

Lou Advokater
Østergrave 4, 3.
8900 Randers C

Telefon 70 300 500

Tvangsauktion over ejendommen Glentehusene 60, 2620 Albertslund

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Salgsopstilling	1-4
Opgørelse rekvirentomkostninger	5
Beskrivelse og foto	6-6A
BBR-ejermeddelelse	7-11
Tingbogsattest	12-30
Vurderignsmeddelelse	31
Lejekontrakt	32-45
Ejendomsbidragsbillet	46
Restancer ejendomsbidrag	47
Bilag vedrørende renovation m.v.	48
Opgørelse over indefrosset grundskyld	49
Bilag vedrørende indefrosset grundskyld	50
Restance grundejerforening	51
Auktionsopgørelse fra Totalkredit	52-56
Auktionsopgørelse Luxor	57
Pantebrev stort 465.000,00	58-64
Auktionsopgørelse Intrum	65
Auktionsopgørelse Golden Foods	66
Auktionsopgørelse Lowell	67
Auktionsopgørelse Lønmodtagernes Garantif.	68
Auktionsopgørelse Postfunkt	69
Bilag fra If Forsikring med 0-anmeldelse	70
Vedtægter for Grundejerforeningen	71-77
Inkaldelse til generalf. 30.3.2026	78-83
Referat generalf. 30.3.2026	84-94

Referat generalf. 24.3.2025	95-100
Ladenetværk	101
Legeplads m.v.	102-103
Hus- og ordensregler	104-106
Servitut, tinglyst 18.5.1968	107-109
Servitut, tinglyst 15.4.1970	110-112
Servitut, tinglyst 28.11.1986	113-136
Oversigt over råstoftområder	137
Oversigt over vejforsyning	138
Forureningsattester	139-145
Ejendomsdatarapport	146-206
Energimærke	207-221
Købervejledning	222-224
Auktionsvilkår	225-226

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 110-105203 – AS 66/2026

Ejendommens matr.nr.: 9ee Herstedvester By, Herstedvester

beliggende: Glentehusene 60, 2620 Albertslund

Tilhørende: Mohsan Khawar

boende: Glentehusene 60, 2620 Albertslund

Auktionstidspunkt: 10-09-2026 klokken 13:45

Auktionssted: Retten i Glostrup, retssal F3, Stationsparken 27, 2600 Glostrup

Rekvirent, hæftelses nr.: 2. Totalkredit A/S

Ved advokat: Birgitte Rolighed, Lou advokater, Østergrave 4, 8900 Randers C – tlf. 70300500

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: beboelsesejendom/rækkehus

Ejendomsværdi pr.: 01-01-2022, 2.803.000,00 **heraf grundværdi:** 1.747.000,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Ikke foretaget

Areal ifølge tingbogen : 124 **heraf vej:** 0

Forsikringsforhold: Alm. Brand Forsikring A/S

Ejendomsbidrag

for året **2026**
andrager: 132,86

Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt 10 og 11. Nej

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

Se vedhæftede bilag

Lejemål:

Byrder og servitutter se vedhæftede bilag
(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest):

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport					
Hæftelse nr. 1.: Byrde lyst pantstiftende for kr. 5.000,00 til Grundejerforeningen Godthåbsparken, CVR-nr. 32650414, Skyttehusene 64, 2620 Albertslund. Se vedhæftede opgørelse. E-mail: kontor@godthaabsparken.dk		2.519,25	0,00	2.519,25	0,00
i alt ved budsum kr.		2.519,25	0,00	2.519,25	0,00
Hæftelse nr. 2.: Totalkredit A/S, CVR-nr.21832278, Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn. Pantebrev stort kr. 1.591.000,00, kontantlån med særlige indfrielsesvilkår, refinansiering, mulighed for afdragsfrihed, inkonvertibel, rentetilpasning. Se vedhæftede opgørelse		1.657.042,21	1.553.142,56	103.899,65	0,00
i alt ved budsum kr.		1.659.561,46	1.553.142,56	106.418,90	0,00
Hæftelse nr. 3.: Investeringsselskabet Luxor, CVR-nr.49639910, Frederiksborggade 50, 4. 1360 København K. Pantebrev stort kr. 465.000,00, til rente 8%, særlige indfrielsesvilkår. Se vedhæftede opgørelse. E-mail: bgu@luxor.dk.		350.895,93	330.607,75	20.288,18	0,00
i alt ved budsum kr.		2.010.457,39	1.883.750,31	126.707,08	0,00
Hæftelse nr. 4.: Skatteforvaltningen, CVR-nr. 19552101, Brændgårdsvvej 10, 7400 Herning. Udlæg stort kr. 463.041,00 - medtaget for tinglyst beløb		463.041,00	0,00	0,00	463.041,00
i alt ved budsum kr.		2.473.498,39	1.883.750,31	126.707,08	463.041,00
Hæftelse nr. 5.: Q8 Danmark A/S, CVR-nr. 61082913, v/Intrum A/S, CVR-nr. 10613779, Kirsten Walthers Vej 7, 2500 Valby. Udlæg stort kr. 27.834,00 - se vedhæftede opgørelse. E-mail: tredjepart@intrum.com		30.064,98	0,00	0,00	30.064,98
i alt ved budsum kr.		2.503.563,37	1.883.750,31	126.707,08	493.105,98
Hæftelse nr. 6.: Universadvokater I/S, CVR-nr. 38140523, Vestergade 3D, 8000 Aarhus. Udlæg stort kr. 6.1469,00 - medtaget for tinglyst beløb. E-mail: cbc@universadvokater.dk		6.149,00	0,00	0,00	6.149,00
i alt ved budsum kr.		2.509.712,37	1.883.750,31	126.707,08	499.254,98
Hæftelse nr. 7.: Falck Assistance A/S, CVR-nr. 38049372, Sydhavnsgade 178, 2450 København SV. Udlæg stort kr., 7.959,00 - medtaget for tinglyst beløb		7.959,00	0,00	0,00	7.959,00
Transport i alt ved budsum kr.		2.517.671,37	1.883.750,31	126.707,08	507.213,98

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		2.517.671,37	1.883.750,31	126.707,08	507.213,98
Hæftelse nr. 8.: Grundejerforeningen Godthåbsparken, CVR-nr. 32650414, Skyttehusene 64, 2620 Albertslund. Udlæg stort kr. 6.581,00 - medtaget for tinglyst beløb. E-mail: kontor@godthaabsparken.dk		6.581,00	0,00	0,00	6.581,00
i alt ved budsum kr.		2.524.252,37	1.883.750,31	126.707,08	513.794,98
Hæftelse nr. 9.: Golden Foods ApS, CVR-nr. 32946585, Nyager 4, 2605 Brøndby. Udlæg stort kr. 61.836,00 - se vedhæftede opgørelse. E-mail: info@goldenfoods.dk		73.351,00	0,00	0,00	73.351,00
i alt ved budsum kr.		2.597.603,37	1.883.750,31	126.707,08	587.145,98
Hæftelse nr. 10.: Lowell Danmark A/SD, CVR-nr. 18457970, Langmarksvej 57, 2., 8700 Horsens. Udlæg sort kr. 263.057,00 - se vedhæftede opgørelse. E-mail: bobehandling.dk@lowell.com		341.974,10	0,00	0,00	341.974,10
i alt ved budsum kr.		2.939.577,47	1.883.750,31	126.707,08	929.120,08
Hæftelse nr. 11.: Lønmodtagernes Garantifond, CVR-nr. 11043739, Kongens Vænget 8, 3400 Hillerød. Udlæg stort kr. 16.407,00 - se vedhæftede opgørelse		19.557,09	0,00	0,00	19.557,09
i alt ved budsum kr.		2.959.134,56	1.883.750,31	126.707,08	948.677,17
Hæftelse nr. 12.: Postfunkt Andels-Boligforening, CVR-nr. 31496411, v/Ves Advokater, Højvangsvej 24, 2600 Glostrup. Udlæg stort krl. 51.167,00 - se vedhæftede opgørelse. E-mail: alm@ves-advokater.dk		49.325,49	0,00	0,00	49.325,49
i alt ved budsum kr.		3.008.460,05	1.883.750,31	126.707,08	998.002,66
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
Transport i alt ved budsum kr.					

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		3.008.460,05	1.883.750,31	126.707,08	998.002,66
Hæftelse nr. 13.: IF skadeforsikring, filial af if Skadeforsikring AB (PUBL), Sverige, CVR-nr. 24203212, Borupvang 4, 2750 Ballerup. Udlæg stort kr. 9.921,00 - medtaget for 0,00, jfr. vedhæftede anmeldelse.		0,00	0,00	0,00	0,00
i alt ved budsum		3.008.460,05	1.883.750,31	126.707,08	998.002,66
A. Total	kr.	3.008.460,05	1.883.750,31	126.707,08	998.002,66

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	89.100,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	53.100,00
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	36.000,00
om art og afvikling oplyses:	

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	49.021,84	4. ejendomsbidrag	kr.	240,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. depositum og forudbetalt leje	kr.	36.000,00
1. ejendomsskatter	kr.	0,00	Ifølge oplysning påhviler der indefrosset grundskyld med kr. 18.916,97, jfr. bilag og ejendomsdatarapport		
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 2.803.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 376.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 10. august 2026 af advokat Birgitte Rolighed, Østergrave 4, 8900 Randers C

Lou Advokater
Østergade 4, 3.
8900 Randers

Telefon 70 300 500

OPGØRELSE OVER REKVIRENTOMKOSTNINGER VED TVANGSAUKTION

Beregningsgrundlag:

Kontantværdi kr. 2.803.000,00

Rekvirentomkostninger:

A. Incassoomkostninger incl. moms	kr.	2.125,00
B. Fogedgebyr	kr.	750,00
Evt. fogedgebyr udkørende	kr.	
C. Mødesalær udlæg	kr.	500,00
D. Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
E. Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	105,00
F. Annonceudgifter Statstidende	kr.	175,00
G. Rekvirentsalær:		
Grundtakst	kr. 30.000,00	
+ moms	kr. 7.500,00	37.500,00
H. Evt. salær og omkostninger til sagkyndig/beskikket advokat	kr.	
I. Befordringsudgifter til besigtigelse, tvangsauktion, evt. forberedende møde, registreringsforretning m.v.	kr.	2.016,84
J. Diverse tilkendte mødesalærer, f.eks. mødesalær ved registreringsforretning	kr.	
K. Itvang	kr.	4.350,00
I alt	kr.	<u>49.021,84</u>

Såfremt budsummen overstiger kr. 2.803.000,00 (Den offentlige ejendomsværdi) vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 2.803.000,00(ejendomsværdi)

Restancer	kr.	126.707,08
Friværdi	kr.	0,00
1/4 hæftelser	kr.	198.135,65
Størstebeløb (minus depositum)	kr.	<u>51.100,00</u>
I alt (oprundet til nærmeste 100)	kr.	<u>376.000,00</u>

Lou Advokater
Østergrave 4, 3.
8900 Randers C

Telefon 70 300 500

Beskrivelse af ejendommen **matr.nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester,** **beliggende Glentehusene 60, 26200 Albertslund**

Beboelsesejendom/rækkehus. Tinglyst areal 124 m², heraf vej 0 m². Ifølge BBR-ejermeddelelse er ejendommen påført i 1968 i 2 etager. Bygningens samlede boligareal 106 m², samlet bygningsareal 106 m², kælderens areal 53 m², heraf kælderens udnyttede areal 0 m². Bebygget areal 53 m², overdækket terrasse 5,5 m² og altan 5,5 m², sauna. Endvidere er der et udhus på 8 m².

Ejendommen er i stueplan indrettet med entre, køkken, gæstetoilet samt stue med udgang til flisebelagt terrasse. 1. sal er indrettet med 3 værelser samt badeværelse med bruser. Kælderen indeholder bryggers, disponibelt rum, der er indberettet som værelse samt et opbevaringsrum under trappen.

Der tages forbehold for tilstedeværelse af hårde hvidevarer, deres funktionsdygtighed samt tredjemandsrettigheder.

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

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

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





Afsender
Albertslund Kommune, Miljø & Teknik
Nordmarks Allé, 2620 Albertslund

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2122922

Udskriftsdato: 16.06.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byggesag@albertslund.dk eller tlf. 43 68 68 68.

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.): 2122922

BBR-adresse: Glentehusene 60 (vejkode 0137), 2620 Albertslund

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 165-15150

Oplysninger om grund

Adresse: Glentehusene 60, 2620 Albertslund

Grundens areal: 124 m²

Matrikelnummer: 9ee, Ejerlavsnavn: Herstedvester By, Herstedvester (ejerlavskode 20551)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand (kode 5)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (kode 130)

Opførelsesår: 1968

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 2

Beliggenhed

Adresse: Glentehusene 60, 2620 Albertslund

Matrikelnummer: 9ee, Ejerlavsnavn: Herstedvester By, Herstedvester (ejerlavskode 20551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Betonelementer (kode 6)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)



Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	106 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	106 m ²
Kælderens areal:	53 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

5,5 M2 OVERDÆKKET TERRASSE OG 5,5 M2 ALTAN
SAUNA

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	53 m ²
Overdækket areal:	11 m ²

Andre arealer

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



Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Glentehusene 60

Enhedens anvendelse: Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (kode 130)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	106 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	106 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Glentehusene 60, 2620 Albertslund

Matrikelnummer: 9ee, Ejerlavnavn: Herstedvester By, Herstedvester (ejerlavskode 20551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret

Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	8 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- 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 selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskylende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 10.08.2026 12:05:34

Ejendom:

Adresse: Glentehusene 60
2620 Albertslund

BFE-nummer: 2122922

Dato: 14.11.1969
Landsejerlav: Herstedvester By, Herstedvester
Matrikelnummer: 0009ee
Areal: 124 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 18.10.2015-1006794704

Adkomsthavere:

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.995.000 DKK
Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 1.995.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.11.2015

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet: 4
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 5.000 DKK
Rente:

Også tinglyst på:

Antal: 212

Kreditoren:

Navn: Byrde lyst pantstiftende

Tillægstekst:

Tillægstekst
I 160

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006815092
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.591.000 DKK
Rentesats: 0,8216 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditoren:

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

Debitor:

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.04.2019-1010642326
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 465.000 DKK
Rentesats: 8 %

Senest påtegnet:

Dato: 01.05.2019 10:28:20

Kreditører:

Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Cvr-nr.: 49639910

Debitorer:

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.05.2019-1010691816
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 465.000 DKK
Underpanthavere: DANSKE BANK A/S
61126228

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.05.2020-1011876599
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 463.041 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditører:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19680518-3954-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700415-3441-09-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19861128-18242-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006815092
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.591.000 DKK
Rentesats: 0,8216 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.04.2019-1010642326
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 465.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.12.2020-1012489263
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 27.834 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditor:

Navn: Q8 DANMARK A/S
Cvr-nr.: 61082913

Ejendomme:

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19680518-3954-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700415-3441-09-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19861128-18242-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006815092
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.591.000 DKK
Rentesats: 0,8216 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.04.2019-1010642326
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 465.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 20.05.2020-1011876599
Prioritet: 7
Hovedstol: 463.041 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dokument

Dato/løbenummer: 12.04.2021-1012817569
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.149 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: UNIVERSADVOKATER I/S
Cvr-nr.: 38140523

Debitorer:

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Anmærkning:

Dato/løbenummer: 19680518-3954-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700415-3441-09-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19861128-18242-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006815092
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.591.000 DKK
Rentesats: 0,8216 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.04.2019-1010642326
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 465.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 20.05.2020-1011876599
Prioritet: 7
Hovedstol: 463.041 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 08.12.2020-1012489263
Prioritet: 8

Hovedstol: 27.834 DKK
Kreditor: Q8 DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.10.2021-1013329835
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 7.959 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Falck Assistance A/S
Cvr-nr.: 38049372

Debitorer

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Anmærkninger

Dato/løbenummer: 19680518-3954-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700415-3441-09-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19861128-18242-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006815092
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.591.000 DKK
Rentesats: 0,8216 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.04.2019-1010642326

Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 465.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 20.05.2020-1011876599
Prioritet: 7
Hovedstol: 463.041 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 08.12.2020-1012489263
Prioritet: 8
Hovedstol: 27.834 DKK
Kreditor: Q8 DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 12.04.2021-1012817569
Prioritet: 9
Hovedstol: 6.149 DKK
Kreditor: UNIVERSADVOKATER I/S

Dokument:
Dato/løbenummer: 18.02.2022-1013651222
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.581 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer

Navn: GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN
Cvr-nr.: 32650414

Debitorer

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Anmærkelser

Dato/løbenummer: 19680518-3954-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.10.2021-1013329835
Prioritet: 10
Hovedstol: 7.959 DKK
Kreditor: Falck Assistance A/S

