.1 der er ført bevis for erstatningens anvendelse
- 7.2 det offentlige eventuelle undersøgelse i anledning af skaden er afsluttet, og eventuel optaget politirapport er modtaget af Alm. Brand
- 7.3 de nødvendige dokumenter for eventuel udbetaling til fri rådighed eller flytning af erstatningen er Alm. Brand i hænde.
- 7.4 Ved ansøgning om udbetaling til fri rådighed (se punkt 6.2.) eller til flytning af erstatningen (se punkt 6.3.) vil det i almindelighed være påkrævet, at der indsendes tingbogsattest for den beskadigede ejendom og samtykkeerklæringer til det ansøgte fra ejendommens eventuelle panthavere.

Erstatningen bortfalder i det omfang, der ikke inden 5 år fra skadedagen er ført bevis for, at erstatningen er anvendt som anført i punkt 6.

8 Erstatning for følgeudgifter

8.1 I forbindelse med en skade, der er dækket af denne forsikring, erstattes endvidere

- 8.1.1 genstande, der stjæles eller på anden måde bortkommer under en forsikringsbegivenhed
- 8.1.2 skade på de forsikrede genstande ved slukning eller anden forsvarlig foranstaltning, som under en forsikringsbegivenhed udføres for at begrænse skadens omfang
- 8.1.3 rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring
- 8.1.4 rimelige og nødvendige udgifter til
 - 8.1.4.1 fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse
 - 8.1.4.2 oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.

Forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.

Dækningen i henhold til punkt 8.1.4. ydes på 1. risikobasis og er begrænset til 20 % af de forsikrede bygningers ny-/dagsværdi, dog mindst 953.261kr. (basis 2012) og højst 2.848.576 kr. (basis 2012).

Ved sumforsikring og 1. risikoforsikring betales udgifter fra punkt 8.1.1., 8.1.2. og 8.1.4. alene inden for forsikringssummen.

8.2 Anvendelige bygningsrester

- 8.2.1 Er offentlige myndigheders krav til hinder for istandsættelse af en beskadiget bygning, dækker forsikringen værdien af anvendelige bygningsrester, under forudsætning af at bygningen er beskadiget mindst 50 %.

Erstatningspligten er betinget af, at kravet er stillet før skadedagen, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

For erstatningen for anvendelige bygningsrester gælder samme regler som for den egentlige skadeerstatning.

Den værdi, bygningsresterne måtte have til anden anvendelse, fradrages i den ansatte erstatning.

- 8.2.2 Forsikringen dækker tillige omkostninger til nedrivning og fjernelse af disse anvendelige bygningsrester.

8.3 Lovliggørelseserstatning for bygning.

- 8.3.1 Forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger - regnet efter priserne på skadedagen - der er forbundet med at opfylde krav (bedre isolering, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion og lignende), som byggemyndighederne i medfør af byggelovgivningens bestemmelser stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, i samme skikkelse og på nøjagtigt samme sted.

Erstatningspligten er betinget af, at de forøgede byggeomkostninger vedrører de bygningsdele, for hvilke der betales erstatning, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

Forsikringen dækker ikke forøgede byggeomkostninger, når værdiforringelsen af den pågældende bygning som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse overstiger 30 % af nyværdien.

Omkostninger til gennemførelse af krav, som er eller kunne være stillet før skaden, er ikke omfattet af forsikringen.

- 8.3.2 Lovliggørelseserstatningen kan ikke overstige 15 % af bygningens nyværdi på skadedagen.

Ved sumforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 15 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 15 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen tilsammen med den egentlige skadeerstatning ikke overstige forsikringssummen inklusive senere regulering.

- 8.3.3 Skadeerstatningen anses som anvendt før lovliggørelseserstatningen.

Lovliggørelseserstatning, som ikke anvendes i forbindelse med istandsættelse eller genopførelse, bortfalder.

8.4 Huslejetab

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en af Bygningsforsikringen omfattet skade, erstattes endvidere

- 8.4.1 dokumenteret tab af lejeindtægt

- 8.4.2 udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som sikrede selv benytter til beboelse og kontor.

Erstatningen betales pr. forsikringsbegivenhed med indtil 2.698.993 kr. (basis 2012) i indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højst i 12 måneder fra skadedagen.

Bliver en beskadiget bygning ikke istandsat eller genopført på samme sted og til samme anvendelse, betales alene erstatning for det tidsrum, der ville medgå til at sætte det beskadigede i samme stand som før skaden.

Sikrede har pligt til at sørge for, at skaden udbedres hurtigst muligt.

Skyldes en indtruffet forsinkelse forhold, som sikrede har indflydelse på, betales det derved forøgede tab ikke.

8.5 Bistand ved skadeopgørelsen og byggeadministration

Forsikringen dækker nødvendige udgifter til bistand ved skadeopgørelsen samt byggeadministration i forbindelse med reparation/nyopførelse.

Erstatning udbetales kun på grundlag af faktura og kan af den opgjorte erstatning højst andrage 5 %.

9 Selvrisiko

Selvrisikoen gælder pr. forsikringsbegivenhed.

9.1 Generel selvrisiko

- 9.1.1 Er forsikringen oprettet med en generel selvrisiko, fremgår den af policen.
- 9.1.2 Den generelle selvrisiko gælder for de dækninger, hvor der ikke er anført en individuel selvrisiko i policen.

9.2 Særlig selvrisiko - dækninger

(Det fremgår af policen, hvilke dækninger der er tegnet)

9.2.1 Bygningskasko

9.2.1.1 Voldsomt sky- og tøndbrud

Ved skade i ejendommens kældre, som skyldes voldsomt sky- og tøndbrud, gælder en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

Er forsikringen oprettet med en højere generel selvrisiko, vil den være gældende.