Dato/løbenummer: 19700415-3441-09-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	19861128-18242-09
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006815092
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.591.000 DKK
Rentesats:	0,8216 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.04.2019-1010642326
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	465.000 DKK
Rentesats:	8 %
Kreditor:	INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Dato/løbenummer:	20.05.2020-1011876599
Prioritet:	7
Hovedstol:	463.041 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	08.12.2020-1012489263
Prioritet:	8
Hovedstol:	27.834 DKK
Kreditor:	Q8 DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	12.04.2021-1012817569
Prioritet:	9
Hovedstol:	6.149 DKK
Kreditor:	UNIVERSADVOKATER I/S
Dokument:	
Dato/løbenummer:	07.10.2022-1014295192
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	61.836 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditoren:

Navn: GOLDEN FOODS ApS
Cvr-nr.: 32946585

Debitorer:

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Anmærkning:

Dato/løbenummer: 19680518-3954-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.10.2021-1013329835
Prioritet: 10
Hovedstol: 7.959 DKK
Kreditor: Falck Assistance A/S

Dato/løbenummer: 18.02.2022-1013651222
Prioritet: 11
Hovedstol: 6.581 DKK
Kreditor: GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN

Dato/løbenummer: 19700415-3441-09-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19861128-18242-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006815092
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.591.000 DKK
Rentesats: 0,8216 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.04.2019-1010642326
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 465.000 DKK
Rentesats: 8 %

Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 20.05.2020-1011876599

Prioritet: 7

Hovedstol: 463.041 DKK

Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 08.12.2020-1012489263

Prioritet: 8

Hovedstol: 27.834 DKK

Kreditor: Q8 DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 12.04.2021-1012817569

Prioritet: 9

Hovedstol: 6.149 DKK

Kreditor: UNIVERSADVOKATER I/S

Dokument

Dato/løbenummer: 01.07.2024-1015809032

Prioritet: 13

Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 263.057 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditoren

Navn: LOWELL DANMARK A/S

Cvr-nr.: 18457970

Debitorer

Navn: Mohsan Khawar

Cpr-nr.: 130591-****

Anmærkninger

Dato/løbenummer: 19680518-3954-09

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.10.2021-1013329835

Prioritet: 10

Hovedstol: 7.959 DKK

Kreditor: Falck Assistance A/S

Dato/løbenummer: 18.02.2022-1013651222

Prioritet: 11

Hovedstol: 6.581 DKK

Kreditor: GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN

Dato/løbenummer: 07.10.2022-1014295192

Prioritet: 12

Hovedstol:	61.836 DKK
Kreditor:	GOLDEN FOODS ApS
Dato/løbenummer:	19700415-3441-09-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19861128-18242-09
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006815092
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.591.000 DKK
Rentesats:	0,8216 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.04.2019-1010642326
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	465.000 DKK
Rentesats:	8 %
Kreditor:	INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Dato/løbenummer:	20.05.2020-1011876599
Prioritet:	7
Hovedstol:	463.041 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	08.12.2020-1012489263
Prioritet:	8
Hovedstol:	27.834 DKK
Kreditor:	Q8 DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	12.04.2021-1012817569
Prioritet:	9
Hovedstol:	6.149 DKK
Kreditor:	UNIVERSADVOKATER I/S

Dato/løbenummer: 01.07.2024-1015809057
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 16.407 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditoren:

Navn: LØNMODTAGERNES GARANTIFOND
Cvr-nr.: 11043739

Debitorer:

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Anmærkning:

Dato/løbenummer: 19680518-3954-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.10.2021-1013329835
Prioritet: 10
Hovedstol: 7.959 DKK
Kreditor: Falck Assistance A/S

Dato/løbenummer: 18.02.2022-1013651222
Prioritet: 11
Hovedstol: 6.581 DKK
Kreditor: GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN

Dato/løbenummer: 07.10.2022-1014295192
Prioritet: 12
Hovedstol: 61.836 DKK
Kreditor: GOLDEN FOODS ApS

Dato/løbenummer: 01.07.2024-1015809032
Prioritet: 13
Hovedstol: 263.057 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19700415-3441-09-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19861128-18242-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 5.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006815092
Prioritet: 5

Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.591.000 DKK
Rentesats:	0,8216 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:	09.04.2019-1010642326
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	465.000 DKK
Rentesats:	8 %
Kreditor:	INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer:	20.05.2020-1011876599
Prioritet:	7
Hovedstol:	463.041 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer:	08.12.2020-1012489263
Prioritet:	8
Hovedstol:	27.834 DKK
Kreditor:	Q8 DANMARK A/S

Dato/løbenummer:	12.04.2021-1012817569
Prioritet:	9
Hovedstol:	6.149 DKK
Kreditor:	UNIVERSADVOKATER I/S

Dokument

Dato/løbenummer:	22.11.2024-1016203422
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	51.167 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer

Navn:	POSTFUNKT ANDELS-BOLIGFORENING
Cvr-nr.:	31496411

Debitorer

Navn:	Mohsan Khawar
Cpr-nr.:	130591-****

Anmærkning:

Dato/løbenummer:	19680518-3954-09
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	14.10.2021-1013329835
Prioritet:	10
Hovedstol:	7.959 DKK
Kreditor:	Falck Assistance A/S
Dato/løbenummer:	18.02.2022-1013651222
Prioritet:	11
Hovedstol:	6.581 DKK
Kreditor:	GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN
Dato/løbenummer:	07.10.2022-1014295192
Prioritet:	12
Hovedstol:	61.836 DKK
Kreditor:	GOLDEN FOODS ApS
Dato/løbenummer:	01.07.2024-1015809032
Prioritet:	13
Hovedstol:	263.057 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	01.07.2024-1015809057
Prioritet:	14
Hovedstol:	16.407 DKK
Kreditor:	LØNMODTAGERNES GARANTIFOND
Dato/løbenummer:	19700415-3441-09-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19861128-18242-09
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006815092
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.591.000 DKK
Rentesats:	0,8216 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.04.2019-1010642326

Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 465.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 20.05.2020-1011876599
Prioritet: 7
Hovedstol: 463.041 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 08.12.2020-1012489263
Prioritet: 8
Hovedstol: 27.834 DKK
Kreditor: Q8 DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 12.04.2021-1012817569
Prioritet: 9
Hovedstol: 6.149 DKK
Kreditor: UNIVERSADVOKATER I/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.11.2025-1017219001
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 9.921 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer

Navn: IF SKADEFORSIKRING, FILIAL AF IF SKADEFÖRSÄKRING
AB (PUBL), SVERIGE
Cvr-nr.: 24203212

Debitorer

Navn: Mohsan Khawar
Cpr-nr.: 130591-****

Anmærkelser

Dato/løbenummer: 19680518-3954-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.10.2021-1013329835
Prioritet: 10

Hovedstol:	7.959 DKK
Kreditor:	Falck Assistance A/S
Dato/løbenummer:	18.02.2022-1013651222
Prioritet:	11
Hovedstol:	6.581 DKK
Kreditor:	GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN
Dato/løbenummer:	07.10.2022-1014295192
Prioritet:	12
Hovedstol:	61.836 DKK
Kreditor:	GOLDEN FOODS ApS
Dato/løbenummer:	01.07.2024-1015809032
Prioritet:	13
Hovedstol:	263.057 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	01.07.2024-1015809057
Prioritet:	14
Hovedstol:	16.407 DKK
Kreditor:	LØNMODTAGERNES GARANTIFOND
Dato/løbenummer:	22.11.2024-1016203422
Prioritet:	15
Hovedstol:	51.167 DKK
Kreditor:	POSTFUNKT ANDELS-BOLIGFORENING
Dato/løbenummer:	19700415-3441-09-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19861128-18242-09
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.04.1970-3441-09-H0001
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006815092
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.591.000 DKK
Rentesats:	0,8216 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.04.2019-1010642326
Prioritet:	6

Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 465.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Dato/løbenummer: 20.05.2020-1011876599
Prioritet: 7
Hovedstol: 463.041 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 08.12.2020-1012489263
Prioritet: 8
Hovedstol: 27.834 DKK
Kreditor: Q8 DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 12.04.2021-1012817569
Prioritet: 9
Hovedstol: 6.149 DKK
Kreditor: UNIVERSADVOKATER I/S

Servitutter

Dokument: 18.05.1968-3954-09
Dato/løbenummer: 18.05.1968-3954-09
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på

Antal: 235

Akt nr: 9_I_160

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering

Dokument:
Dato/løbenummer: 15.04.1970-3441-09-S0001
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 212

Akt nr: 9_I_160

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfrmv, fælles brandmur/gavl mv, forsynings-/afløbsledninger mv, fælles gård, opholdsareal mv, Resp lån i off midler, Tillige lyst pantstiftende. Andet akt nr: 9_I_160

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.11.1986-18242-09
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 744

Akt nr: 9_S_140

Tillægstekst:

Tillægstekst

Lokalplan nr. 20.2

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 2.803.000 DKK
Grundværdi: 1.747.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2022
Kommunekode: 0165
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 015150

Indskannet akt:

Akt nr: 9_C_522



Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Glentehusene 60

Glentehusene 60

2620 Albertslund

Ejendomsværdi

2.670.000 kr.

Grundværdi

1.465.000 kr.

✓ Se den foreløbige 2022-vurdering

Foreløbig vurdering

Her ser du den foreløbige 2024-vurdering. Det er den, boligskatten for 2025 og 2026 beregnes ud fra. Du kan også se den foreløbige 2022-vurdering, som boligskatten i 2024 er beregnet ud fra. Inden vi beregner skatten trækker vi 20 % fra vurderingen. Din boligskat er foreløbig, indtil du får de endelige vurderinger – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Vurderingen er fremskrevet

Den foreløbige 2024-vurdering er baseret på den foreløbige 2022-vurdering. Vi bruger altså den samme vurdering, men har taget højde for den prisudvikling, der har været på boligmarkedet fra 2022 til 2024.

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

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

Chat med os

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01/02/2017 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være **skriftlig** fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejerens opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 72000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1 i hver (sæt x) ☒ Måned ☐ Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 6000 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	_____ kr.
A conto vandbidrag	_____ kr.
A conto elbidrag	_____ kr.
A conto kølingsbidrag	_____ kr.
Antennebidrag	_____ kr.
Internetbidrag	_____ kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	_____ kr.
Andet: _____	_____ kr.
Andet: _____	_____ kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	6000 kr.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr.

Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontr. 6194 - 4170392006 i
(pengeinstitut): SparKassen KronJYLLAND
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 28/01/2017 betaler lejerens et depositum på 18000 kr.
svarende til 3 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den _____ betaler lejerens endvidere forudbetalt leje
svarende til 18000 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 28/01/2017 betaler lejerens i alt 36000 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	_____ kr.
Leje m.v. for perioden:	_____ kr.
_____ til _____	_____ kr.
Depositum	_____ kr.
_____	_____ kr.
_____	_____ kr.
_____	_____ kr.
I alt	_____ kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:	Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x)	☒ Ja ☐ Nej
	Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:	
	☒ fjernvarme/naturgas	
	☐ centralvarme med olie	
	☐ el til opvarmning	
	☐ andet: _____	
	Varmeregnskabsåret begynder den _____	
	Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:	
	☐ el	
	☐ gas	
	☐ olie/petroleum	
	☐ fjernvarme/naturgas	
	☐ andet: _____	
Vand:	Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x)	☒ Ja ☐ Nej
	Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Vandregnskabsåret begynder den _____	
El:	Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x)	☒ Ja ☐ Nej
	Elregnskabsåret begynder den _____	
Køling:	Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Kølingsregnskabsåret begynder den _____	

§ 6. Fællesantennener m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:	Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
	Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej
Internet:	Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

	Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn?	☐ Ja ☒ Nej
Bemærk:	Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.	
Bemærk:	Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejer for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse skriftligt meddele udlejeren, at lejer vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejer inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.	

§ 8. Vedligeholdelse

- Pligt:** *Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:* (sæt x)
☒ Udlejeren ☐ Lejeren
- Konto:** Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.
- Bemærk:** Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| ☒ Komfur | ☒ Opvaskemaskine | ☒ Emhætte | ☐ Andet: _____ |
| ☒ Køleskab | ☒ Vaskemaskine | ☐ Elpaneler, antal: _____ | ☐ Andet: _____ |
| ☒ Fryser | ☒ Tørretumbler | ☐ Vandvarmere, antal: _____ | ☐ Andet: _____ |

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

- Beboerrepræsentation:**
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
-
- Husdyr:** Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
- Bemærk:** Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.
-
- Husorden:** Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej
- Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.
-
- Øvrige oplysninger om det lejede:**
Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejerens færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejeafkast, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 a), aftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejeafkast (lejelovens § 53, stk. 3-5).

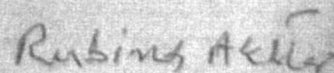
§ 12. Underskrift

Dato: 15-01-2017

Dato: 15-01-2017

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'M. H.', enclosed within a large, hand-drawn oval.

Som udlejer

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Rasmus A. K.', written in a cursive style.

Som lejer

Side 6 af 14

BILAG

Vejledning juni 2015
til typeformular A,
9. udgave, af 1. juli 2015.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standard-lejekontrakt, typeformular A, 9. udgave af 1. juli 2015 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten,

kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af lejelovens § 5. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejerens må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 9. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning. En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejerens, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i juni 2015. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt.

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.

De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejereren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejereren har efter lejelovgivningen. Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. indenfor lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejereren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejereren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.

Lekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejereren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejereren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejereren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejereren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejereren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejereren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet.

Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejereren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejereren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt depoteringskonto.

2. Tillejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.

Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejereren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejereren kan med 1 måneds varsel opsiges en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejereren bebor.

Lejereren kan med 3 måneders varsel opsiges en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejereren bebor.

Udlejerens opsigelse.

Lejeaftalen kan af udlejereren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 82 og 83, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 86 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med 1 måneds varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med 1 års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejereren, når udlejereren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer 1 år.

Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § 1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig. Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 82, litra c, en særlig mulighed for at opsig lejerens med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 84, litra d, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejerens kan opsig lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejerens har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.

Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 80, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En aftale om tidsbegrænsning af lejeaftalen skal indføres i lejekontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejerens har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalens udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen. Aftalen indføres i kontraktens § 11. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3:

Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.

Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven og boligreguleringsloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i disse love lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.

I kommuner, hvor boligreguleringslovens kapitel II-IV finder anvendelse - såkaldte regulerede kommuner - gælder der særlige regler om lejen størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. boligreguleringslovens § 5, stk. 1.

Hovedreglen er, at lejen størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "små-ejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke væsentligt overstiger det lejedes værdi. Boligreguleringslovens § 5, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen væsentligt overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen.

I kommuner, hvor boligreguleringslovens kap. II-IV ikke er gældende - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejen størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

Lejeregulering i lejeperioden.

Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.

Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejen fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi således, at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.

For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamiliehus, som udlejerens bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.

Lejen for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse - reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter.

Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.

Udlejeren kan i visse situationer vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje.

For andre ejendomme samt for lejemål, hvor lejen er fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets beståen skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføres i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt, der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

"Fri lejeafstættelse".

Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejeafstættelse", jf. lejelovens § 53, stk. 3-6, indgås i lejeaftaler om:

- beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991
- beboelseslejligheder, der den 31. december 1991 lovligt udelukkende benyttes til erhvervsformål. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den 1. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den 1. juli 2004.

Indgås en aftale om fri lejeafstættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejeafstættelse og om lejeregulering i lejeperioden skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejeafstættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføres i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter. I lejemål i uregulerede kommuner kræves særskilt aftale herom. Aftalen skal indføres i lejekontraktens § 11.

Indeksfinansieret boligbyggeri.

Der findes særlige regler for lejeafstættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indekslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes således, at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkastning af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter 1. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.

Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.

Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En sådan aftale skal fremgå af § 11. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelse.

For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelse", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelse ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelse, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom. Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4: Depositum og forudbetalt leje

Depositum.

Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejerer betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning. Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejerforhold kan lejerer vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.

Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejerer ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til 3 måneders leje. Sådant forudbetalt leje kan lejerer lade indgå som huslejebetaling i de sidste 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejer ved lejerforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

5. Til lejekontraktens § 5: Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejerer som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand-, varme-, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejerer på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejerer betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at lejerer har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejerer beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejerer betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand-, varme-, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejerer, enten kontant eller ved fra- drag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejerer undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejerer har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejerer selv sørge for at indgå aftale med en el-leverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7: Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemålets stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport. Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejerer, således at lejerer indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer en bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn. Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejerer kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejerforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejerer anmode udlejeren om at underskrive en tro og love-erklæring om, at denne alene udlejer en bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejerer til deltagelse i indflytningssynet. Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejerer skal indkaldes, men det forudsættes, at lejerer indkaldes med så tilpas lang frist, at lejerer har mulighed for at være til stede.

I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejerens ved synet eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren overfor udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejers regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning, eller at hæve aftalen. Lejers mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.

Den indvendige vedligeholdelse omfatter maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse - og for enkeltværelser til beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdet stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdet stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.

Al anden vedligeholdelse end maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren.

Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand. Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdet stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således, at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toilet-kummer, haner, køleskab, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføres i lejekontraktens § 11.

For lejemål, der er omfattet af boligreguleringslovens kapitel II-IV, kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejers pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdet stand.

Fraflytningssyn mv..

Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelsesejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejerer og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Har udlejerer pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejerer alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejerer har påført lejemålet skader. Lejerer skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejerer ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejerer ved lejerforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejerer inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejerperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.

Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejerforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10:

Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.

Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejerer på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejerforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.

Det påhviler udlejerer at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejerer har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejerer skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.

Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11:

Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejerer opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejerfastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejerfastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.

Ønsker udlejerer og lejerer at give hinanden mulighed for at bruge fx e-mail til at udveksle digitale dokumenter, hvor der i lejelovgivningen stilles krav om skriftlighed, eller hvor der foreskrives en meddelelsespligt mellem parterne, der ikke hensigtsmæssigt lader sig gennemføre på andre måder end skriftligt, skal dette aftales mellem parterne. Er der ikke indgået en sådan aftale kan skriftlighedskrav i lejelovgivningen alene opfyldes ved at fremsende papirdokumenter.

En sådan aftale kan angives i kontraktens § 11. Der stilles ikke krav til indholdet af aftalen. Aftalen kan formuleres bredt eller afgrænses til bestemte meddelelser. Aftalen bør angive, hvilke mailadresser der kan anvendes. Visse oplysninger kan dog ikke være omfattet af en sådan aftale, jf. lejelovens § 4, stk. 2. Aftalen kan til enhver tid opsiges uden varsel.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.

For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejerforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 4 a fremgår, hvilke oplysninger, der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.

Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter § 9, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 4, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Aftalt grøn byfornyelse.

For lejemål, som er ombygget efter bestemmelserne om aftalt grøn byfornyelse i kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter lejelovens § 58 a, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget efter kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Regulering efter nettoprisindeks.

For lejeaftaler, som er omfattet af udlejerens beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 9 a i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 4, stk. 8, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Fri lejefastsættelse.

Der henvises til afsnittet i vejledningens pkt. 3 herom. Af lejelovens §§ 53, stk. 3-5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten,



ALBERTSLUND KOMMUNE
Borger- & Ydelsescenter
Nordmarks Allé 1

2620 Albertslund

Kreditornr. 89445299
MAN. TIRS. ONS. 9.00-13.00
TORS. 9.00-13.00,
SAMT TORS. 16.00-17.30, FRE.8.30-12.00
Telefonnr.: 43686868
Mail:
Borgerogydelsescenter@albertslund.dk
Flere oplysninger kan ses på kommunens
hjemmeside: www.albertslund.dk

Modtager 1656500195613

Mohsan Khawar

Glentehusene 060

2620 Albertslund

Udskrevet den: 17/11-2025 Moms-nr.: 66137112 Sorteringsnummer: 13 00000 002105

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 015150 04 07	165	015150

Bfe. nummer:
0002122922

Ejendommens beliggenhed:
Glentehusene 60

Matrikelbetegnelse:
HERSTEDVESTER BY, HERSTEDVESTER 9ee

Bebygget areal: 61 BBR-status pr. 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Rottebekæmpelse

132,86

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

132,86

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	03/02-2026	132,86	01/02-2026	0,00

Ved for sen betaling beregnes der renter efter gæld-
ende rentesats og eventuelle gebyrer.

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

Opkrævning eftersendes med mindre du allerede er tilmeldt
betalingservice. Opkrævning må ikke videregives ved ejerskifte.

Eksternt fordrings ID	Fordringstype	Fordringshaverbeskrivelse	Hovedstol	Renter	Samlet beløb	Periode fra	Periode til	Forfaldsdato
110089878381	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Glentehusene 60 Nr: 9ee HERSTEDVESTER Renter 0001515004	0,53 kr.	0,00 kr.	0,53 kr.	02-02-2026	01-03-2026	04-02-2026
110089878382	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Glentehusene 60 Nr: 9ee HERSTEDVESTER Renter 0001515004	0,53 kr.	0,00 kr.	0,53 kr.	02-03-2026	01-04-2026	02-03-2026
110089878379	Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	165-0015150 Rottebekæmpelse	132,86 kr.	3,47 kr.	136,33 kr.	01-01-2026	31-12-2026	01-02-2026
110089878380	Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser	Glentehusene 60 Nr: 9ee HERSTEDVESTER Gebyr 0001515004	100,00 kr.	2,61 kr.	102,61 kr.	05-03-2026	05-03-2026	05-03-2026
Samlet total					240,00 kr.			

Vedr. Skyldig ejendomsskat, renovation samt omkostninger til Skat

Der gøres udtrykkeligt opmærksom på, at der tages forbehold for opgørelsen fra Kommunen og Skat.

Det ovenfor oplyste skyldige beløb til ejendomsskat/renovation og Skat er vanskeligt at afstemme, idet Kommunen opgør sit fulde krav i ejendomsdatarapporten, mens en del/noget af kravet kan være overgivet Skat til inddrivelse.

Skyldige beløb kan derfor være medtaget også i Skats opgørelse, ligesom der skal tages højde for renteberegning og gebyrer, som både Skat og Kommunen beregner sig, samt restancer, der løbende overgives Skat til inddrivelse.

Kommunens og Skats fremgangsmåde indebærer, at en auktionskøber er nødsaget til efter auktionen, at rette henvendelse til både Skat og Kommunen, for at få oplyst den korrekte størrelse på kravene på ny, forinden der foretages betaling.



~~Albertslund Kommune~~

~~Nordmarks Alle 1~~

~~2620 Albertslund~~

Modtager:

Mohsan Khawar
Glenteusene 060
2620 Albertslund

B

Telefonnr.:

43686868

(L)

Udskrevet den:

02-01-2026

Kommunenr.:

165

Ejendomsnr.:

15150

Ejendommens beliggenhed:

Glenteusene 60
2620 Albertslund

Debitornr.:

1515004

Lånesagsnr.:

1838

Bunke:

2

Personnr.:

130591-xxxx

Ejerandel:

1/1

Boligandel:

100,000%

Matrikelbetegnelse:

HERSTEDVESTER BY, HERSTEDVESTER 9ee

Årsoppgørelse over indefrosset grundskyld 2025

Side 1

Indefrysning 2018	929,96
Indefrysning 2019	1.768,28
Indefrysning 2020	2.705,02
Indefrysning 2021	3.794,49
Indefrysning 2022	4.300,20
Indefrysning 2023	4.822,88

Indefrysning på sag 1838 31-12-2025	18.320,83
-------------------------------------	-----------

Ved flere ejere af ejendommen skal du være opmærksom på,
at indefrysningen er personlig og fordelt i henhold til ejerfordeling.

Nærmere information omkring indefrosset grundskyld - Se medsendte bilag

Lou.

Lou Advokater
Østergrave 4, 3.
8900 Randers C

Telefon 70 300 500

Indefrosset Grundskyld

I henhold til ejendomsdatarapport påhviler der ejendommen indefrosset grundskyld. Beløbet er ikke fortrinsberettiget og dermed ikke medtaget i størstebeløbet. Det må påregnes, at kommunen – såfremt det anførte beløb ikke indbetales i forbindelse med tvangsauktionen - vil indlede udpantningsforretning mod ejendommen.

GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN



GLENTHEUSENE 60
MOHSAN KHAWAR
2620 ALBERTSLUND
DANMARK

FAKTURA

Oprævningsperiode 01.07.2026 - 30.09.2026
Juli kvartal 2026

Fakturanr.: 1089105
Fakturadato 01.07.2026
Kundenr.: 1410
Side 1 af 1

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
10096	Oprævningsgebyr	1		15,00	15,00
10080	Vedligeholdelsesbidrag	1		100,00	100,00
10010	Kontingent	1		1.816,88	1.816,88
10070	Kabelnet	1		60,00	60,00
10030	Bidrag - Ladestander	1		116,00	116,00
10075	Bidrag til legepladser m.v.	1		411,37	411,37

(Momsfrit beløb: **2.519,25** - Momspligtigt beløb: **0,00**)

Oprævningsperiode 01.07.2026 - 30.09.2026

Subtotal : 2.519,25
0,00% moms : 0,00
Total DKK : 2.519,25

Betalingsbetingelser: kvartals regning - forfald **31.07.2026**

Beløbet indbetales til vores bank: **Danske Bank** - Regnr.: **3129** / Kontonr.: **3360026248**

Fakturanr. **1089105** bedes anført ved bankoverførsel

LOU Advokater
Østergrave 4, 3
8900 Randers C

Dato 4. juni 2026
Deres ref. 105203
Kunde Mohsan Khawar
Ejendomsnr. 3519821
Beliggenhed Glentehusene 60
2620 Albertslund
Matr.nr. 0009 ee
Ejerlav Herstedvester By,
Herstedveste

Auktionsopgørelse pr. 10. september 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
351982101	1.591.000,00	1.543.820,52	1.626.329,74	103.899,65
I alt	1.591.000,00	1.543.820,52	1.626.329,74	103.899,65

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sparekassen Kronjylland.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Kronjylland

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

Dorte Hoff Post

Auktionsopgørelse pr. 10. september 2026 på lånenr. 351982101
Specifikation af skyldige beløb pr. 10. september 2026

Restgæld pr. 1. juli 2026	kr.	1.543.820,52
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. juli 2026 - 9. september 2026	kr.	9.322,04
Terminsydelse.....	kr.	97.897,36
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	13.740,29
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	28.076,82
Heraf pr. 11. marts 2026.....	kr.	28.052,41
Heraf pr. 11. juni 2026.....	kr.	28.027,84
Gebyrer	kr.	400,00
Heraf Overdragelse inkasso af 21. november 2025.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. december 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2026.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2026	kr.	100,00
Morarente pr. 10. september 2026	kr.	5.602,29
I alt	kr.	1.657.042,21

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	97.897,36
Morarenter pr. 10. september 2026	kr.	5.602,29
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	103.899,65

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	1.591.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2026	kr.	1.543.820,52
Obligationsrestgæld pr. 1. juli 2026	kr.	1.626.329,74

Lånet er udbetalt den 28. oktober 2015 og udløber den 30. juni 2045.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hld	1,00	2026	0953148
Nykredit	13	Hld	1,00	2027	0953431
Nykredit	13	Hld	1,00	2028	0954233
Nykredit	13	Hld	1,00	2029	0954519
Nykredit	13	Hld	1,00	2030	0954853

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) 1,6085 % af hovedstol.....	kr.	25.591,68
I alt	kr.	28.003,13

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

Heraf rente 0,6262 % af restgæld	kr.	9.667,81	
- afdrag	kr.	15.923,87	
Bidrag 0,2187 % af restgæld	kr.		3.376,34
KundeKroner	kr.		-964,89
I alt	kr.		28.003,13

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Tillæg til salgopstillingen 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.

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 465.000,00

Lånenr.:	<u>502856/1-50 -</u>		
Matr.nr.:	<u>9 EE Herstedvester By, Herstedvester</u>		
Opgørelsesdato:	<u>10-09-2026</u>		
Restgæld pr.	11-06-2026 kr. 309.043,39	kurs 105,00	324.495,56
8,00% rente til	10-09-2026	89 dage	<u>6.112,19</u>
Kolonne 2			330.607,75
Ydelse pr.	11-06-2026	13.369,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	11-06-2026 til 10-09-2026	89 dage 328,75	13.722,75
Skyldig påkrav			100,00
Skyldig morarente			0,00
			13.822,75
DI Egeninkasso			2.125,00
DI Fogedgebyr			750,00
Mødesalær			500,00
Ejerskiftegebyr			3.090,43
Kolonne 3			<u>20.288,18</u>
Kolonne 1 (fordring i alt)			<u>350.895,93</u>

Pantebrev



Ejendoms:
Adresse: Glentehusene 60
2620 Albertslund
Landsejerlav: Herstedvester By, Herstedvester
Matrikelnummer: 0009ee

Kreditor:
Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Frederiksborggade 50
1360 København K
Cvr-nr.: 49639910

Debitor:
Navn: Mohsan Khawar
Glentehusene 60
2620 Albertslund
Cpr-nr.: 130591-****
Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Underskrevet i henhold til
fuldmagt af:
Cvr-nr.: 14284834

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet
fremsendes til tinglysning på grundlag af en til
Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet
fremsendt fuldmagt

Debitor(erne) erkender at skyldes kreditor(erne) den angivne
hovedstol

Hovedstolt:
465 000 DKK

Løbetid:
Maksimal løbetid: 15 år
Aftalt løbetid: 15 år
Løbetiden er fast

Fast rente:
Pålydende årlig rente: 8 %

Rente beregnes fra:	5. April 2019
Betalingsvilkår:	
Tilbagebetalingsmåde:	Annuitetslån.
Første termin:	9.804 DKK Perioden 5. April 2019 - 11. Juni 2019 forfalder 11. Juni 2019
Sidste termin:	4.503 DKK Perioden 11. Marts 2034 - 11. Juni 2034 forfalder 11. Juni 2034
Fast ydelse:	
Beløb pr. termin:	13.369 DKK
Årlig ydelse:	53.476 DKK
Øvrige betalingsvilkår:	Pantebrevet forrentes og afdrages som et annuitetslån over 15 år. Der betales en årlig ydelse på kr. 53.476,00 hvoraf 8% p.a. af det til enhver tid skyldige beløb er rente, mens resten er afdrag. Den årlige ydelse betales over 4 terminer med kr. 13.369,00 hver 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12. Første terminsydelse, for perioden 5. april 2019 til 11. juni 2019, udgør kr. 9.804,00 og forfalder den 11. juni 2019.
Opsigelsesvilkår:	
Indfrielseskurs:	105
Debitors opsigelsesfrist:	3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår:	Lånet er uopsigeligt for kreditor
	Fra debitors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til helt eller delvis indfrielse alene til kurs 105 af restgælden med 3 mdr. forudgående varsel til en termin hver den 11/3, 11/6, 11/9, 11/12 termin. Enhver Indfrielse - helt eller delvist ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til kurs 105.
Retssikkerhedsforhold:	
	Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning
Kreditoroplysning:	
	Dette dokument er med oprykningsret
Identifikationsoplysning:	
Hæftelse:	
Dato/løbenummer:	15.04.1970-3441-09-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006815092
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.591.000 DKK
Rentesats:	0,8216 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Følgende servituttil-
respekteres

Servitutter tinglyst til og med 28.11.1986 respekteres.

Erklæringer:

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt eller forventet fremsendt fuldmagt

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur, at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler

Kreditaftaleloven

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat

Nærliggende betingelser

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksreguleret eller stående lån) også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år) mod at nettoprovenuet - i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån - afdrages ekstraordinært på nærværende pantebrev med 3 mdr. varsel til en termin til kurs 105. Ved opgørelsen af nettoprovenuet kan udover udgiften til indfrielse af foranstående lån (eksl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning evt. andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Betaling af førnævnte gebyrer er også kreditor uvedkommende. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat

Ved erlæggelse af ekstraordinært afdrag herunder ejerskifteafdrag og betaling af rente heraf skal dette ske

under hensyntagen til pantebrevets opsigelsesvilkår. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid fastholdes. Ved debtors eventuelle misligholdelse af pantebrevet iht. punkt 8a, og ved pantebrevets opgørelse kan kreditor forlange pantebrevet indfriet og opgjort til kurs 105 plus rente til en termin med 3 mdr. varsel samt evt. restancer & øvrige omkostninger herunder morarenter, gebyrer og omkostninger til inkasso mv. eller lade pantebrevet indestå i ejendommen efter eget valg.

Respektpåtegning

Såfremt pantebrevet ifølge sit indhold respekterer foranstående prioriteter til Staten og/eller sparekasse og/eller realkreditlån som rentetilpasningslån, respekterer det uden påtegning enhver ændring i disse låns rente- og afdragsvilkår.

Udlejningsklausul

For så vidt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes, uden at der stilles pengeinstitutgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

Ejerskifte

Ethvert ejer- og debtorskifte skal godkendes af kreditor ifølge dette pantebrev. Ved ethvert godkendt ejer-debtorskifte erlægges et gebyr på 1% af restgælden dog min. kr. 500 -

Pantebrevsfortrætter

I øvrigt gælder

Justitsministeriets almindelige betingelser AA.

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om

opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilhør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssekskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2.

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrægtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte

Hedenslænde anmelderoplysning, underskrives af anmelder.