9.2.1.2 Hærværk

Ved skade som skyldes hærværk gælder en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

Selvrisikoen gælder dog ikke ved hærværksskader i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.

Er forsikringen oprettet med en højere generel selvrisiko, vil den være gældende.

9.2.2 Udvidelse - Løsøre

9.2.2.1 Nøgledækning

Uanset pkt. 9.1.1 gælder der ved skader omfattet af Nøgledækning en selvrisiko på 1.377 kr. (basis 2012).

9.2.2.2 Vasketøjsdækning

Uanset pkt. 9.1.1 gælder der ved skader omfattet af Vasketøjsdækning en selvrisiko på 659 kr. (basis 2012).

9.2.3 Udvidelse - Mindre byggeprojekter

For brand- og eksplosionsskader, der skyldes varmt arbejde, gælder en særlig selvrisiko, jf. afsnit 242 pkt. 4.

9.2.4 All risk (mindre byggeprojekter)

Ved skader omfattet af All risk, - Ny- om- og tilbygninger (mindre byggeprojekter), gælder en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

2.1 Ildsvåde (brand)

bortset fra

2.1.1 skade ved svidning, forkulning, overophedning eller smeltning som ikke er en følge af ildsvåde (brand).

2.2 El-skade

Lynnedslag, kortslutning, overspænding, induktion, spændingsudsving og statisk elektricitet.

Bortset fra

2.2.1 skade, som omfattes af garanti

2.2.2 skade, som omfattes af service- eller vedligeholdelsesabonnement

2.2.3 skade, som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl, fejlmontering, overbelastning eller mekanisk ødelæggelse

2.2.4 skade, som følge af alder, brug, tæring, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse

2.2.5 skade forårsaget af dyr.

2.2.6 skade, som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

2.3 Eksplosion

Ved eksplosion forstås en momentan forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme, og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af de reagerende stoffer.

2.4 Pludselig tilsodning

Pludselig tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet anlæg til rumopvarmning eller elektriske apparater.

2.5 Sprængning

Sprængning (ikke sønderrivning af andre årsager) af dampkedler, autoklaver og bageovne.

Ved sprængning forstås en momentan udligning af forskelligt tryk i luftformige stoffer i og uden for beholderen fremkaldt af denne trykforskel

2.6 Tørkogning

Tørkogning af forskriftsmæssigt indrettede og opstillede kedler, hvor mindst 50 procent af den indfyrede effekt anvendes til rumopvarmning.

2.7 Nedstyrtning af luftfartøjer

Nedstyrtning af luftfartøjer eller dele derfra.

2.8 Tab eller bortkomst af forsikrede genstande

Tab eller bortkomst af forsikrede genstande ved skade som nævnt i punkt 2.1. til 2.7.

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1. til 4.1.8.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

2.1 Storm

Storm (herunder skypumpe), når vindstyrken er 8 eller derover, svarende til minimum 17,2 m pr. sekund, samt skade som følge af nedbør, der er en umiddelbar følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.

Bortset fra

2.1.1 skade, som omfattes af garanti

2.1.2 skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse

2.1.3 skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering

2.1.4 skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb

2.1.5 skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning

2.1.6 skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner

2.1.7 skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte og enhver fundering af træ

2.1.8 skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet

Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.

2.1.9 skade på over- og tildækninger til svømmebassiner

2.1.10 skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.2 Voldsomt sky- og tøbrud

Oversvømmelse af ejendommens bygninger, som følge af voldsomt sky- og tøbrud.

Oversvømmelse af ejendommens bygninger, som følge af voldsomt tøbrud og samtidig nedbør.

Opstigende væsker fra afløbsinstallationer, som følge af voldsomt sky- og tøbrud.

Ved voldsomt skybrud forstås, at nedbørsmængden er så stor, at der minimum falder 40 mm nedbør indenfor 24 timer. Nedbør der falder med intensitet på minimum 15 mm inden for 30 minutter, betragtes også som voldsomt skybrud.

Ved voldsomt tøbrud forstås smeltevand som er fremkommet ved en kraftig stigning i luftens temperatur, fra minusgrader til minimum 8 plusgrader, inden for maksimalt 24 timer.

Ved voldsomt tøbrud og samtidig nedbør forstås en kombination af smelte- og regnvand, som er fremkommet ved en kraftig stigning i luftens temperatur, fra minusgrader til min 6 plusgrader, og samtidig minimum 10 mm regn inden for maksimalt 24 timer.

Bortset fra

- 2.2.1 skade, som omfattes af garanti
 - 2.2.2 skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse
 - 2.2.3 skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering
 - 2.2.4 skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb
 - 2.2.5 skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning
 - 2.2.6 skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner
 - 2.2.7 skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ
 - 2.2.8 skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet
- Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.
- 2.2.9 skade på over- og tildækninger til svømmebassiner
 - 2.2.10 skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.3 Udstrømning af væsker

Tilfældig udstrømning (ikke udsivning eller dryp) af vand fra røranlæg, der tilfører koldt eller varmt vand, wc-cisterner, kummer, badeindretninger, anlæg til opvarmning og luftkonditionering, spildevandsledninger samt akvarier.