Anmelder:

HUSEJERNES KREDITLÅN PANTEBREVSSKAB A/S
Greve Strandvej 7
2670 Greve
Cvr-nr.: 14284834

Kontaktoplysninger

info@husejer-kredit.dk

Anmelders sagsnummer:

Moshan Khawar / 465.000,-

Tinglysningsafgift

Afgift

8.660 DKK

Afgiftspligtigt beløb

465.000 DKK

Ansvar for afgiftens betaling

14284834

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning

Resultat af tinglysning

Ejendomsnr.:
Adresse: Glentehusene 60
2620 Albertslund
Landsejerlav: Herstedvester By, Herstedvester
Matrikelnummer: 0009ee

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 09.04.2019 09:14:25

Dokumenttype: Pantebrev

Dato/løbenummer: 09.04.2019-1010642326

Edith Jensen

Fra: Camilla Green Lærke
Sendt: 9. juli 2026 12:37
Til: Edith Jensen
Emne: Fwd: Deres j.nr. 110-105203 vor journalnr 10338-4707, salgsopstilling ifm. tvangsaktion

Med venlig hilsen

Camilla Green Lærke
Advokat

Start på videresendt besked:

Fra: tredjepart <tredjepart@intrum.com>
Dato: 9. juli 2026 kl. 11.52.32 CEST
Til: Camilla Green Lærke <cgl@lou.dk>
Emne: Deres j.nr. 110-105203 vor journalnr 10338-4707, salgsopstilling ifm. tvangsaktion

Til Advokat Camilla Green Lærke

Tvangsauktion berammet den 10. september kl. 13:45 over ejendommen matr. nr.: Herstedvester By, Herstedvester 9 ee, beliggende: Glentehusene 60, 2620 Albertslund, tilhørende Mohsan Khawar

Anmelder vi hermed vores krav til brug for salgsopstilling til tvangsauktion.

Udlæg lyst den 08-12-2020 for kr. 27824,32 (prioritet 8.)
1 års rente af 8,05 % kr. 2240,66
I alt at anmelde kr. 30.064,98

Med venlig hilsen/Best regards

Anne Mette
Inkassorådgiver
Intrum, Danmark

intrum.dk

[Betal online | Intrum](#)

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, bruger 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](#)

[Sigs #]

Edith Jensen

Fra: Golden Foods <info@goldenfoods.dk>
Sendt: 2. juli 2026 17:38
Til: Edith Jensen
Emne: Re: J.nr. 105203 - Glentehusene 60, Albertslund

Kære Edith Jensen

Med henvisning til Deres brev vedrørende tvangsauktionen fremsendes hermed opgørelse af vores fordring.

- **Hovedstol (udlæg):** 61.836,00 kr.
- **Påløbne renter pr. 10.09.2026:** ca. 11.515,00 kr.
- **Samlet fordring pr. 10.09.2026:** ca. 73.351,00 kr.

Såfremt De har behov for yderligere oplysninger eller dokumentation, er De velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen

Golden Foods ApS

**Med Venlig Hilsen / Kind Regards,
Robby Kalra**

Golden Foods ApS

Address Denmark :
Nyager 4
DK 2605 Brøndby

Kalra Foods AB

Address Sweden:
Amilonsvägen 6
213 76 Malmö

Phone:

O: +45 33222225
M: +45 22993377
M: +45 40565650

Email: info@goldenfoods.dk

Website: www.goldenfoods.dk

Wishing You a Fantastic Day!

Part of Double Diamond Group
NORWAY, DENMARK, and SWEDEN

Horsens, 08-07-2026



LOU ADVOKATER

Att: Edith Jensen

Telefon 33734102
Mail foext.dk@Lowell.com

Betaling og selvbetjening:
mit.lowell.dk

BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK893000000190543

Vort sagsnr. 1255617 - 336294 / FO-EXT / Deres sags.nr. 110-105203
Kreditor: LOWELL NORDIC PORTFOLIO FINANCING DAC.

**Tvangsauktionsopgørelse vedr. Glentehusene 60, 2620 Albertslund,
tilhørende Mohsan Khawar**

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 10.09.2026 således:

Tilgodehavende udlæg: Lowell Danmark	DKK	263.057,00
Rente Simpel rente 2,5000 % pr. md.	DKK	78.917,10
I alt	DKK	341.974,10

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543
med henvisning til sagsnummer 1255617 - 336294 / FO-EXT.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Front Office, Team EXT

Dir. tlf. 33734102
E-mail foext.dk@Lowell.com

Low.

J.nr. 105203

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester, beliggende Glentehusene 60, tilhørende Mohsan Khawar, Glentehusene 60, Albertslund.

Ifølge tingbogen er der lyst udlæg stort kr. 16.407,00

1. Restgæld pr. 22.12.2023

kr. 16.407,56

Renter pr. auktionsdagen

kr. 3.148,53

2. Restancer pr.:

kr.

kr.

kr.

kr.

3. Fordring i alt pr. auktionsdagen

kr. 19.557,09

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev.

J. nr.

J. nr. 105203

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester, beliggende Glentehusene 60, tilhørende Mohsan Khawar, Glentehusene 60, Albertslund.

Ifølge ringbogen er der lyst udlæg stort kr. 51.167,00

1. Restgæld pr. 10/9-2026

kr. 42.403,83

Renter pr. auktionsdagen

kr. 6.921,66

2. Restancer pr.:

kr.

kr.

kr.

kr.

3. Fordring i alt pr. auktionsdagen

kr. 49.325,49

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje
gerne kopi af pantebrev.

Edith Jensen

Fra: Topdanmark - en del af If Skadeforsikring <kredit@topdanmark.dk>
Sendt: 14. juli 2026 10:06
Til: Edith Jensen
Emne: Vs: J.nr. 105203 - Glentehusene 60, Albertslund
Vedhæftede filer: image001.png; Panthaverforesp. If forsikring.pdf; Signature-20260702123545.txt; Signature-20260713145039.txt

Hej Edith Jensen

Udlægget skal medtages i salgsopstillingen med 0,00kr.

Jeg sørger for at udlægget bliver aflyst. Der er ferie i øjeblikket, så der vil gå lidt tid inden det kan blive aflyst.

Venlig hilsen

Karin Marie Bech
Kredit - Inkasso
Direkte: 44 74 43 09

<=== FRA: ej@Lou.dk - TIL: kredit@topdanmark.dk; - DATO: 13-07-2026 14:51 - EMNE: VS: J.nr. 105203 - Glentehusene 60, Albertslund ===>

Att: Karin Marie Bech

Jfr. din nedenfor anførte mail er der tale om, at I den 10.11.2025 har tinglyst et udlæg på kr. 9.921,00, jfr. den fremsendte panthaverforespørgsel. Såfremt der ikke skyldes noget beløb, hører jeg gerne, hvorfor udlægget ikke er aflyst af tingbogen, ligesom jeg beder dig skriftligt overfor mig bekræfte, at udlægget skal medtages for kr. 0,00 i salgsopstillingen.

Jeg holder ferie i ugerne 30-31-32 i 2026. I mit fravær kan kontoret kontaktes telefonisk på 70 300 500 eller info@lou.dk.

Kontoret er lukket for personlig henvendelse i uge 30, men der vil være mulighed for telefonisk henvendelse i tidsrummet kl. 9.00-15.00. Endvidere kan henvendelse ske på info@lou.dk.

Med venlig hilsen

Edith Jensen
Advokatsekretær
Direkte tlf. 91 356 723



LOU

Randers
Østergrave 4, 3. • 8900 Randers C
tel. +45 70 300 500 • lou.dk
CVR nr. 38718924
København

Vedtægter

for

Grundejerforeningen Godthåbsparken

Navn, hjemsted og formål.

§1.

Stk. 1. Foreningens navn er "Grundejerforeningen Godthåbsparken". Dens hjemsted er Albertslund Kommune, under Glostrup ret, der er foreningens værneting.

Stk. 2. Foreningens vedtægter vil være at godkende af kommunalbestyrelsen for Albertslund kommune, ligesom senere ændringer i vedtægterne, herunder beslutning om ophævelse af foreningen vil være at godkende af kommunalbestyrelsen.

§2.

Stk. 1. Foreningens formål er at administrere de til Godthåbsparken hørende områder, herunder private veje, stier, fællesarealer m.v., samt varetage disses vedligeholdelse, renholdelse og snerydning og i overensstemmelse med de på ejendommen lyste servitutter at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil.

Stk. 2. De til området hørende fælles forsynings- og afløbsledninger, herunder vej- og stibelysning og fjernvarmeledninger vedligeholdes af foreningen, medmindre anlæggene tilhører eller overtages af offentlige myndigheder, Dong eller lignende institutioner.

Stk. 3. Foreningen er pligtig til at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje måtte blive pålignet en eller flere parceller inden for foreningens område.

Stk. 4. Samtlige ejendomme i Godthåbsparken er tilsluttet kommunes fjernvarmecentral.

Stk. 5. Samtlige ejendomme i Godthåbsparken er tilsluttet den mellem kommunen og foreningen aftalte renovationsordning.

Medlemmerne og disses forhold til foreningen.

§3.

Stk. 1. Retmæssige ejere af parceller med Godthåbspark-rækkehuse, jf. § 25, har pligt til at være medlemmer af grundejerforeningen.

Stk. 2. Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlende parceller, bortfalder medlemskabet, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller andel i foreningens formue. Erlagt indskud kan ikke fordres tilbagebetalt.

Stk. 3. Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer beholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

Stk. 4. Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handlens indgåelse fremsendes til foreningen.

Stk. 5. Et indtrædende medlem betaler kontingent fra det tidspunkt, hvor dækning ved sælgerens indbetalinger ophører. Er sælgeren i kontingentrestance, opnås de med medlemskabet følgende rettigheder for køberen først, når denne har indbetalt det skyldige beløb.

Stk. 6. Hvert indtrædende medlem betaler et indskud fastsat af bestyrelsen. Indskud forfalder til betaling ved erhvervelse af adkomst på en under foreningen hørende parcel.

§4.

Stk. 1. Hvert medlem er underkastet foreningens love, således som disse nu er eller senere til enhver tid på lovlig måde måtte blive ændrede. Dog kan der ingensinde ved nogen lovbestemmelse pålægges det enkelte medlem byggepligt eller solidarisk ansvar for andre medlemmers økonomiske forpligtigelser.

§5.

Stk. 1. For hver parcel, et medlem ejer, betales et årligt kontingent, renovationsbidrag og øvrige udgifter.

Stk. 2. Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af kontingentet.

Stk. 3. Kontingent, renovationsbidrag og øvrige udgifter forfalder kvartalsvis forud og betales portofrit for foreningen.

Stk. 4. Er et medlem i restance til foreningen, kan de skyldige beløb inddrives ad retslig vej, forudsat medlemmet forinden er givet skriftlig påmindelse om betaling inden 8 dage – med tillæg af rykkergebyr og morarenter. Dog kan bestyrelsen, dersom den anser det for hensigtsmæssigt, udsende flere rykkere. Af sidste rykker skal det fremgå, at restancen overgives til retslig inkasso.

Stk. 5. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der tillige skal betale et administrationstillæg for restancen.

Stk. 6. Er restancen og påløbne omkostninger ikke indbetalt før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

§6.

Stk. 1. Foreningens anliggender varetages af generalforsamlingen og bestyrelsen.

Renovation.

§7.

Stk. 1. Grundejerforeningen indgår i den kommunale ordning vedr. afhentning af affald.

Stk. 2. Grundejerforeningen forestår håndtering af storskrald/storskraldsplads efter aftale med kommunen.

Stk. 3. Enhver parcel er underlagt det til enhver tid gældende regulativ for husholdningsaffald for Albertslund Kommune.

Generalforsamlingen.

§8.

Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2. Beslutning tages ved simpel stemmeflertal, for så vidt andet ikke udtrykkeligt er bestemt.

§9.

Stk. 1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den til foreningen meddelte adresse.

Stk. 2. Det påhviler hvert enkelt medlem i egen interesse at holde foreningen underrettet om enhver adresseforandring.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar.

Stk. 5. På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fastsættelse af honorarer.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3.
8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3.
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.
10. Valg af to revisorer.
11. Valg af to revisorsuppleanter.
12. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

§10.

Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 10 % af foreningens medlemmer til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling.

Stk. 2. Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter dennes modtagelse.

§11.

Stk. 1. Ethvert af foreningens medlemmer med ægtefælle/samlever, værge eller kurator har adgang til generalforsamlingen, enten personlig eller ved fuldmægtig, der må være forsynet med skriftlig fuldmagt.

Fuldmagten skal være en generel fuldmagt. Fuldmagt er ikke nødvendig for ægtefælle/registreret partner. Fuldmagt overleveres dirigenten, forinden stemmeafgivning kan finde sted. Ingen mødende kan dog have fuldmagt for mere end 1 parcel.

Stk. 2. Hver parcel har to stemmer.

§12.

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil være mere hensigtsmæssig. Dirigenten skal dog, når mindst 1/3 af forsamlingen forlanger det, lade fortage skriftlig afstemning. Valg af bestyrelse og revisor skal altid ske ved skriftlig afstemning, såfremt der på generalforsamlingen fremsættes begæring derom.

§13.

Stk. 1. Generalforsamlingen er, når lovlig indvarsling har fundet sted, beslutningsdygtig uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

Stk. 2. Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring i foreningens love, dens opløsning eller forening med anden forening eller selskab, fordres dog, at mindst ¾ af foreningen stemmetal afgives til fordel for forslaget. Er der på en sådan første generalforsamling ikke mødt det fornødne antal stemmeberettigede, indvarsles i løbet af 14 dage til en ny generalforsamling. På denne vedtages forslaget uden hensyn til de mødendes antal, når ¾ af de mødte stemmer derfor. En sådan beslutning er dog først gyldig, når den er godkendt af Albertslund kommune, § 1, stk. 2.

§14.

Stk. 1. Der udarbejdes et referat af generalforsamlingens beslutninger, der underskrives af dirigenten, formanden og sekretæren senest 3 uger efter generalforsamlingen.

Stk. 2. Der kan ikke træffes beslutning under punktet eventuelt jfr. § 9 stk. 5. Dog refereres debatten under dette punkt.

Bestyrelsen

§15.

Stk. 1. Bestyrelsen består af formand, kasserer og 5 medlemmer, der vælges på generalforsamlingen. Valget gælder for 2 år.

Stk. 2. Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med næstformand og sekretær. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling.

Stk. 3. Bestyrelsen afgår skiftevis efter tur, således at formand og 2 medlemmer afgår i lige år, kassereren og 3 medlemmer i ulige år.

Stk. 4. På generalforsamlingen vælges desuden 2 suppleanter til bestyrelsen.

Stk. 5. Genvalg af bestyrelse og suppleanter kan finde sted.

Stk. 6. Ethvert medlem er på skift pligtig at lade indvælge i bestyrelsen som medlem af denne, såfremt frivillig indvælgelse ikke opnås.

Stk. 7. Samtlige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter modtager honorar, der fastsættes af generalforsamlingen jfr. § 9 stk. 5, pkt. 5. Herudover tillægges formand, næstformand og kasserer et yderligere honorar, der også fastsættes af generalforsamlingen jfr. § 9, stk.5, pkt. 5. Alle direkte udlæg refunderes efter regning.

§16.

Stk. 1. Bestyrelsen repræsenterer foreningen som sådan og leder og bestyrer dens pligter, derunder dens formue. Bestyrelsens medlemmer forpligter foreningen på gyldig måde og med bindende virkning ved deres underskrift to i forening, hvoriblandt formanden og i dennes forfald næstformanden. Ved almindelige ekspeditioner underskriver formanden alene på bestyrelsens vegne. Bestyrelsen foretager de dispositioner, der i henhold til de enkelte medlemmers skøde og de på ejendommen lyste servitutter er pålagt foreningen at træffe, samt udøver det sammesteds ommeldte tilsyn, alt i overensstemmelse med de af Albertslund kommune meddelte forskrifter.

Stk. 2. Bestyrelsen ansætter om fornødent inspektør eller anden medhjælp til varetagelse af foreningens forpligtelser. Ingen af grundejerforeningen ansat må uanset bestemmelsen i § 15 stk. 6, være medlem af bestyrelsen.

§17.

Stk. 1. Der afholdes møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer, hvoriblandt formanden eller næstformanden, er tilstede. Ved stemmelighed er formandens – og i dennes forfald næstformandens – stemme afgørende. Over bestyrelsens forhandlinger udarbejdes et referat, der underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

Stk. 3. Kassereren er pligtig til at stille kaution eller tegne kautionsforsikring efter bestyrelsens nærmere bestemmelser. Omkostningerne herved betales af foreningen.

Revision og regnskab.

§18.

Stk. 1. Generalforsamlingen vælger to revisorer og revisorsuppleanter. Genvalg kan finde sted.

Stk. 2. Revisorerne gennemgår mindst en gang halvårligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Stk. 3. Revisorerne kan når som helst foretage kasseeftersyn og skal foretage et sådant uanmeldt mindst én gang årligt.

Stk. 4. Foreningens regnskab skal revideres af eksternt autoriseret/registreret revisionsfirma.

§19.

Stk. 1. Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.

Stk. 2. Regnskabet skal være afsluttet inden den 1. februar og skal være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne inden generalforsamlingen.

Særlige bestemmelser

§20.

Stk. 1. Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse love intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§21.

Stk. 1. Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklarationer eller nogen kommunal vedtægt.

§22.

Stk. 1. Ved behandling på bestyrelsesmøder eller generalforsamlinger, der alene angår et af bestyrelsens medlemmer eller andre af de mødende (personlig), har de pågældende og deres ægtefælle/samlever/registreret partner, værge eller kurator ingen stemmeret, ligesom de ej heller, efter at der er givet dem adgang til overfor bestyrelsen og forsamlingen at motivere deres indstilling, har ret til at være til stede under afstemningen.

§23.

Stk. 1. Såfremt foreningen nogensinde måtte blive ophævet, kan dette kun ske ved, at Albertslund kommune overtager de til foreningen hørende arealer, ligesom dens mulige formue skal tilfalde Albertslund kommune.

§24.

Stk. 1. Foreningen skal på forlangende være pligtig til som medlemmer at optage ejere af parceller med Godthåbsrækkehuse, beliggende ved vejene Bispehusene, Falkehusene, Fasanhusene, Fiskerhusene, Glentehusene, Jægerhusene, Rypehusene, Rytterhusene, Skriverhusene, Skyttehusene og Tranehusene.

§25.

Stk. 1. Panteret.

Foreningen skal have en førsteprioritet på 25.000 kr. i alle parceller, der handles/købes efter 30. september 2015, for tilgodehavende med renter og omkostninger, som foreningen måtte få hos et medlem.

For foreningens medlemmer gælder det, at denne pantestiftende bestemmelse har samme karakter som et skadesløsbrev, og det kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg for et medlems forpligtelser.

Ovennævnte vedtægter er vedtaget på den ekstraordinære generalforsamlingen den 30. april 2024 og erstatter de tidligere vedtagne vedtægter.



Henrik Benjaminsen - Dirigent



Niels Grill Petersen - Formand



GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Generalforsamlingen afholdes:

Mandag den 30. marts 2026

kl. 19:00

Herstedøster skole i Musisk rum syd

Trippendalsvej 2,

2620 Albertslund

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
Regnskabet deles ud til alle husstande inden generalforsamlingen.
4. Rettidigt indkomne forslag
 - 1 Yousee/fiber tilbud se bilag 1
 - 2 Genbrugspladsen se bilag 2
5. Fastsættelse af honorarer.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3. i lige år
Niels Grill Petersen er formand og modtager genvalg.
8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år
Klaus Ryding er ikke på valg.
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.

Bestyrelsen består af følgende medlemmer, som ikke er på valg:

Rumle Foldager Lynard-Weltz (næstformand)

Rudi Tobisch

Jeanette Rolsted-Weltz

Der er 2 bestyrelsesposter på valg

Lars Clark. Modtager genvalg

Bedran Olgun. Modtager genvalg

Suppleanter:

Johny Christiansen er på valg og modtager genvalg.

Der er en vacant suppleantpost.

10. Valg af to revisorer.

Beno Jørgensen er på valg og modtager ikke genvalg.

Henning Engelbak. er på valg og modtager ikke genvalg.

11. Valg af to revisorsuppleanter.

Lone Mikkelsen er på valg

Der er en vacant suppleantpost.

12. Eventuelt. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning.

Betingelser for generalforsamlingen:

- Hver husstand har 2 stemmer til generalforsamlingen
- Hver husstand må medbringe én fuldmagt fra en anden husstand, som giver yderligere 2 stemmer
- Én husstand kan altså maksimalt have 4 stemmer
- En fuldmagt skal beskrive:
 - Hvem der udsteder fuldmagten
 - Til hvem
 - Gyldig dato
 - Underskrift
- En fuldmagt må **ikke** indeholde instruktioner til, hvad der skal stemmes. Det skal være en generel fuldmagt
- Fuldmagten **skal** medbringes fysisk, der godtages ikke digital version
- En fuldmagt skabelon findes på hjemmesiden. Det er denne skabelon, der skal benyttes for at få godkendt sin fuldmagt på generalforsamlingen.
- Fuldmagt på hjemmesiden: gpnyt.dk/om-os/generalforsamling/

Hav venligst jeres sundhedskort med, som vises ved indgangen.

Grundejerforeningens antenneforening, ejer og drifter i dag foreningens coax kabler. YouSee leverer i dag et TV-signal og internet via coax-kablerne. (Ikke at forveksle med fibernet og WAOO) Coax-teknologien udfases frem mod 2030. Det betyder, at vi skal forholde os til en fremtid uden coax-kabler.

Grundejerforeningen fik i 2021 lagt fiberkabler af Fibia. Fiberkablerne er via lovgivningen overgået til, at alle udbydere kan bruge dem på markedsvilkår. Når coax kablerne er udfaset vil Internet og TV skulle overgå til fiberkablerne. Fordi fiberkablerne er der, vil grundejerforeningen stadig leve op til deres forpligtelser ifølge lokalplanen om, at der skal være en "antenne" infrastruktur til stede i bebyggelsen.

Levering af internet og TV i godthåbsparken.

I dag har vi en prismæssigt fordelagtig foreningsaftale med YouSee på tv pakker der leveres på coax kablerne som grundejerforeningen ejer og drifter.

Foreningsaftalen giver rabat på disse pakker. Det er grundejerforeningen, der har arbejdet med at administrere dem. YouSee leverer også internet via coax kablerne.

I dag har vi også en foreningsaftale med Fibia / Wao, som tilbyder tre forskellige internet pakker med rabat.

Når Coax kablerne udfases vil YouSee ikke længere kunne levere tv-pakkerne som vi kender dem i dag gennem foreningsaftalen. Dem der får internet igennem coax kablerne vil også skulle overgå til en internet aftale via fiberkablerne.

YouSee er kommet med et godt tilbud

YouSee er kommet med et tilbud på levering af fiber internet via en ny foreningsaftale via de eksisterende fiberkabler i området. Tilbuddet kræver, at der er fuld tilslutning til aftalen af alle grundejerne i Godthåbsparken.

Tilknyttet aftalen, er der også fordelagtige priser på TV pakker, der vil erstatte dem vi har i den nuværende foreningsaftale, som man kan købe til, hvis man ønsker en TV pakke aftale.

En repræsentant fra Yousee vil deltage på generalforsamlingen for at uddybe mulighederne og svare på spørgsmål.

Tilbuddet fra YouSee

Tilbuddet på Internet forudsætter en kollektiv aftale for hele grundejerforeningen, der vil blive opkrævet via kontingentet.

- Pris: **199 kr. pr. måned pr. husstand, prisen er låst i 3 år.**
- Hastighed: **1000/1000 Mbit fiberforbindelse**
- Opkræves via kontingentet

Fiber til alle boliger

Der er enkelte boliger, hvor fiber ikke blev ført ind, da det oprindeligt blev tilbudt, fordi man dengang takkede nej. Fibia/YouSee vil uden beregning etablere fiberforbindelse til disse boliger, så alle husstande får en aktiv fiberforbindelse.

Hvad betyder det for foreningen?

- Forslaget vil kræve en vedtægtsændring
- Vi overgår til en teknologi, som er den langsigtede standard
- Vi undgår vedligeholdelsesudgifter på coax kablerne frem til 2030
- Vi vil ikke længere skulle bruge ressourcer på administration af tv-pakker
- De fleste medlemmer vil opleve en økonomisk besparelse

Hvad betyder det for den enkelte grundejer?

- At fibernet opkræves via kontingentet.
- Billigt fiberinternet
- Mulighed for billigere YouSee tv-løsning.
- Prisen på fiber internet stiger ikke i 3 år.

Hvor meget er der at spare?

1000/1000 Mbit forbindelse hos Waoow i dag koster **289kr. pr. måned.**

Den billigste Waoow-aftale med 100/100 Mbit koster 259 kr. per måned.

1000/1000 Mbit hos YouSee på coax, koster 299kr pr måned.

Besparelse på TV-løsning

Ved en overgang til en kollektiv internet aftale vil levering af TV blive via fiberkablerne. TV pakkerne der er tilknyttede den kollektiv internet aftale er

YouSee Play:

- YouSee Play 10 – 299 kr.
- YouSee Play 20 – 399 kr.
- YouSee Play 30 – 499 kr.
- YouSee Play 40 – 599 kr.
- Herefter 10 kr. pr. ekstra point

Til sammenligning betales der i dag for de nuværende "Bland Selv"-pakker.

- Bland Selv 10 – i alt 569 kr.
- Bland Selv 20 – i alt 639 kr.
- Bland Selv 36 – i alt 759 kr.

Da forudsætningen for, at YouSee kan levere internet og tv løsninger til de priser er, at der laves en fælles foreningsaftale på internet, for alle grundejerforeningens medlemmer som opkræves via kontingentet. For at kunne indgå denne aftale skal der laves følgende vedtægtsændring

Bestyrelsen fremlægger derfor forslaget til beslutning på generalforsamlingen.

Forslag – Vedtægtsændringer (rammebeløb med årlig fastsættelse).

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Ny

§ 5a.

Stk. 1. Hvert medlem er forpligtet til gennem grundejerforeningen at aftage internetadgang via foreningens fælles netinfrastruktur.

Stk. 2. Generalforsamlingen fastsætter årligt internetabonnementsbeløbet pr. måned pr. parcel i forbindelse med budgetvedtagelsen, jf. § 8 og § 9. Beløbet opkræves sammen med kontingent/øvrige udgifter efter § 5.

Stk. 3. Bestyrelsen bemyndiges til at indgå og administrere aftale(r) med internetudbyder(e), herunder valg af udbyder, produkt og kontraktvilkår inden for den af generalforsamlingen godkendte budget- og beløbsramme.

Stk. 4. Foreningen kan opkræve omkostningsdækkende gebyrer for etablering/udskiftning af udstyr hos det enkelte medlem, hvis dette er nødvendigt for leveringen.

Stk. 5. Midlertidig suspension af leveringen forudsætter bestyrelsens godkendelse og fritager ikke for betalingspligten, medmindre bestyrelsen konkret beslutter andet.

Følgeændring til § 5 (Kontingent m.v.)

Til § 5 indsættes som nyt stk. 7:

Stk. 7. Ud over kontingent, renovationsbidrag og øvrige udgifter opkræves et af generalforsamlingen fastsat internetabonnementsbeløb efter § [5a].

Ved generalforsamlingen i 2025 lovede bestyrelsen at fremlægge de faktiske omkostninger ved driften af vores egen genbrugsplads.

Driften af genbrugspladsen har i de senere år været stigende. Taksterne fra Albertslund Kommune samt vores affaldsleverandør Verdis, er samlet steget med ca. 33 %. Dette påvirker direkte vores driftsudgifter. Alene i 2025 er prisen steget med 220.000 kr. årligt, vi forventer at denne pris fortsat vil være stigende.

Samtidig betaler alle grundejere allerede til den kommunale genbrugsordning via den kommunale opkrævning. Denne ordning giver adgang til genbrugspladsen på Holsbjergvej og koster 757 kr. årligt pr. husstand.

Vores egen genbrugsplads koster 1.191.000 kr. årligt at drive (1.428 kr pr. parcel om året).

Det er derfor nødvendigt, at generalforsamlingen tager stilling til, om ordningen skal fortsætte i sin nuværende form.

Bestyrelsen ønsker med dette forslag, at skabe gennemsigtighed omkring økonomien, og give medlemmerne mulighed for at træffe en beslutning på et oplyst grundlag, om vores genbrugsplads skal fortsætte som nuværende eller lukkes.

Fortsættelse af vores genbrugsplads, økonomisk konsekvens.

Hvis genbrugspladsen fortsætter som i dag. Vil dette kræve en renovering af pladsen, herunder at gå fra åbne rum til lukkede containere, samt at udskifte vores nuværende komprimatorer, da disse er udtjent.

For at dette kan lade sig gøre, skal vi:

- Lease af 2 nye komprimatorer til 73.500 kr. pr. år inkl. serviceaftale
- Indgå aftaler med Verdis om opsætning af 5 nye containere til de forskellige affaldsfraktioner. Dette vil koste 18.750 kr. pr. år.

Dette vil medføre færre tømninger, da containerne kan indeholde mere affald, samt en mere effektiv drift.

Den samlede udgift pr. parcel vil være: **1537 kr årligt.**

Dette medfører en kontingentstigning på **925 kr årligt** pr. parcel fra genbrugspladsen.

Forslag – Lukning af vores genbrugsplads.

Lørdags pladsen lukkes ned.

Affaldet skal herefter afleveres på genbrugspladsen på Holsbjergvej i Albertslund.

Der vil fortsat være mulighed for at aflevere på vores egen plads:

- Haveaffald
- Farligt affald
- Elektronikaffald og hårde hvidevarer.

Dette vil medføre en besparelse på kontingentet på **1131 kr årligt pr. parcel.**



GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN

Referat af ordinær generalforsamling

Generalforsamlingen afholdes:

Mandag den 30. marts 2026

kl. 19:00

Herstedøster skole i Musisk rum syd

Trippendalsvej 2,

2620 Albertslund

Til stede:

136 parcelejere udgør 272 stemmer

Fra bestyrelsen: Niels Grill Petersen, Rumle Lynard-Weltz, Klaus Ryding, Jeanette Rolsted Weltz, Rudi Tobisch, Lars Clark, Bedran Olgun og Johnny Christiansen

Advokat: Henrik Benjaminsen

Referent: Rebecca Strid

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
4. Rettidigt indkomne forslag
 - 1 Yousee/fiber tilbud se bilag 1
 - 2 Genbrugspladsen se bilag 2
5. Fastsættelse af honorarer.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3. i lige år
8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.
10. Valg af to revisorer.
11. Valg af to revisorsuppleanter.
12. Eventuelt.

REFERAT:

1. Valg af dirigent.

Forsamlingen valgte advokat Henrik Benjaminsen, som dirigent.

Henrik Benjaminsen takkede for valget og konstaterede at indkaldelsen jf. foreningens vedtægter § 9 var korrekt indkaldt med mindst 14 dages varsel, og dermed var mødet beslutningsdygtigt.

Henrik Benjaminsen præciserede afstemningsmetoden og regler for fuldmagt, som gjorde sig gældende ved generalforsamlingen.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Niels Grill Petersen fremlagde bestyrelsens beretning for 2025.

Han indledte med at takke for det store fremmøde og gennemgik herefter årets projekter.

Beretningen samt Diasshow kan findes på hjemmesiden under <https://gpnyt.dk/om-os/dokumentarkiv/>

Der var ingen spørgsmål til bestyrelsens beretning.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.

Kasserer Klaus Ryding gennemgik kort regnskabet, som var blevet omdelt sammen med dagsordenen.

Resultatet for 2025 viste et underskud på 493.000 kr. De samlede udgifter i regnskabsåret udgjorde 6.321.000 kr. mod 8.483.000 kr. året før. Ændringerne skyldes primært, at omkostningerne til skraldeordningen var overgået fra ejerforeningen til kommunen.

Fællesomkostningerne fremgår af note 6 og udgjorde 2.885.299 kr., svarende til en stigning på ca. 65.000 kr. Ændringerne var generelt mindre, men der havde været udsving, herunder en stigning i lønomkostningerne på ca. 350.000 kr., som hang sammen med renovationen. Samtidig var der opnået besparelser på drift af maskiner og materialer. Foreningen havde modtaget 100.000 kr. retur fra Ørsted som følge af en fejlmontering på Clever ladestandere.

Der havde været mindre afvigelser, herunder fire skadessager vedrørende el stikledninger, som samlet havde kostet 120.000 kr. og var foreningens ansvar. Svømmebadet havde været en væsentlig udgiftspost og kostede i 2025 ca. 1.500.000 kr. mod 1.300.000 kr. året før. Bestyrelsens indsats og viden på området havde bidraget til at reducere omkostningerne.

Omkostninger til renovation og reparationer udgjorde 329.000 kr. Derudover var der anvendt 36.000 kr. på renovering af omklædningsfaciliteter og 147.000 kr. på reparation af anlæg. Fejlfinding og udbedring af utætheder omkring svømmeanlægget kostede 102.000 kr. I løbet af året var der desuden ekstraordinære udgifter til fjernvarme og vand på 270.000 kr.

Driften af renovationen fremgår af note 8 og var faldet væsentligt, da omkostningerne til dagrenovationen var bortfaldet og i stedet blev opkrævet direkte hos grundejerne. Lønoms-kostningerne var samlet set reduceret, idet gårdmændenes tid ikke længere blev anvendt til affaldshåndtering, men i stedet til vedligeholdelse og reparationer. I den forbindelse var en medarbejder fratrådt og ikke blevet erstattet.

Diverse driftsomkostninger fremgår af note 9 og lå på niveau med året før uden væsentlige udsving.

Administrationsomkostningerne var steget med kr. 13.000. Det har ikke været muligt at fordele ejendoms lederens tid mellem drift og administration, derfor er hans fuld løn medtaget under fællesomkostninger. Bogholderi-funktionen er fortsat varetaget af Kasserer Klaus Ryding, men flere opgaver forventes fremadrettet overdraget til ejendomslederne.

Afskrivningerne udgjorde 1.000.004 kr. som følge af indhentning af efterslæb fra tidligere år. Afskrivningerne forventes at falde med ca. 120.000-150.000 kr. årligt over de næste tre år.