Tilfældig udstrømning (ikke udsivning eller dryp) af olie og kølevæske, fra røranlæg, olietank, oliefyr, køle-/fryseskab og køle-/fryseanlæg

Bortset fra

- 2.3.1 skade som omfattes af garanti
- 2.3.2 skade som følge af vand fra tagrender eller nedløbsrør fra tagfladeafvanding
- 2.3.3 skade på selve installationen
- 2.3.4 skade ved opstigning af vand fra afløbsledninger
- 2.3.5 skade som følge af frost
- 2.3.6 skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olieanlæg, køle- og fryseanlæg, svømmebassiner samt akvarier
- 2.3.7 skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.4 Frostsprængning

Frostsprængning af røranlæg i bygning, til vand- og sanitetsinstallationer, centralvarme- og varmtvandsanlæg - inklusive kedler, beholdere, pumper, målere, radiatorer, wc-kummer og cisterner - samt den derved forvoldte vandskade.

Frostsprængning af røranlæg i jord, der tilfører vand til bygning samt den derved forvoldte vandskade.

Nedløbsrør og tagrender betragtes i denne sammenhæng ikke som røranlæg.

Bortset fra

- 2.4.1 skade som omfattes af garanti
- 2.4.2 skade på selve anlægget som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering
- 2.4.3 skade på selve anlægget, når årsagen er alder brug eller tæring
- 2.4.4 skade i utilstrækkeligt opvarmet lokale som sikrede disponerer over, med mindre årsagen er tilfældig svigtende varmforsyning
- 2.4.5 udgifter til optøning
- 2.4.6 skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.5 Snetryk

Snetryk, når sneen skrider eller bliver så tung, at tagkonstruktionen ikke kan bære.

Bortset fra

- 2.5.1 skade som omfattes af garanti
- 2.5.2 skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse
- 2.5.3 skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering
- 2.5.4 skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning
- 2.5.5 skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner
- 2.5.6 skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ
- 2.5.7 skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet
- 2.5.8 skade på over- og tildækninger til svømmebassin
- 2.5.9 skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.6 Tyveri og hærværk

Indbrudstyveri eller forsøg herpå samt hærværk i forbindelse hermed.

Tyveri og hærværk i øvrigt.

Indbrudstyveri foreligger, når tyven har skaffet sig adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller lofts- og kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.

Ved hærværk forstås, skade forvoldt med forsæt og i ondsindet hensigt.

Bortset fra

- 2.6.1 *Skade ved tyveri eller forsøg herpå på bygning eller rum, der henligger ubenyttet eller forladt*
- 2.6.2 *tyveri af eller hærværk på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads*
- 2.6.3 *skade ved hærværk på bygninger, der henligger ubenyttet eller forladt*
- 2.6.4 *tyveri og hærværk forvoldt af personer med lovlig adgang til bygningen*

2.7 Pludselig hændelse

Ved pludselig hændelse forstås i denne sammenhæng hændelse, hvor såvel selve skaden som dens årsag og virkning er samtidig. Skader der sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt regnes ikke som pludselig hændelse.

Bortset fra

- 2.7.1 *skade, som er dækket eller undtaget i afsnit 100 (brand)*
- 2.7.2 *skade, som er dækket eller undtaget i pkt. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 eller 2.6*
- 2.7.3 *skade, som omfattes af garanti*
- 2.7.4 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*
- 2.7.5 *skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*
- 2.7.6 *påregnelige skader, herunder dagligdagens almindelige hændelser såsom ridser, skrammer, tilsmudsning eller lignende*
- 2.7.7 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb*
- 2.7.8 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*
- 2.7.9 *skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ*
- 2.7.10 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*

Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.
- 2.7.11 *skade på over- og tildækninger til svømmebassiner*
- 2.7.12 *Skade som følge af rystelser fra trafik*
- 2.7.13 *skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

3 *Begrænsning ved byggearbejder*

Dækningen i punkt 2.2 - 2.7 omfatter ikke skader, der kan henføres til igangværende byggearbejder (ny-, om- og tilbygning samt reparation) når byggearbejdet

- 3.1 *medfører indgreb i bærende konstruktioner herunder fundamenter*
 - 3.2 *omfatter åbning af tag og/eller facader, hvis varighed overstiger en uge*
 - 3.3 *i øvrigt har en varighed over tre uger.*
-

4 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvilke genstande er omfattet

Udover de i afsnit 20 pkt. 4 anførte genstande er forsikringen udvidet til tillige at omfatte:

- 1.1 De til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende - uanset om disse fremgår af policen eller ej - hvis disse bygningers samlede bebyggede areal ikke overstiger 75 m² pr. boligenhed.
- 1.2 Faste svagstrømsinstallationer, herunder ATS-/CTS-anlæg, bredbånds-, telefon- og hybridnetsanlæg, IT-netværk (*men ikke PC-udstyr og software der benyttes til styring af disse anlæg/netværk*) samt styringsanlæg og elektronisk udstyr i vaskerier, f.eks. betalingssystemer og automater.

2 Hvilke skader er dækket

Genstandene i pkt. 1.1. er omfattet af Brand (afsnit 100) og Bygningskasko (afsnit 230) for så vidt disse dækninger er tegnet.

Genstandene i pkt. 1.2. er omfattet af de dækninger som fremgår af policen for den bygning hvori genstandene indgår.

3 Forsikringsformer

For genstandene i pkt. 1.1 gælder forsikringsformen nyværdi, jf. afsnit 20, pkt. 3.1.

For genstandene i pkt. 1.2 gælder den forsikringsform, som er tegnet for den bygning hvori genstandene indgår.