Der var i 2025 ikke foretaget nye investeringer. Foreningens aktiver fremgår af note 14 i anlægskartoteket.

Debitorerne udgjorde 174.000 kr. Heraf var ca. 13.000 kr. til inddrivelse hos advokat, og der var kun én grundejer, der ikke havde betalt sit kontingent.

I 2025 solgte foreningen investeringsbeviser, som var købt for 14 år siden for 1.800.000 kr. De blev solgt til samme værdi, hvorfor der ikke var realiseret et tab.

Vedrørende større renoveringer fremgik det, at der var anvendt 1.500.000 kr. på regnvandsbrønde, 84.000 kr. på belægning samt 2.300.000 kr. på fitness- og legeplads. Saldo på hensættelser udgjorde 1.500.000 kr.

Foreningens økonomi blev vurderet som sund med frie reserver på 4.500.000 kr.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet for 2025.

Generalforsamlingen godkendte det reviderede regnskab.

4. Rettidigt indkomne forslag

1. Yousee/fiber tilbud se bilag 1

Niels Grill Petersen introducerede forslaget vedrørende YouSee/fibernet-tilbuddet.

Tilbuddet blev fremsendt af YouSee i forbindelse med, at ejerforeningen stod over for en udfasning af de eksisterende coax-kabler. Bestyrelsen havde ikke en samlet anbefaling, men stillede forslaget, da prisen blev vurderet som konkurrencedygtig i forhold til markedet. Derfor syntes bestyrelsen at generalforsamlingen skulle præsenteres for det og træffe beslutningen om det var noget man skulle i grundejerforeningen.

YouSee præsenterede tilbuddet og var repræsenteret af Allan Holm Winther og Allan Schlaikjer Jørgensen (foreningskonsulent).

Der blev fremlagt en foreningsaftale om internet via Fibia-fiber, som omfattede fordele på internet, tv, streaming og mobil.

Aftalen havde følgende hovedpunkter:

- Løbetid: 3 år
- Pris: 199 kr. pr. måned pr. husstand (fast pris i 3 år)
- Hastighed: 1000/1000 Mbit fiberforbindelse
- Opkrævning: via kontingent

Det blev oplyst, at YouSee lejede sig ind på Fibias fibernet, og at bindingsperioden på 3 år sikrede stabile priser i hele perioden.

Administrationen blev fremhævet som enkel, idet aftalen blev afregnet samlet via én opkrævning. Grundprodukt, der bliver afregnet på kontingent.

Det var muligt at tilknytte arbejdsgiverbetalt internet fra TDC Erhverv til aftalen, således at beboerne undgik dobbeltbetaling, idet abonnementet indgik i den samlede opkrævning.

Det blev oplyst, at:

- Overgang fra Bland Selv til YouSee Play kunne give en besparelse på op til ca. 270 kr. pr. måned pr. husstand
- Overgang fra coax til Fibia/YouSee kunne give en besparelse på op til ca. 130 kr. pr. måned

Spørgsmålene blev opdelt i tre kategorier: spørgsmål til YouSee-produktet, spørgsmål til forslaget og spørgsmål til selve indholdet og forslaget

Spørgsmål til YouSee produktet

Peter (Fiskerhusene 20)

Peter spurgte ind til en uklar afregning gennem TDC Erhverv, herunder hvad det specificerede beløb dækkede. Det blev nævnt, at regningen ikke kunne sendes til virksomheden, men skulle sendes til beboeren.

Det blev oplyst, at dette skulle afklares i samarbejde med bestyrelsen. Det kunne være muligt at samle alle på én aftale og dermed få tilsendt et samlet beløb.

Peter stillede desuden spørgsmål vedrørende fiberinstallation fra Fibia og muligheden for at få installeret et TV-stik. Det blev præciseret, at der ikke automatisk fulgte et TV-stik med. TV kunne tilgås via en TV-boks, trådløst eller via netværkskabel, da YouSee Play-universet er tilgængeligt på alle enheder.

Afslutningsvis spurgte han, om det stadig var muligt at anvende egen router og sætte YouSee-routeren i bridge mode. Dette var muligt. Bridge mode indebærer, at man anvender sin egen router til at distribuere netværket, mens YouSee-routeren fungerer som mellemlid.

Jens (Tranehusene 88)

Jens spurgte, om det var billigere at sende signal via fiber frem for coax, og hvor længe denne prisforskel ville gælde.

Det blev forklaret, at det ikke nødvendigvis var teknologien, der var billigere, men derimod indhold af priserne i foreningsaftalen. Disse priser var lavere for at gøre aftalen attraktiv for foreningen.

Karsten (Klintehusene 18)

Karsten påpegede, at de fremlagte priser ikke stemte, og spurgte til muligheden for en fast IP-adresse. En fast IP-adresse kostede cirka 50 kr. om måneden.

Han spurgte desuden, om man kunne kombinere en YouSee-pakke med sin eksisterende Bland Selv-boks. Det blev oplyst, at Bland Selv skulle konverteres til YouSee Play. Den gamle boks ville blive erstattet af en ny boks, det var også muligt at se YouSee Play via en app og dermed var det mere fleksibel.

Det blev oplyst, at fyldestgørende materiale kunne sendes til bestyrelsen, som derefter kunne distribuere det til beboerne enten digitalt eller som brochure.

Betina (Rypehusene 4)

Betina spurgte, om sikkerheden på routerne var ens på alle modeller. Det blev forklaret, at ikke alle routere har samme sikkerhedsniveau som YouSee-routeren, som har indbygget sikkerhed. Ellers vil man ofte skulle installere antivirus separat.

Hun spurgte også, om det var muligt at vælge en lavere hastighed, hvis man ikke havde behov for høj performance (fx gaming). Det blev forklaret, at løsningen var baseret på en fælles BSA-aftale i grundejerforeningen, hvor man havde valgt den højeste hastighed til den bedste pris. Derfor var der ikke individuelle valgmuligheder.

Betina havde desuden spørgsmål om besparelsen på 130 kr. Det blev præciseret, at besparelsen var "op til" 130 kr.

Afslutningsvis spurgte hun til løsninger for erhvervskunder.

Der ville være en overgangsperiode, hvor man fandt en dato for opstart, så man undgik dobbeltbetaling. Det blev nævnt, at 50-100 beboere havde erhvervsaftaler.

Jakob (Jægerhusene 34)

Jakob spurgte om muligheden for at få en public IP-adresse. Det blev oplyst, at det automatisk var en fast public IP-adresse.

Majbritt (Rypehusene 74)

Majbritt spurgte til mesh-netværk, da hendes YouSee internet ikke fungerede optimalt på første sal og i kælderen. Hun blev anbefalet at kontakte YouSee support for optimering af løsningen.

Hun spurgte også, om det kunne blive billigere ved at kombinere med mobilabonnement. Det blev oplyst, at der fandtes særaftaler med rabat ved tegning af mobilabonnement.

Lukas (Fiskerhusene 118)

Lukas spurgte ind til Fibias netværk og valgmuligheder mellem udbydere som Waoo, Fastspeed og Hyper. Det blev forklaret, at man frit kunne vælge udbyder, da det er Fibias

kabler, der anvendes. Dog blev der indgået en foreningsaftale med YouSee, vil den blive trukket over kontingentet alligevel.

Han spurgte også, om man bandt sig i 3 år, og om prisen var fast. Aftalen var fastlåst i 3 år. Introtilbud fra andre udbydere (fx Hyper) var midlertidige og gjaldt typisk kun i en begrænset periode.

Thilde (Rypehusene 94)

Thilde spurgte til etableringsomkostninger og router. Routeren blev leveret uden ekstra omkostning som en del af abonnementet. Ekstra mesh node udstyr kunne tilkøbes for 19 kr./stk/mnd.

Hun spurgte også til TDC Erhverv, hvis man havde en arbejdsgiverbetalt løsning. Løsningen var, at medarbejder abonnementet skulle opsiges, hvorefter man kunne indgå i den nye aftale.

Afslutningsvis spurgte hun til opkrævningsgebyrer. Det blev oplyst, at beløbet på 199 kr. var fast og inkluderede alle omkostninger. Opkrævningen ville ske via foreningen som en del af kontingentet.

Spørgsmål til forslaget

Kim Frandsen (hemmelig adresse)

Kim beskrev en udfordring hos WAOO, hvor alle TV-bokse skulle udskiftes til en mere sikker løsning. Efter en samtale opnåede han en prisreduktion på 130 kr., hvilket han var meget tilfreds med.

Karsten (Glentehusene 18)

Karsten rejste bekymring om tvangsbinding og henviste til lovgivningen, der efter hans opfattelse ikke tillader, at beboere tvinges ind i en sådan aftale. Han påpegede dog, at man kan forpligtes til at betale vedligeholdelsesudgifter.

Lukas (Fiskerhusene 118)

Lukas havde en igangværende sag med YouSee, hvor supporten ikke havde kunnet hjælpe. Han udtrykte bekymring for misvisende information fra YouSee og var stærkt imod forslaget.

Nina (Skriverhusene 30)

Nina spurgte, hvad der ville ske med coax-kablerne, hvis de blev udfaset.

Niels Grill Petersen oplyste, at fremadrettet ville alle løsninger være baseret på fibernet, hvor igennem både TV og internet kunne leveres af forskellige udbydere. Det er Fibia, der ejer kablerne i Godthåbsparken.

Der var indgået en foreningsaftale med Fibia og WAOO fortsat ville være en mulig løsning efterfølgende. Han nævnte desuden, at der også var indgået en rabataftale med Aliente.

Lasse Kjær (Fiskerhusene 138)

Lasse delte erfaringer som forbruger hos flere udbydere og fremhævede fordelene ved at samle produkter og streamingtjenester i én løsning. Han vurderede forslaget som et godt tilbud.

Jakob Nørregård (Jægerhusene 34)

Jakob anvendte internet via kabler og en mobil router. Han udtrykte utilfredshed med at blive tvunget til at betale for en løsning, han ikke kunne bruge. Han henviste desuden til en Trustpilot-score på 2,8 ud af 5 som kritik af serviceniveauet.

Christian (Bispehusene 24)

Christian roste bestyrelsens forslag med den begrundelse, at alle bruger internet og TV. Han foreslog dog, at det kunne være udfordrende at binde alle 834 husstande til én aftale, da behovene er forskellige. Han anbefalede en fællesaftale med en udbyder, hvor bestyrelsen håndterer løsningen, men hvor man accepterer, at ca. 80 % deltager, da der altid vil være undtagelser.

Jens (Tranehusene 88)

Jens henviste til den nuværende aftale med Fibia og muligheden for at købe netværket. Prisen var fastsat til ca. 1.800 kr./bolig i år og 1.500 kr. næste år, og priserne forventes at falde over tid.

Der blev spurgt til, om bestyrelsen havde indhentet tilladelse til dette.

Rumle fra bestyrelsen oplyste, at det ikke længere var muligt at købe netværket tilbage. Tilbagekøbsretten blev afgivet for at åbne nettet op, da dette var reguleret af lovgivningen.

Niels Grill Petersen fra bestyrelsen oplyste desuden, at bestyrelsen modtog tilbud fra flere udbydere og løbende forhandlede for at undgå at blive bundet til én leverandør.

Der blev endvidere stillet spørgsmål til bestyrelsens mandat til at indhente tilbud fra udbydere med henvisning til vedtægternes stk. 3.

Thilde (Rypehusene 94)

Thilde spurgte til konsekvenser for erhvervsaftaler, hvor internet er betalt af arbejdsgiver. Hun påpegede, at man i nogle tilfælde ikke opnår besparelse, men i stedet kan blive beskattet eller få en ekstra udgift.

Forslag om ændring i vedtægterne

Henrik Benjaminsen gennemgik, at der blev stemt om en vedtægtsændring, som skulle give bestyrelsen mandat.

- Der blev foreslået en ny §5A
- Stk. 1 omfattede alle medlemmer
- Stk. 2 omhandler fastsættelse af internet (henvisning til §8 og §19)
- Stk. 4 og §5 samt stk. 7 omhandlede følge ændringer

Det blev præciseret, at:

- Bestyrelsen ville få mandat til at fastsætte løsningen inden for givne rammer
- Generalforsamlingen fortsat skulle godkende beslutninger

For vedtagelse kræves 2/3 flertal blandt alle medlemmer. Da der ikke var mødt tilstrækkeligt med medlemmer frem på dagen ville forslaget, hvis det blev vedtaget med 2/3 flertal på dagen, skulle sættes til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling for endeligt at blive vedtaget. Endelig skulle det godkendes af Albertslund Kommune.

Spørgsmål til selve indholdet og forslaget

Jens (Tranehusene 88)

Jens spurgte, om bestyrelsen fik fuld beslutningskompetence til at vælge løsning og leverandør inden for en beløbsramme. Der blev foreslået en anden formulering af

vedtægtsændringen. Det blev vurderet, at et sådant forslag skulle være fremsat inden for den gældende tidsfrist.

Nina (Skriverhusene 34)

Nina spurgte, om bestyrelsen kunne vælge YouSee-aftalen, hvis forslaget blev vedtaget. Ja, hvis vedtægtsændringen blev vedtaget, kunne bestyrelsen vælge YouSee, men også andre udbydere.

Ole (Rypehusene 60) Ole spurgte til lovgivningen vedrørende at binde en forening til en sådan aftale.

Henrik Benjaminsen redegjorde for, at det i dansk foreningsret er vedtægterne, der fungerer som "lov", og hvis der foretages ændringer i vedtægterne vil de som udgangspunkt være gældende for foreningen. Det blev dog fremhævet, at foreningen ikke må forskelsbehandle medlemmerne i strid med den foreningsretlige lighedsgrundsætning. Der findes dog ikke en specifik lovgivning på området, og der foretages derfor et konkret juridisk skøn i hvert enkelt tilfælde.

Ole spurgte til lovgivningen vedrørende at binde en forening til en sådan aftale.

Henrik Benjaminsen redegjorde for, at det i dansk foreningsret er vedtægterne, der fungerer som "lov", og at ændringer i vedtægterne derfor er afgørende.

Det blev fremhævet, at foreningen ikke må forskelsbehandle medlemmerne. Der findes dog ikke en specifik lovgivning på området, og der foretages derfor et konkret juridisk skøn i hvert enkelt tilfælde.

Der blev stemt om forslaget vedrørende vedtægtsændringer

Stemte for: 86

Stemte imod: 167

Blanke stemmer: 8

I alt: 261 stemmer

Generalforsamlingen vedtog ikke forslaget om vedtægtsændringer.

2. Genbrugspladsen se bilag 2

Niels Grill Petersen fra bestyrelsen fremlagde forslaget vedrørende lukning af genbrugspladsen. Bestyrelsen stillede forslaget i forlængelse af overgangen til kommunal affalds afhentning. Bestyrelsen tilkendegav, at den ikke havde en samlet anbefaling i sagen.

De beregnede driftsomkostninger for genbrugspladsen var gennemgået og fremgår af det udsendte materiale.

Det blev oplyst, at en lukning af genbrugspladsen ville medføre en besparelse på 1.131 kr. pr. parcel.

Klaus Ryding redegjorde for de økonomiske beregninger og oplyste, at en fortsættelse af ordningen ville medføre en kontingentstigning på 925 kr. årligt pr. parcel.

Spørgsmål:

Peter (Glentehusene 43) stillede spørgsmålstegn ved beregningen af kontingentstigningen på 925 kr. årligt pr. parcel og vurderede, at beløbet burde være 109 kr.

Klaus Ryding redegjorde for beregningen og forklarede, at der i budgettet for 2025 var afsat ca. 612.000 kr., mens de forventede samlede omkostninger udgjorde 1.537.000 kr. Forskellen svarede til 925 kr. pr. parcel.

De samlede omkostninger omfattede blandt andet tømning af genbrugspladsen samt håndtering af øvrigt affald hos ekstern leverandør Værdis, herunder sten, brokker og jord.

En beboer spurgte, hvornår genbrugspladsen i givet fald ville blive lukket. Rumle fra bestyrelsen oplyste, at lukningen ville ske hurtigst muligt, med en forventet udfasning inden for cirka to måneder.

Der blev stemt om forslaget om at lukke genbrugspladsen.

Stemte for: 195

Stemte imod: 50

Blank: 4

I alt: 249 stemmer

Forslaget blev vedtaget ved simpelt flertal.

Generalforsamlingen godkendte forslaget om nedlæggelse af genbrugspladsen.

5. Fastsættelse af honorarer.

Kasserer Klaus Ryding redegjorde for punktet. Han foreslog en stigning på 5%, som svarer til indekseringen.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt en honorar forhøjelse på 5 %.

6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Kasserer Klaus Ryding fremlagde foreningens budget for 2026.

Budgettet var udarbejdet på baggrund af historiske tal samt den forventede udvikling.

Der var oprindeligt budgetteret med et underskud på 685.900 kr. samt yderligere omkostninger til renovation på 200.000 kr., hvilket samlet gav et forventet underskud på 838.300 kr. Disse meromkostninger bortfaldt som følge af tidligere vedtagelse, herunder lukningen af genbrugspladsen.

Den varslede kontingentstigning fra 1.816 kr. til 2.083,15 kr. blev derfor ikke gennemført. Lukningen af genbrugspladsen medførte i stedet en besparelse på 328 kr., hvorefter det samlede kontingent blev fastsat til 1.755 kr. pr. parcel pr. kvartal. Budgettet indebar således et lavere kontingent sammenlignet med året før.

Spørgsmål:

Søren (Rytterhusene 92) efterspurgte en uddybning af det kontingent på 2.107 kr., som han betalte.

Klaus Ryding oplyste, at kontingentet indeholdt alm kontingent, vedligeholdelsesbidrag, bidrag til ladestander samt opkrævningsgebyrer mv..

Generalforsamlingen godkendte budgettet, herunder den ændrede kontingentopkrævning på 1.755 kr. pr. parcel pr. kvartal.

7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3. i lige år
Niels Grill Petersen var formand og modtager genvalg.

Niels Grill Petersen blev genvalgt som formand uden modkandidater.

8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år
Klaus Ryding er ikke på valg.

Kasserer var ikke på valg.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.

Bestyrelsen består af følgende medlemmer, som ikke er på valg:

Rumle Foldager Lynard-Weltz (næstformand)
Rudi Tobisch
Jeanette Rolsted-Weltz

Der er 2 bestyrelsesposter på valg
Lars Clark. Modtager genvalg
Bedran Olgun. Modtager genvalg

Lars Clark blev genvalgt som bestyrelsesmedlem uden modkandidater.

Bedran Olgun blev genvalgt som bestyrelsesmedlem uden modkandidater.

Suppleanter:

Johnny Christiansen er på valg og modtager genvalg.
Der er en vacant suppleantpost

Der var en ledig suppleantpost i bestyrelsen. Niels Grill Petersen redegjorde for, hvad rollen som suppleant indebar. Suppleanterne var sidestillet med bestyrelsesmedlemmerne i forhold til deltagelse i arbejdet og den daglige drift. De havde dog ikke stemmeret, men kunne deltage i drøftelser samt argumentere for og imod forslag.

Suppleant Johnny Christiansen blev genvalgt uden modkandidater, mens den ledige suppleantpost forblev ubesat.

10. Valg af to revisorer.
Beno Jørgensen er på valg og modtager ikke genvalg.
Henning Engelbak. er på valg og modtager ikke genvalg.

Følgende ønskede at stille op som revisor Bente Tomra Ege Kristensen (Rytterhusene 92), og Pelle Marcher (Fiskerhusene 68)

Bente Tomra Ege Kristensen (Rytterhusene 92), og Pelle Marcher (Fiskerhusene 68) blev begge valgt uden modkandidater.

11. Valg af to revisorsuppleanter.
Lone Mikkelsen er på valg
Der er en vacant suppleantpost.

Følgende ønskede at stille op som revisorsuppleant Linda Ottendahl (Fiskerhusene 142) og Ole Nielsen (Rypehusene 60).

Linda Ottendahl (Fiskerhusene 142) og Ole Nielsen (Rypehusene 60) blev begge valgt som revisorsuppleanter uden modkandidater.

12. Eventuelt.

Der var ingen punkter under eventuelt.

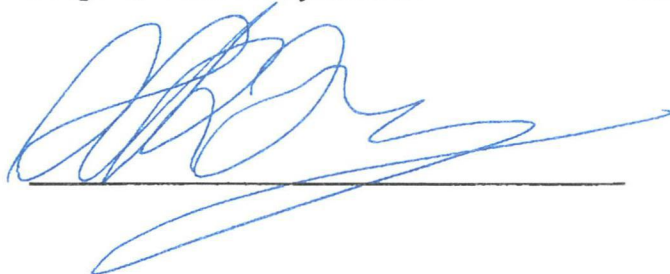
Formanden takkede de kandidater, der stillede op til bestyrelsen. Han takkede desuden for det store fremmøde og den gode dialog.

Mødet sluttede kl. 22:00

Dirigent, Henrik Benjaminsen

Dato

8/4-26



Formand, Niels Grill Petersen

Dato

8/4-26





GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN

Referat af ordinær generalforsamling

Generalforsamlingen afholdes:

Mandag den 24. marts 2025

kl. 19:00

Herstedøster skole i Musisk rum syd

Trippendalsvej 2,

2620 Albertslund

Til stede:

70 parcelejere udgør 140 stemmer

Fra bestyrelsen: Niels Grill Petersen, Rumle Lynard-Weltz, Klaus Ryding, Jeanette Rolsted Weltz, Rudi Tobisch, Lars Clark, og Bedran Olgun.

Advokat Henrik Benjaminsen

Referent Line Søndergaard Hansen

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.
4. Rettidigt indkomne forslag.
 1. Bestyrelsen foreslår en ny børnelegeplads. (Se vedlagt bilag 1)
 2. Bestyrelsen foreslår en ny motionsbane. (Se vedlagt bilag 1)
 3. Bestyrelsen foreslår en udvidelse af ladenetværket i Godthåbsparken på baggrund af mange henvendelser fra grundejerne. (Se vedlagt bilag 2)
5. Fastsættelse af honorarer.
6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3. i lige år
8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.
10. Valg af to revisorer.
11. Valg af to revisorsuppleanter.
12. Eventuelt.

REFERAT:

1. Valg af dirigent.

Forsamlingen valgte advokat Henrik Benjaminsen, som dirigent.

Henrik Benjaminsen takkede for valget og konstaterede at indkaldelsen jf. foreningens vedtægter § 9 var korrekt indkaldt med mindst 14 dages varsel, og dermed var mødet beslutningsdygtigt.

Henrik Benjaminsen præciserede afstemningsmetoden og regler for fuldmagt, som gjorde sig gældende ved generalforsamlingen.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Niels Grill Petersen fremlagde bestyrelsens beretning fra 2024.

Om den nye affaldsordning kunne Niels fortælle, at der har været afholdt flere møder med kommunen, og der har især været brugt kræfter på at indhente priser. Det har været en lang proces at få den nye affaldsordning på plads og selve implementeringen har også været præget af udfordringer, men det lykkedes, hvilket Niels benyttede lejligheden til at takke grundejerne og ejendomspersonalet for – ”det skyldes jeres store indsats”.

Der skal forsat evalueres på brugen af genbrugspladsen, og det fremtidige behov.

Den nye affaldsordning har for de ansatte bl.a. betydet, at der er frigivet mere tid til pleje af grundejerforeningens områder, og han oplever en glæde og stolthed hos medarbejderne over deres arbejde. Bestyrelsen evaluerer på, om den ledige stilling skal genopslås.

Niels Grill Petersen orienterede om at gårdmændene sørger for snerydning og saltning på stier omkring husene, for at sikre at kommunens skraldemænd kan komme frem til alles indgange. Hvis ikke der er ryddet sne, så bliver der ikke hentet affald. Skulle der være sygdom ved personalet, og der ikke kan ryddes sne, så vil det blive orienteret om på foreningens Facebook side og opslagstavlen på hjemmesiden. Han specificerede at det jf. grundejerforeningens vedtægter er den enkelte parcelejer, der skal rydde sne, og det gælder stadig, også selvom gårdmændene bidrager.

Lejekontrakten for Kernehuset blev i slutningen af 2024 forhandlet på plads. Det betyder at der er fastlagt en højere husleje og en årlig regulering af samme. Det er hjemmeplejen, der er flyttet ind, og der er planlagt anlæg af parkeringspladser til hjemmeplejen bag Kernehuset, så ikke de benytter grundejerforeningens parkeringsforhold.

Om svømmebadet kunne Niels Grill Petersen fortælle, at det driftede tilfredsstillende i 2024, hvor der kun havde været få problemer med det lille bassin. Udstyret der er indkøbt til svømmebadet har vist sig at fungere. Bestyrelsen forventer at svømmebadet åbner i slutningen af maj med en lige så tilfredsstillende drift, som det forgangne år.

Belysningsprojektet er opstartet og forventes færdig i 2025. Berørte parceller vil blive varslet med 14 dage, når arbejderne skal til at opstarte i deres område/stikvej. Løbende orienteringer om projektet vil der blive orienteret om på hjemmesiden, og derudover kan man altid henvende sig på kontoret, hvis man har spørgsmål.

Den generelle drift af legepladser inden 2023 har medført flere udgifter end budgetteret. Dette skyldes, at de ikke har været tilset og vedligeholdt tilstrækkeligt. Udfaldet af, det manglende vedligehold blev, at en legeplads og 2 motionsbaner nedlægges. Derfor er der stillet forslag om ny børnelegeplads og motionsbane på dette møde. Flere legepladser forventes udskiftet over de næste 5-10 år, og bestyrelsen vil i den forbindelse drøfte målgruppe, placeringer og langtidsbudget for godthåbsparkens legepladser.

Lars Clark fik ordet, da der skulle orienteres om beplantning. Han fortalte at der er blevet bekæmpet japansk pileurt med større opgravning af rødder og pålægning af ny jord. Desværre er der fortsat rødder under bygninger, men det arbejdes der på at komme til livs. Hvor der har været gravet op, er der i stedet plantet roser.

Det er besluttet, at beplantning i området skal være let for gårdmændene at holde og pleje. Der er plantet hjemmehørende arter i området og grundejerforeningen samarbejder med kommunen om en fælles løsning, med fokus på biodiversitet, hvor arealer grænser op til hinanden. Grundejerforeningen har modtaget et tilskud fra kommunen til anlæg af planter, hvilket forventes at give et spændende fugle- og dyreliv. Der er eksperimenteret med opsætning af insekthoteller og så er der blevet etableret kvashegn, hvilket også giver godt liv til insekter og fugle samt en naturlig afgrænsning til stier. Gårdmændene er

glade for at de kan komme af med grene osv., og det medfører en besparelse på bortskaffelse af haveaffald.

Fremtidig plan for ældre udgåede planter, træer er, at disse vil blive fældet og der vil blive plantet nye hjemmehørende arter.

Niels Grill Petersen supplerede, at der for et par år siden blev fældet syge træer langs stikvejene og flere har spurgt ind til, hvorfor der endnu ikke er plantet nye. Det skyldes at der skal gå minimum et år før man genplanter – så de nye træer er på vej.

Om parkering orienterede Niels Grill Petersen, at der har været udfordringer på stikvejene, hvor uhensigtsmæssige parkeringer har blokeret for eks. skraldebiler, så der ikke er blevet tømt affald. Han oplyste at det er kommunes veje, så grundejerforeningen kan ikke indføre parkeringskontrol på stikvejene. Kommunen er gået med til en forsøgsordning, hvor der sættes skiltning op på 3 af vejene (Skytte, Jæger og Falke). Politiet må uddele bøder til dem, som parkerer ulovligt på stikvejene, hvilket de lidt modvilligt gør, selvom de ikke altid har tid. Der har været tale om at udvide parkeringspladser – det har bestyrelsen desværre ikke haft tid til at arbejde videre med, men det er et fokuspunkt for 2025.

Bestyrelsen fik forhandlet en god aftale på plads med et kloakfirma der rensede og udførte TV inspektion af grundejerforeningens kloakker – de fleste ser pæne ud men mange trængte til at blive rensat. Fremadrettet vil kloakker blive rensat hvert 3-5 år som normal vedligehold, men det må forventes, at der løbende vil være nogle der skal renoveres inden for 10-15 år, grundet deres alder.

Flere regnvandsbrønde har været utætte, hvilket medførte vand i kælderen hos nogle parceljere. Tidligere er regnvandsbrønde blevet skiftet, når der blev opdaget en utæthed, men bestyrelsen har fået indhentet en favorabel pris på løbende udskiftning af de ældre regnvandsbrønde, og denne udskiftning forventes færdig i 2025 efter godt 2,5 år arbejde.

Niels Grill Petersen orienterede om budget for særlige vedligeholdelsesarbejder, der ser fornuftigt ud trods det indbetalte beløb til kontoen, blev sat ned i 2023.

For et par år siden startede drøftelsen af digital post. Bestyrelsen har undersøgt muligheder og priser og er fremkommet med eget system ifm. hjemmesiden. Funktionen er egentlig færdigt, men den har endnu ikke været afprøvet. Bestyrelsen vil teste systemet og det forventes at bl.a. indkaldelser til generalforsamlinger fremover vil blive udsendt via grundejerforeningens digitale post funktion. For at systemet fungerer skal de enkelte parceljere tilmelde sig ordningen på hjemmesiden. De som er fritaget for digital post, vil fortsat kunne modtage breve i deres postkasse.

Slutteligt opfordrede Niels Grill Petersen til at flere melder sig ind i festudvalget, eller en af de andre udvalg, hvor man ikke behøver sidde i bestyrelsen for at deltage.

Han orienterede også om, at informationer fra grundejerforeningen kan ses på hjemmesiden og på Facebook opslagstavle. Det er et godt sted at holde sig opdateret på hvad der foregår og man kan selvfølgelig også spørge på kontoret.

Niels Grill Petersen takkede den øvrige bestyrelse for deres store arbejde i 2024.

Spørgsmål:

Ole, Rybehusene 60 lagde ud med at rose bestyrelsen for deres arbejde med implementering af affaldsordningen og spurgte om det kan forventes at skraldemændene rydder op efter sig, når de har hentet affald og spildt en masse? Han oplever også, at skraldemændene kører op ad stikvejene og ind på parkeringspladsen, hvor de blokerer for biler, der skal ud om morgenen. Han spurgte om det er en del af aftalen at skraldemændene må holde på parkeringspladserne, mens der tømmes affaldscontainere? Niels Grill Petersen svarede at det forventes at skraldemændene rydder op efter sig selv. Hvis man mod forventning oplever andet, så skal man melde det ind til Ressourceindsamlingen. Han orienterede om at skraldemændene gerne må holde på parkeringspladserne. Der er lavet ramper der, hvor de ikke kan komme til fra stikvejene.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

3. Aflæggelse af revideret regnskab til godkendelse.

Kasserer, Klaus Ryding gennemgik kort regnskabet, der var blevet omdelt sammen med dagsordenen. Regnskabet viser et overskud på 235.000 kr.

Der har i regnskabsåret været en del udgifter til reparationer i maskinparken. Det skyldes at maskinerne er nedslidte. Det forventes at denne udgiftspost fremadrettet falder som følge af ophør af intern skraldeordning. Der er foretaget enkelte salg af maskiner, der ikke længere bliver brugt - eks. de, som har været brugt til affaldshåndtering. Der forventes yderligere frasalg i 2025.

Der har også været en del udgifter til svømmebadet. Disse udgifter havde været langt større, hvis ikke der var medlemmer af bestyrelsen, der havde forstand på VVS og kunne forhandle priser. Der har været foretaget udskiftninger på eks. klor doseringssystem mm. til favorable priser. Det er Klaus Rydings forventning man også her kan forvente at se et fald på udgiftskontoen i næste regnskab, da de mange udskiftninger i 2024 forventes at give en bedre drift i 2025.

De samlede lønomkostninger er faldet, hvilket skyldes at en gårdmand er fratrådt og ikke er blevet genbesat.

Der forventes et fald i udgifter til forsikringer, da grundejerforeningen har skiftet forsikringsselskab.

Klaus Ryding orienterede slutteligt om, at der har ikke været inkassosager de sidste 3 år, men desværre har der været 3 stk. inden for kort tid, hvilket han selvfølgelig synes er ærgerligt.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt det reviderede regnskab.

4. Rettidigt indkomne forslag.

1. Bestyrelsen foreslår en ny børnelegeplads. (Se vedlagt bilag 1)

Niels Grill Petersen fremlagde forslaget. Han inddrog også forslag om fitness baner i præsentationen, selvom der skal stemmes særskilt om forslagene.

Han orienterede om, at der ved den lovpligtige gennemgang af legepladserne i 2023 blev konstateret, at legepladsen ved Skyttehusene 26, kun havde få redskaber tilbage, der stadig kunne godkendes eller repareres. Derfor valgte bestyrelsen at flytte de redskaber der stadig kunne bruges over på andre legepladser, så der kunne åbnes op for en ny legeplads. De 2 fitnessbaner fandtes også nedslidte og flere af redskaberne er ude af drift og kan ikke repareres.

Bestyrelsen udarbejdede udbudsmateriale på arbejderne, hvor der er blevet fremsat ønsker, som leverandørerne skulle indtænke i deres tilbud.

Det ene tilbud bestyrelsen modtog, og som er det forslaget er udarbejdet efter, er 183.000 kr. under det budgetterede. Der vil dog komme lidt øvrige udgifter til eks. hegn for at fitness banerne lever op til div. lovkrav.

Niels fremviste materialet, som også er tilgængeligt på hjemmesiden og henviste til, at udbudsmaterialet samt de modtagne tilbud på legepladser og motionsbaner også kan ses der.