4 Beskadigelse efter dødsfald

I det omfang der er tegnet Bygningskasko, jf. afsnit 230 er følgende tillige dækket:

- 4.1 Udskiftning af bygningsdele der er beskadiget som følge af dødsfald i en bolig.
- 4.2 Særlig rengøring af bygningsdele, som er nødvendiggjort af selve dødsfaldet.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. (basis 2012).

5 Dørsprængning

I det omfang der er tegnet Bygningskasko, jf. afsnit 230 er følgende tillige dækket:

- 5.1 Dørsprængning forvoldt af politi, brandvæsen, ambulancefolk eller lignende myndighed for at komme ind i bolig/bygning.
- 5.2 Udgifter til midlertidig reparation/aflukning den beskadigede dør.

6 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvilke genstande er omfattet

- 1.1 Fast udendørs legepladsudstyr på fællesarealer, herunder gynger, vipper, klatrestativer, legehuse og sandkasser, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 1.2 Lejede affaldscontainere, som forsikringstageren bærer risikoen for, med indtil 68.910 kr. (basis 2012).
- 1.3 Inventar mv.
 - 1.3.1 Kontorinventar, herunder administrative EDB-anlæg (inkl. standard software),
 - 1.3.2 PC-udstyr (med tilhørende software) der benyttes til styring af de under afsnit 240, punkt 1.2 omfattede installationer.
 - 1.3.3 Almindeligt inventar i beboerlokaler, herunder TV- og videoudstyr samt musikanlæg med tilhørende højttalere - *dog ikke inventar i klubværelser og ungdomsboliger.*
 - 1.3.4 Løsøregenstande og materialer (*men ikke kølevæske, olie, kul, koks eller lignende*), der udelukkende anvendes til pasning og vedligeholdelse af ejendommen.

som tilhører forsikringstageren, eller som denne bærer risikoen for, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 1.4 Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter alt tilhørende forsikringstageren og beroende på forsikringsstedet.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til:

45.000 kr. (indeksreguleres ikke) i aflåst pengeskab eller -boks, svarende til sikringsskab godkendt jf. EN1143-1, klasse 1 (rød klasse), eller tilsvarende kvalitet i klassificeret værdiopbevaringsenhed, jf. F&P's sikringskatalog.

5.000 kr. (indeksreguleres ikke), der ikke beror i pengeskab eller boks.

Forsikringen omfatter ikke tyveri fra pengeskab eller -boks sket ved benyttelse af koden eller nøglerne hertil, for så vidt disse har været efterladt i de lokaler, som benyttes til kontor og/eller benyttes til opbevaring af pengeskab/pengeboks.
- 1.5 Udgifter til genfremstilling af kartoteker og forretningsbøger, herunder data på elektroniske medier, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

Erstatningspligten er betinget af, at genfremstilling finder sted.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved:

- 2.1 Brand mv. jf. afsnit 100.

Såfremt policen omfatter Bygningskasko betingelsernes afsnit 230 dækkes endvidere:

- 2.2 Storm jf. afsnit 230, punkt. 2.1
- 2.3 Voldsomt sky- og tøbrud, jf. afsnit 230, pkt. 2.2
- 2.4 Udstrømning af væsker, jf. afsnit 230, pkt. 2.3

- 2.5 Indbrudstyveri samt hærværk i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.
- Indbrudstyveri foreligger, når tyven har skaffet adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller loftsgang, kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.
- Helt eller delvis åbne bygninger, drivhuse, boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner betragtes i denne sammenhæng ikke som bygning.*
- 2.6 Ran og røveri af rede penge på forsikringsstedet samt under transport med indtil 5.000 kr. (indeksreguleres ikke).
- Ved ran forstås tyveri sket åbenlyst uden anvendelse af vold og bemærket af sikrede eller andre i gerningsøjeblikket. Erstatningspligten er betinget af, at der gøres anskrig øjeblikkeligt efter ranet.
- Ved røveri forstås tyveri ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

Dækningerne i pkt. 2.2 til 2.5 omfatter alene genstande, som beror i bygning.

3 Erstatningsregler

Alm. Brand kan erstatte en skade ved at

- 3.1 sætte beskadigede genstande i væsentlig samme stand som før skaden
- 3.2 betale værdiforringelse
- 3.3 overtage beskadigede genstande mod at levere tilsvarende genstande (ved nyværdi tilsvarende nye genstande)
- 3.4 overtage beskadigede genstande mod at betale kontanterstatning.

4 Hvordan beregnes erstatningen

Skade erstattes med det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til reparation eller - ved totalskade - at genanskaffe tilsvarende nye genstande uden fradrag for alder og brug, men med rimelige fradrag for nedsat anvendelighed og andre omstændigheder (nyværdi).

Såfremt reparationsomkostninger overstiger nyværdien, er der tale om en totalskade.

5 Vasketøjsdækning

Dækningen omfatter beskadigelse af tøj - tilhørende ejendommens beboere - i maskiner, beroende i fælles vaskerum, når skaden er en pludselig og uforudset følge af en dokumenteret fejl i maskinen.

- 5.1 **Hvordan beregnes erstatningen**
- Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 13.782 kr. pr. skade (basis 2012).
- Enhver skade opgøres på grundlag af vasketøjets nyværdi, med fradrag af slid, alder, mode eller andre omstændigheder.
- 5.2 **Betingelse for erstatning**
- Det er en betingelse, at det beskadigede vasketøj ikke destrueres, før Alm. Brand har givet sit samtykke.
- Det er endvidere en betingelse, at der ved enhver skade indsendes reparationsfaktura for skaden på den skadevoldende maskine.

Dækningen gælder kun i det omfang, eventuel skade ikke er dækket ved anden forsikring, hvilket Alm. Brand har taget hensyn til ved præmieberegningen.

6 Nøgledækning

Dækningen omfatter rimelige udgifter til omstilling/udskiftning af låse og genfremstilling af nøgler, når nøgler er gået tabt som følge af:

6.1 Indbrudstyveri på forsikringsstedet.

Indbrudstyveri foreligger når tyven har skaffet adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller lofts- og kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.

6.2 Ran eller røveri.

Ved ran forstås tyveri sket åbenlyst uden anvendelse af vold og bemærket af sikrede eller andre i gerningsøjeblikket. Erstatningspligten er betinget af, at der gøres anskrig øjeblikkeligt efter ranet.

Ved røveri forstås tyveri ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

6.3 Forsikrede genstande:

6.3.1 Låse og nøgler (herunder hoved- og systemnøgler) til fællesarealer i bygninger og lokaler på ejendommen.

Bortset fra

nøgler, herunder udgifter til omstilling/udskiftning af låse

6.3.1.1 *når nøglerne har befundet sig i 3. mands varetægt*

6.3.1.2 *til den enkelte beboers bolig/lokale*

6.3.2 Nøglebokse, når voldeligt opbrud på nøgleboks kan konstateres.

Det er en betingelse, at nøgleboksen er F & P-registreret og monteret jf. F & P's sikringskatalog.

Udskiftning af låse må alene finde sted, når omstilling ikke er mulig, og der er truffet aftale herom med Alm. Brand.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 68.910 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

1 Hvilke genstande er omfattet

Udover de i afsnit 20, pkt. 4 nævnte genstande, er forsikringen udvidet til at omfatte:

Ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder (mindre byggeprojekter), uden forudgående anmeldelse. Alm. Brand skal dog efterfølgende have besked, jf. afsnit 10, punkt 1.

Materialer og genstande, der er fabrikeret eller sædvanligvis anskaffes til anvendelse i mere end en entreprise og således ikke indgår i den totale entreprisensum med den fulde værdi, herunder motordrevne køretøjer, og/eller andet entreprenørmateriel samt skure, værktøj, stilladser eller lignende, er ikke omfattet.

Det er en forudsætning for forsikringens dækning, at det enkelte mindre byggeprojekt ikke overstiger 500.000 kr. eksklusive moms (indeksreguleres ikke) i samlet budgetteret entreprisensum (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning).

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved:

2.1 Brand mv. jf. afsnit 100.

Såfremt policen omfatter Bygningskasko betingelsernes afsnit 230 dækkes endvidere:

2.2 Storm jf. afsnit 230, punkt. 2.1

3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

4 Særlig selvrisko

For brand- og eksplosionsskader der skyldes varmt arbejde, gælder en særlig selvrisko på 100.000 kr. (indeksreguleres ikke).

Varmt arbejde er her defineret som tagdækning, svejsning, skærebrænding, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning og andet varmt arbejde med varmeudviklende værktøjer.

Der skal ikke betales særlig selvrisko, hvis

- 4.1 sikrede kan godtgøre, at skaden ikke skyldes, at sikrede ikke har fulgt DBI Vejledning 10 (Varmt arbejde) del 1, 2 og 3, og
- 4.2 sikrede kan dokumentere, at de håndværkere, der udførte det varme arbejde, havde gennemført kursus i varmt arbejde. Kurset skal være eller svare til certifikatuddannelse i Varmt Arbejde, gennemført af Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut.

Den særlige selvrisko vil ikke blive gjort gældende over for forsikringstageren, men over for den entreprenør, der forvolder skaden.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1. til 4.1.5. og 4.1.7.

2 *Hvilke skader er dækket*

Den direkte skade på det forsikrede ved

- 2.1 Indtrængende nedbør, herunder fygesne.
- 2.2 Opstigende vand fra afløbsledninger.
- 2.3 Opstigende grundvand, som skyldes tilfældig afbrydelse af strømmen til - eller svigt af - grundvandspumpe med tilhørende installation.

bortset fra

- 2.4 *skade, som er dækket i afsnit 100 (Brand) og 230 (Bygningskasko).*
 - 2.5 *skade som følge af nedbør der trænger gennem åbne vinduer og døre.*
 - 2.6 *skade som skyldes, at sikrede har afbrudt strømforsyningen.*
 - 2.7 *udbedring af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind.*
 - 2.8 *skade som følge af manglende eller mangelfuld vedligeholdelse.*
 - 2.9 *skade som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering.*
 - 2.10 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.*
 - 2.11 *skade som følge af ny-, om- og tilbygning samt reparation.*
-

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1 til 4.1.5, 4.1.7 samt 4.1.8.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved angreb af træ- og murødelæggende insekter og svamp, når angrebet er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter dækningens ophør.

Bortset fra

- 2.1 skade, som omfattes af garanti
- 2.2 skade som følge af byggefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering
- 2.3 skade som følge af manglende eller mangelfuld vedligeholdelse
- 2.4 skade som følge af råd og rådborebiller
- 2.5 foranstaltninger til forebyggelse af angreb af insekter og svamp
- 2.6 skade af kosmetisk art, dvs. skader, som kun er gået ud over træværkets og murværkets udseende, fx borehuller og misfarvninger
- 2.7 skade på verandaer, terrasser, pergolaer, altaner, baldakiner, overdækninger, markiser, solafskærmninger og lignende af træ
- 2.8 skade på kælderbeklædninger, dvs. trægulve, vægbeklædning, indfatninger, fodpaneler, samt tilhørende underlag af træ, trapper af træ i kældre samt fast inventar i kældre
- 2.9 skade på træfundamenter og træpiloting og skade der stammer herfra
- 2.10 skade i synligt eller skjult bindingsværk og skade, der udbreder sig herfra.
- 2.11 skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

Ved angreb af træødelæggende insekter foretages udskiftning eller afstivning af det angrebne træ, når det er påkrævet af hensyn til dettes bæreevne.