Generalforsamlingen godkendte forslaget om ny børnelegeplads enstemmigt.

2. Bestyrelsen foreslår en ny motionsbane. (Se vedlagt bilag 1)

Der var følgende spørgsmål:

Martin, Rybehusene 42 spurgte om indhegning til fitnessbanen vil være aflåst?

Niels svarede at det vil blive aflåst for at imødekomme lovkrav. Det vil være samme nøglebrik, som bruges ved indgang til tennis, svømning osv. der kan benyttes til indgang til fitnessbanen.

Kim, Rybehusene 12 spurgte om bestyrelsen har undersøgt, hvor mange der vil benytte fitnessbanerne?

Niels svarede, at det er der ikke. Det er bestyrelsens indtryk at der er flere, der benytter de faciliteter, der allerede er, og der er en forventning om at områdets faciliteter så vidt muligt skal

fortsætte. Man har nedlagt to fitnessbaner og etablerer én med mere moderne maskiner med belastning.

Ole, Rybehusene 60 tilsluttede sig spørgsmålet om hvor mange der benytter fitnessbanerne. Han foreslog at bestyrelsen undersøger, hvor mange der vil benytte fitnessbanen inden generalforsamlingen beslutter at etablere en ny.

Generalforsamlingen godkendte forslag om ny motionsbane med overvejende fleretal.

3. Bestyrelsen foreslår en udvidelse af ladenetværket i Godthåbsparken på baggrund af mange henvendelser fra grundejerne. (Se vedlagt bilag 2)

Niels Grill Petersen fremlagde forslaget med henvisning til bilag, der var udsendt med dagsordenen. Han orienterede om, at flere har henvendt sig til bestyrelsen med ønske om at ladenetværket i grundejerforeningen udvides.

Spørgsmål:

Ole, Rybehusene 60 fortalte at han havde læst, at 4 ud af 5 biler, der sælges er elbiler, så hvis ikke der stemmes ja til forslaget, vil der i fremtiden være mange, der ikke kan oplade deres biler.

Jørgen, Falkehusene 40 spurgte om bestyrelsen har planer om at etablere flere parkeringspladser i forbindelse med etablering af el ladepladser?

Niels svarede at bestyrelsen arbejder på udvidelse af sideparkeringspladser, men bestyrelsen har ikke kunne nå at få materialet klar til denne generalforsamling. Der vil blive præsenteret et forslag om etablering af parkeringspladser på en kommende generalforsamling.

Henrik Benjaminsen præciserede det fremlagte forslag, hvor der, til forskel fra det bilag, der blev udsendt med dagsordenen, ses en ændring i prisen. Udgiften til etablering af elladestandere er faldet fra det budgetterede 830 t.kr. til 773 t.kr., hvilket betyder at opkrævningen pr. parcel pr. kvartal er faldet fra 150 kr. ekstra til kun 116 kr. ekstra i ca. 2 år.

Generalforsamlingen godkendte forslag om udvidelse af ladenetværket.

5. Fastsættelse af honorarer.

Kasserer Klaus Ryding redegjorde for punktet. Han foreslog en stigning på 2%, som svarer til indekseringen.

Generalforsamlingen godkendte fastsættelse af honorar med en stigning på 2%.

6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Klaus Ryding fremlagde foreningens budget, hvor nuværende kontingent fastholdes.

Spørgsmål:

Ole, Rybehusene 60 spurgte til budgettet om omkostninger til kontor og administration er lønninger?

Klaus Ryding svarede, at det er det ikke. Lønomkostninger ses af budgettets fællesomkostninger.

Generalforsamlingen godkendte budgettet med uændret kontingent opkrævning pr. parcel pr. kvartal.

7. Valg af formand, jfr. § 15, stk. 3. i lige år

Formanden var ikke på valg.

8. Valg af kasserer, jfr. § 15, stk. 3. i ulige år
Klaus Ryding blev genvalgt.

9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, jfr. § 15, stk. 3 og stk. 4.
Rumle Foldager Lynard-Weltz, Rudi Tobisch og Jeanette Rolsted-Weltz blev alle genvalgt uden modkandidater.

Suppleant Johny Christiansen blev genvalgt uden modkandidater.

Den nye bestyrelse består af:

**Bestyrelsesmedlemmer - Niels Grill Petersen, formand - Rumle Foldager Lynard-Weltz - Klaus Ryding, Kasser - Jeanette Rolsted-Weltz - Lars Clark - Bedran Olgun - Rudi Tobisch
Suppleant - Johny Christiansen**

10. Valg af to revisorer.
Beno Jørgensen og Henning Engelbak blev begge genvalgt.

11. Valg af to revisorsuppleanter.
Lone Mikkelsen blev genvalgt uden modkandidater.

12. Eventuelt.
Martin, Rybehusene 42 oplevede at snerydningen i vinters ikke havde været hensigtsmæssig og han opfordrede derfor bestyrelsen til at lave et opslag på hjemmesidens opslagstavle om, at grundejere skal huske at rydde sne.

Mødet sluttede kl. 20:45

Dirigent, Henrik Benjaminsen

Dato:

3/4-25



Formand, Niels Grill Petersen

Dato:

5/4-25



Bestyrelsen har undersøgt muligheden for at udvide vores netværk med 10 ladestander, på baggrund af rigtig mange henvendelser fra grundejerne i Godthåbsparken,

Vi har nu 318 tilmeldte elbiler, med fast tilladelse til de nuværende 22 ladeudtag, som vi har i grundejerforeningen.

De er maks belastet fra ca kl 14 til 07 dagen efter, derfor vil det give rigtig god mening at få lavet en udbygning af vores ladenetværk i grundejerforeningen.

Forslag:

Udvidelse med 10 nye dobbelt ladestander pladser, med 2x11 kW som de nuværende.

Placering: De ladestander der i dag står på side parkeringens pladserne, vil blive udvidet så der står 2 dobbelt ladestander ved siden af hinanden.

På de områder, hvor ladestanderne står på selve parkeringspladserne, vil vi finde nye pladser til de nye ladeudtag, så vi ikke optager mere end 2 pladser pr. parkeringsplads.

Budgetpris.

830.000kr

Grundet sygdom hos Clever var det ikke muligt at få den endelig pris inden indkaldelsen skulle uddeles. Vi har derfor taget udgangspunkt i prisen fra 2022.

Det endelige beløb vil naturligvis blive fremlagt på generalforsamlingen.

Dette beløb vil blive betalt separat via opkrævning af kontingentet, som vi gjorde sidste gang.

Det vil betyde en ekstra opkrævning af 150 kr. pr. opkrævning i ca. 2 år.

Information om ny Legeplads og Fitnessplads.

Baggrunden for de nye pladser.

I 2022 blev bestyrelsen af generalforsamlingen, bedt om at lave et langtidsbudget for hvordan pengene, der blev betalt ind til særlige vedligeholdelsesbidrag, skulle bruges. I 2023 blev der fremlagt et 5 årigt budget for drift og vedligeholdelsesprojekter af større karakter. I dette budget blev der hensat 2.2 mio til nye legepladser og en fitnessplads. Fitnesspladsen hører under drift af legepladser. Det fremlagte 5 års budget ses nedenfor.

Fremtidige renoveringer mv.:	2023	2024	2025	2026	2027	
Bygninger	50.000	200.000	50.000	50.000	50.000	
Udskiftning Svømmehals teknik.	300.000	200.000	100.000	30.000	30.000	
Hegn		100.000	25.000	25.000	25.000	
Stier/brønde	25.000	250.000	200.000	200.000	50.000	
Kloak		400.000	50.000	50.000	50.000	
Regnvandsbrønde	500.000	800.000	800.000	500.000	0	
Nye legepladser		2.200.000				
Legepladser	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	
Planter		150.000	150.000	50.000	50.000	
						I alt.
	1.075.000	4.500.000	1.575.000	1.105.000	455.000	8.710.000

Udover pengene i budgettet, vil vi sammen med legepladsfirmaet, aktivt søge fonde om tilskud til fitnesspladsen. Der er for tiden flere muligheder pga. af det øgede fokus på sundhed og fitness i samfundet.

Ved den lovpligtige gennemgang af legepladserne i 2023, som blev lavet af en uvildig legepladsinspektør, blev det klart at legepladsen ved skyttehusene 26, kun havde få redskaber tilbage, der stadig kunne godkendes eller repareres. Derfor valgte bestyrelsen at flytte disse redskaber over på andre legepladser, så der kunne åbnes op for en ny legeplads.

De 2 fitnesspladser er også så nedslidte, at de ikke kan repareres og flere af redskaberne er ude af drift. På generalforsamlingen i 2023, præsenterede vi idegrundlaget for en ny legeplads og en ny fitnessplads, der havde redskaber med belastning, som vil erstatte de 2 udtjente.

Ny Placering af fitnessplads

Den nye fitnessplads valgte vi at placere i området ved minigolf, tennisbaner og pool. Placeringen ligger midt i bebyggelsen, og et fitnessområde er en naturlig del af de andre aktiviteter der findes der.

Hvordan har vi besluttet os for de foreslåede lege- og fitnesspladser.

Der blev lavet et udbudsmateriale i 2024, som blev sendt ud til 3 forskellige legepladsfirmaer. Udbudsmaterialet beskrev placering, funktion og basale krav til holdbarhed. Det blev også specificeret, at love og regler til legepladser skulle overholdes. Derudover var det op til firmaerne at designe et miljø, som levede op til det beskrevne i udbuddet.

Udbudsmaterialet specificerede, at tilbuddene ville blive bedømt som følger:

"Hvilket tilbud der vil blive valgt, vurderes ud fra hvor godt grundejerforeningen synes at tilbuddene lever op til de forventninger vi har, samt hvor godt forslagene passer ind i lokalområdet. Prisen er selvfølgelig også afgørende, men ikke den primære faktor."

Legeplads og fitnessplads præsentationerne med billeder samt udbudsbrev kan ses på hjemmesiden under projekter i fokus på forsiden.

Tilbud

Vi modtog kun tilbud fra 2 af de 3 der blev indbudt, den 3. valgte at springe fra.

Bestyrelsen gennemgik de 2 tilbud og valgte vinderen på baggrund af:

- Legepladsens funktion for børn i 0-5 års alderen som specificeret i udbuddet, samt prisen.
- Fitnesspladsens udseende, den lette betjening ved indstilling af fitness udstyret, mulighed for at tilslutte sin mobiltelefon, som registrerer ens træning på kondismaskinerne, samt prisen.

Vinderen blev i begge tilfælde Kompan.

Fordi legepladsfirmaerne selv skal komme med et design, er det nødvendigt med lidt tilpasning af tilbuddene. Bestyrelsen og ejendomslederen er i dialog med Kompan, om det endelig udsende og funktion af både legepladsen og fitnesspladsen, så den passer til vores behov, funktionalitet og minimeret vedligehold.

F.eks var der et område med sand på legepladsen. Dette har vi valgt fra pga. driften af en sandkasse er dyr og tidskrævende, og at der allerede findes flere sandkasser i bebyggelsen.

Prisen på de vindende tilbud

Det vindende tilbud på legepladsen havde en pris på kr. 972.000 inkl. moms

Det vindende tilbud på fitness pladsen havde en pris på kr. 1.045.000 inkl. moms

Den samlede pris på kr 2.017.000, er kr 183.000 under budgettet på kr 2.200.000 inkl. moms

Der vil også være mindre udgifter til f.eks. hegn og tilpasning af minigolf området.

Til sammenligning

Den samlede pris for tilbuddet fra Tress legepladser var kr 2.457.000 inkl. moms

Det der skal stemmes om på generalforsamlingen

Generalforsamlingen skal godkende de vindende tilbud til udførelse. Der stemmes individuelt om henholdsvis legepladsen og fitnesspladsen.

Legeplads og fitnessplads præsentationerne med billeder samt udbuds brev kan ses på hjemmesiden under projekter i fokus på forsiden.



Hus- og ordensregler

Hus- og ordensregler

Generelt

Alle må vise hensyn, vi er jo alle interesserede i at have det godt og afslappet i vore boliger. Samtidig er vi forskellige, kan have normer for, hvad man kan og ikke kan, og vi har sikkert også forskellige tolerancetærskler. Man har det altid bedre ved at snakke med hinanden om eventuelle problemer og uoverensstemmelser. Irritationen bliver større, hvis man går og gemmer på den. Støjende adfærd må ikke være generende for de omkringboende.

Skån de grønne anlæg – Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Bestyrelsen og de enkelte områder har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne og især børnene til daglig vil gøre deres til at værne om beplantningerne og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse. Det er den enkelte beboer forbudt at fjerne eller plante noget i fællesområdet.

1. Den enkelte parcel:

Den enkelte parcel skal vedligeholde sine facader, herunder skur og hegn på en sådan måde at området som helhed fremtræder velholdt.

2. Støjende arbejde:

Skal du slå søm i vægge eller foretage andre arbejder, som vil medføre støj, eksempelvis brug af boremaskine skal dette foregå indenfor tiderne:

Hverdage fra kl. 8.00 til 19.30

Lørdage, søn- og helligdage fra kl. 10.00 til 18.00

3. Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne ved at dæmpe ned, så De ikke Forstyrrer andre beboere. I særlige tilfælde skal De sikre Dem, at naboerne er indforstået med støj efter kl. 24.00. HUSK ikke at spille for åbne døre. Se i øvrigt politivedtægten i kommunen.

4. Boldspil:

Boldspil op ad husgavle er forbudt og henvises derfor til de dertil indrettede områder.

5. Knallertkørsel mv.:

Al brug af hjælpemotor på stisystemet er forbudt. Herunder knallert, motorcykel og bil. Herfra er dog undtaget kørsel med foreningens arbejdsredskaber. Det er forbudt at køre på cykel i bede, på fortove og på græsplæner.

6. Hunde:

Hunde skal holdes i snor og deres efterladenskaber skal fjernes med det samme – (husk plastikposen).

[Forside](#) > [Om os](#) > [Love og regler for GP](#) > Hus- og ordensregler

- [DEKLARATION](#)
- [Lokalplan](#)
- [Vedtægter](#)
- [Hus- og ordensregler](#)
- [Regler for erhverv](#)

Adresse

Åbningstider



Grundejerforeningen

Godthåbsparken

Skyttehusene 64

2620 Albertslund

Mail:

kontor@godthaabsarken.d

k

Telefon: 51 35 35 14

Mandag Lukket

Tirsdag 15:00 – 17:00

Onsdag 12:00 – 15:00

Torsdag Lukket

Fredag Lukket

Copyright © 2026 Grundejerforeningen Godthåbsparken

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,

art nr., ejerlav, sogn.

9^f, 9^h, 9^k, 10^a,

10^p, 10^x, 11^c

Herstedernes by og sogn

Stempel: 4 kr. 00 øre

Akt: Skab J. nr. 160
(udfyldes af dommerkontoret)

03954 * 18 MAJ 1968

Anmelder:

K.T.A.S. juridisk kontor
Nørregade 21,
K.

DEKLARATION

TELEFONLEDNINGER

Undertegnede ejer af ejendommene matr. nr. 9^f, 9^h, 9^k, 10^a, 10^p, 10^x, 11^c

af Herstedvester

by Herstedvester

sogn

Roholms

vej, nr.

forpligter ^{sig}_{os} og efterfølgende ejere til ubetinget at respektere de af Københavns Telefon Aktieselskab i eller på ejendommene anbragte telefonkabler og telefonanlæg og til til enhver tid at give behørigt legitimeret personale fra Københavns Telefon Aktieselskab uhindret adgang til at efterse, vedligeholde og reparere samt i påkommende tilfælde at ændre og udvide de i eller på ejendommene anbragte telefonkabler og telefonanlæg.

~~For så vidt angår placeringen af telefonkabel nedgravet i ejendommens grund henvises til medfølgende kortskitse.~~

Med hensyn til de ejendommene påhvilende panteftelser, byrder og servitutter henvises til ejendommernes blade i tingbogen, idet bemærkes, at nærværende deklaration uden yderligere samtykke respekterer alle kommende panteftelser og byrder og alle kommende servitutter, hvis udøvelse ikke er til hinder for den Københavns Telefon Aktieselskab ved nærværende deklaration tillagte ret.

Påtaleberettiget i henhold til denne deklaration er alene Københavns Telefon Aktieselskab.

Nærværende deklaration begæres på ^{sin}_{vor} bekostning tinglyst som servitutstiftende på ejendommene.

Næstved den 29. januar 1968

I/S DANSK ERHVERVSBYGGERI

B.T. Nielsen / J. Nielsen

I medfør af landsbyggelovent (lov nr. 246 af 10. juni 1960, § 4, stk. 2, godkendes ovenstående byggeservitut.

HERSTEDERNES

kommunalbestyrelse

-9. Maj 1968. sign. C. Høgh

Jensen & Kjeldskov A/S, København

107

TL. 154 f. 1-84, 200. A 4.

INDFØRT I DAGBOGEN

den 18 MAJ 1968

FOR GLØSTRUP RÆTSKREDS