Ved angreb af murødelæggende insekter repareres beskadiget mørtel, når det er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.

Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse.

4 Ud- og indflytning

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en dækningsberettiget skade, erstattes endvidere

- 4.1 rimelige udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af indbo tilhørende beboere.

Erstatningen er begrænset til 114.851 kr. (basis 2012) pr. skade, dog maksimalt 229.702 kr. (basis 2012) pr. ejendom pr. forsikringsår. Dækningsperioden for opmagasinering er maksimal 12 måneder.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.

2 *Hvilke skader er dækket*

- 2.1 Den direkte skade på det forsikrede som følge af utæthed i skjulte rør og skade på skjulte el-varmekabler, el- og tv-kabler, som findes i og under bygningen til udvendig side af fundament.

Ved skjulte rør, el-varmekabler, el- og tv-kabler forstås sådanne, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum eller lignende, *men ikke kedler, beholdere, tanke, varmevekslere eller rørene i disse.*

Bortset fra

- 2.1.1 *skade, som omfattes af garanti*
- 2.1.2 *svampeskade*
- 2.1.3 *skade som følge af frost*
- 2.1.4 *foranstaltninger til forebyggelse af utætheder i skjulte rør*
- 2.1.5 *skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

- 2.2 I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækkes tillige

- 2.2.1 rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utætheden
- 2.2.2 omkostninger til udbedring og reparation af utætheden
- 2.2.3 dokumenteret merforbrug af brugsvand, udover den første m³.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør som anført i afsnit 20, punkt 4.

Hvis skadeprocenten for en beskadiget bygning er mindst 50 %, kan forsikringstageren vælge at få erstattet værdien af anvendelige bygningsrester samt omkostninger til nedrivning og fjernelse af anvendelige bygningsrester.

2 *Beregning af skadeprocent*

- 2.1 Skadeprocenten er forholdet i procent mellem værdien af det beskadigede og værdien af den forsikrede bygning.

Skadeprocenten beregnes ved kalkulation, jf. punkt 2.2. og 2.3.

- 2.2 Værdien af det beskadigede fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere skaden, som var reparationen et led i en genopførelse af den forsikrede bygning.

Værdien af den forsikrede bygning fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at genopføre en tilsvarende bygning med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.

Ved værdifastsættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadedagen.

- 2.3 Skadeprocenten beregnes for hver bygning for sig på grundlag af den bygningsopdeling, der fremgår af policen.

For sammenbyggede bygninger gælder, at den adskillende mur hører til den først opførte bygning. Er bygningerne opført samtidig, hører den adskillende mur til den bygning, der er højest. Er bygningerne lige høje, hører den adskillende mur til den bygning, der er nævnt først i policen. Kloak og lignende nedgravede anlæg medtages ud til 1 meter fra ydersiden af bygningens mure i lodret plan.

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Restværdierstatningen opgøres og beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

Den værdi, bygningsresterne måtte have til anden anvendelse eller kan indbringe ved salg, fradrages i den ansatte erstatning.

Skadeerstatningen for det beskadigede anses som anvendt før restværdierstatningen.

Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet.

Restværdierstatning, som ikke anvendes til genopførelse til samme anvendelse, bortfalder.

1 *Hvornår er man ansvarlig*

Efter dansk ret er man juridisk ansvarlig, når man ved fejl eller forsømmelse er skyld i den skete skade.

Denne hovedregel - skyldreglen - står ikke skrevet i nogen lov, men er opstået gennem århundreders retspraksis.

Er skadevolderen uden skyld i skaden, kaldes skaden hændelig, og for hændelig skade er man ikke ansvarlig. Derfor må skadelidte i en sådan situation selv bære tabet.

Ansvarsdækningens formål er at betale for sikrede, hvis denne har pådraget sig et erstatningsansvar, og at friholde sikrede, hvis der rejses et uberettiget erstatningskrav mod sikrede.

Alm. Brand træffer i øvrigt bestemmelse om sagens behandling over for skadelidte.

Sikredes anerkendelse af erstatningsansvar forpligter kun denne selv - ikke Alm. Brand. Sikrede kan derfor - ved at anerkende et erstatningsansvar - risikere selv at måtte betale en erstatning, som ikke er omfattet af dækningen.

2 *Sikrede*

Sikrede er:

- 2.1 Forsikringstageren og de i forsikringstagerens tjeneste værende personer, herunder:
 - 2.1.1 Lønnet og ulønnet medhjælp under udøvelsen af arbejde med ejendommens pasning, eksempelvis varmemestre, viceværter og/eller gårdmænd
 - 2.1.2 Bestyrelsesmedlemmer, når de arbejder i forsikringstagers regi med enten administrative eller praktiske opgaver, herunder ved besigtigelse af lejligheder.
 - 2.1.3 Beboere/lejere, når disse deltager i fællesarbejde i forsikringstagers regi, såfremt skaden ikke er dækket af en privatansvarsforsikring.

3 *Geografisk område*

Dækningen omfatter skade indtruffet i Danmark (eksklusive Grønland og Færøerne). Skade uden for Danmark dækkes dog, såfremt skaden er forvoldt af sikrede under rejse eller midlertidigt ophold, når rejsen eller opholdet har direkte forbindelse til sikredes arbejde for forsikringstageren.

4 *Hvilket ansvar er dækket*

- 4.1 Dækningen omfatter ansvar for person- eller tingskade, som sikrede pådrager sig
 - 4.1.1 som ejer eller bruger af bygning og fællesarealer samt dertil hørende redskaber og anlæg på det i policen anførte forsikringssted
 - 4.1.2 under udøvelse af
 - 4.1.2.1 sædvanlige foreningsaktiviteter, uanset om der er etableret en forening eller ej, herunder møder, fælles oprydning og vedligeholdelse, selskabelige/socialt arrangementer, besigtigelse af lejligheder og lign.
 - 4.1.2.2 tilsvarende aktiviteter i forsikringstagers regi
 - 4.1.3 ved håndværksmæssigt arbejde i forsikringstagers regi

- 4.1.4 som bygherre ved mindre byggeprojekter, defineret som ny-, om- eller tilbygning samt reparations og vedligeholdelsesarbejder, hvor den budgetterede entrepriserum eksklusive moms ikke overstiger 500.000 kr. (indeksreguleres ikke) (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning), og som ikke indebærer nedramning, pilotering, grundvandsænkning, spunsning, undermuring, sprængning eller nedbrydning
- 4.2 Dækningen er udvidet til at dække sikredes erstatningsansvar for skade på person eller ting forvoldt af håndværktøj og redskaber, hvad enten skaden sker under arbejde for forsikringstager eller i forbindelse med, at håndværktøjet/redskabet er udlånt af forsikringstager til beboer(e)/lejere.
- 4.3 Enhver arbejdsskade er på tidspunktet for skadens anmeldelse til forsikringsselskabet tillige anset for anmeldt under nærværende dækning, under forudsætning af at arbejdsskadeforsikringen tillige er placeret i Alm. Brand.
- 4.4 Dækningen omfatter alene sikredes ansvar for formuetab, der er en følge af en i øvrigt dækningsberettiget skade.

5 Dækningen omfatter ikke

- 5.1 *Ansvar for skade forvoldt ved udøvelse af en i eller på ejendommen drevet virksomhed.*
- 5.2 *Ansvar, der udelukkende støttes på aftaler, herunder ansvar, der følger af tilsagn fra sikrede som en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad følger af almindelige erstatningsregler.*
- 5.3 *Ansvar for skade på ting*
- 5.3.1 *tilhørende forsikringstageren*
- 5.3.2 *som sikrede har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, eller af anden grund har i varetægt eller har sat sig i besiddelse af*
- 5.3.3 *som sikrede har påtaget sig at klargøre, installere, reparere, montere eller på anden måde bearbejde eller behandle.*
- 5.4 *Ansvar for skade på ting forvoldt ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, jordbøringsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder, opfyldningsarbejder, afgravnings-, påfyldnings- og andre terrænreguleringsarbejder, grundvandssænkninger og andre grundvandsreguleringer.*
- Dog dækkes sikredes ansvar for skade på ting forvoldt ved almindeligt ud- og opgravningsarbejde udført af sikrede, når det kan dokumenteres, at sikrede forud for ethvert sådant arbejde har indhentet tilladelse fra myndighederne, hvor dette kræves, og har indhentet kortmateriale og undersøgt, hvor ledninger, kabler og kloakker er anbragt. Tilsvarende dækkes sikredes ansvar som bygherre ved jordarbejde, som ikke er undtaget efter punkt 4.1.4 og/eller 5.5.
- 5.5 *Ansvar for skade på ting forvoldt ved brug af sprængstoffer, herunder fyrværkeri. Dog dækkes forsikringstagers arrangøransvar i relation til lovlige fyrværkeriafbrændinger foretaget af selvstændig virkende fyrværker med gyldig ansvarsforsikring.*
- 5.6 *Bygherreansvar i relation til skade på person og ting, når den budgetterede entreprise sum eksklusive moms overstiger 500.000 kr. (indeksreguleres ikke) (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning), opstået ved.*
- 5.6.1 *ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på forsikringsstedet*
- 5.6.2 *jordarbejde udført af andre i sikredes interesse*

- 5.7 *Ansvar for skade på person og ting forvoldt af sikrede under udførelse af arbejde, der kræver særlig faglige kundskaber og/eller autorisation, (herunder f.eks. vvs- og elarbejde, betjening af kraner, lifte mv.), hvor sikrede ikke kan påvise at have sådant fagkendskab eller autorisation.*
- 5.8 *Ansvar for skade på person og ting, der skyldes fejl i projektering, tegning og/eller beregning udarbejdet af sikrede. Ansvar for sådan skade, sket i forbindelse med et arbejde udført af eller for sikrede og relateret til tegning eller beregning udført af sikrede, vil dog på de i øvrigt gældende vilkår være dækket, såfremt der er tale om tegninger, beregninger eller lignende, der anses for almindelige arbejdsanvisninger, og ikke sædvanligt udarbejdes af ingeniør, arkitekt, bygningskonstruktør eller lignende.*
- 5.9 *Ansvar for skade ved forurening af eller gennem luft, jord eller vand.*
- Dækningen omfatter dog sådant ansvar, hvis forsikringstageren ikke er omfattet af miljølovens kapitel 5 (særlig forurenende virksomhed), når skaden
- 5.9.1 er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld
- og**
- 5.9.2 ikke er en følge af, at sikrede med forsæt eller ved grov uagtsomhed har overtrådt de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.
- Ved et pludseligt uheld forstås i denne forbindelse, at både skadens årsag og virkning skal være øjeblikkelig og uventet.
- Den samlede hændelse (årsag og virkning) skal således være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.
- 5.10 *Ansvar for skade ved benyttelse af motordrevet køretøj. Dækningen omfatter dog ansvar for uindregistreret motordrevet redskab - under benyttelse ved ejendommens pasning - i det omfang der ikke er tegnet separat motoransvarsdækning herfor.*
- 5.11 *Ansvar for skade forvoldt af hunde.*
- 5.12 *Ansvar for skade forvoldt ved sikredes benyttelse af søfartøj eller luftfartøj, dog dækkes sikredes brug af småbåde, defineret som robåde, kanoer, kajaker og lignende uden motor samt foreningens ansvar i relation til udlån af sådanne både.*
- 5.13 *Ansvar forvoldt af sikrede med forsæt eller under selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.*
- 5.14 *Ansvar, der er dækket af en af udlejer separat etableret ansvarsforsikring.*

6 Forsikringstid

Dækningen omfatter ansvar for skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået. *Skade, som anmeldes mere end 2 år efter forsikringens ophør, dækkes ikke.*

Krav, herunder differencekrav, der er konstateret under en tidligere ansvarsdæknings forsikringsperiode, men hvor tidspunktet, hvor kravet rejses mod forsikringstager, medfører, at dækning er undtaget på den tidligere ansvarsdækning på grund af for sen anmeldelse, dækkes på de i øvrigt gældende vilkår.

Dækning er dog betinget af, at alle sådanne skader, som sikrede har kendskab til eller formodning om, er anmeldt rettidigt til det tidligere selskab, herunder at arbejdsskader, der er konstateret og anmeldt til arbejdsskadeforsikringen, tillige anmeldes til den på skadetidspunktet gældende erhvervsansvarsdækning, uanset om krav om supplerende erstatning er rejst overfor forsikringstageren.

7 Dækningssum

Inden for et forsikringsår dækker forsikringen med indtil 13.000.000 kr. (indeksreguleres ikke), dog maksimalt 5.000.000 kr. (indeksreguleres ikke) pr. tingskade (herunder dyr).

Ud over eventuel erstatning til skadelidte betales dog rimelige og nødvendige omkostninger i forbindelse med erstatningssagen samt eventuelle renter af erstatningsbeløbet, selv om dækningssummen derved overskrides.

Ansvar efter færdselsloven (se punkt 5.10.) ved brug af motordrevet redskab dækkes med indtil de i færdselsloven til enhver tid gældende summer.

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet i jorden liggende stikledninger fra udvendig side af fundament til skel.

Ligger stikledninger uden for forsikringsstedet, er de omfattet frem til hovedledning, såfremt forsikringstager har vedligeholdelsespligten.

Ved stikledninger forstås rør til vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsinstallationer samt el- og TV-kabler.

2 Hvilke skader er dækket

2.1 Skade, som har medført utæthed i de i jorden liggende rør til vand-, varme-, gas- og olieinstallationer.

2.2 Utæthed på de afløbsinstallationer, der ligger i jorden, som medfører funktionssvigt og/eller skade på bygning.

Desuden utæthed, som en tv-inspektion klassificerer som en fejlklasse 3 eller derover.

Fejlklasse 1 og 2 er mindre fejl, som er uden væsentlig betydning for installationens funktion. Fejlklasse 3 og 4 er fejl, som medfører at funktionen er væsentlig nedsat eller blokeret.

2.3 Skade på de i jorden liggende el- og tv-kabler

Bortset fra

2.4 *skade, som omfattes af garanti*

2.5 *skade på eller fra drænrør, sivedræn, stophaner, brønde, borer, olietanke, septiktanke og trixtanke*

2.6 *svampeskade*

2.7 *foranstaltninger til forebyggelse af utætheder i stikledninger*

3 Opsporing og følgeskade

I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækkes tillige

3.1 rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utætheden

3.2 følgeskade på de genstande, der er omfattet af Bygningsforsikringen, se afsnit 20, punkt 4.

3.3 udgift til dokumenteret merforbrug af brugsvand, ud over den første m³.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

4 Hvordan beregnes erstatningen

Skade på stikledninger - herunder udgifter til arbejdsløn, opgravning, mv. - opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse af stikledningen (nyværdi).

Afhængig af stikledningens alder beregnes erstatningen til følgende procent af udgiften til istandsættelse:

Stikledningens alder:	procent
Indtil 30 år.....	100%
Indtil 40 år.....	75%
Indtil 50 år.....	50%
Over 50 år.....	25%

Følgeskader jf. pkt. 3.2. opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

E/F Sthensvej 5a-7b

FAKTURA

v/ *administrator Jørgen Skorstengaard*

Sletteager 110
2640 Hedehusene
Tlf. 2013 1553

DATO: 26.06.2026

Faktureres til:

ADVODAN
Glostrup Torv 6-10
2600 Glostrup

CVR nr. 32627129

Faktura nr. 26001

BESKRIVELSE	BELØB
Besvarelse af Ejerlejlighedsskema vedr. ejendommen Sthensvej 7A, 1.tv., 2630 Taastrup tilh. Ernst Schytt - sagsnr 375-192062	kr 1.200,00
I ALT	kr 1.200,00

Beløbet bedes indsat på konto: 5314 - 0000243488

senest 10.07.2026



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

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, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, 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

- 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.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter 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.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

- 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.
- Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

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

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- 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.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- 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. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for 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 afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -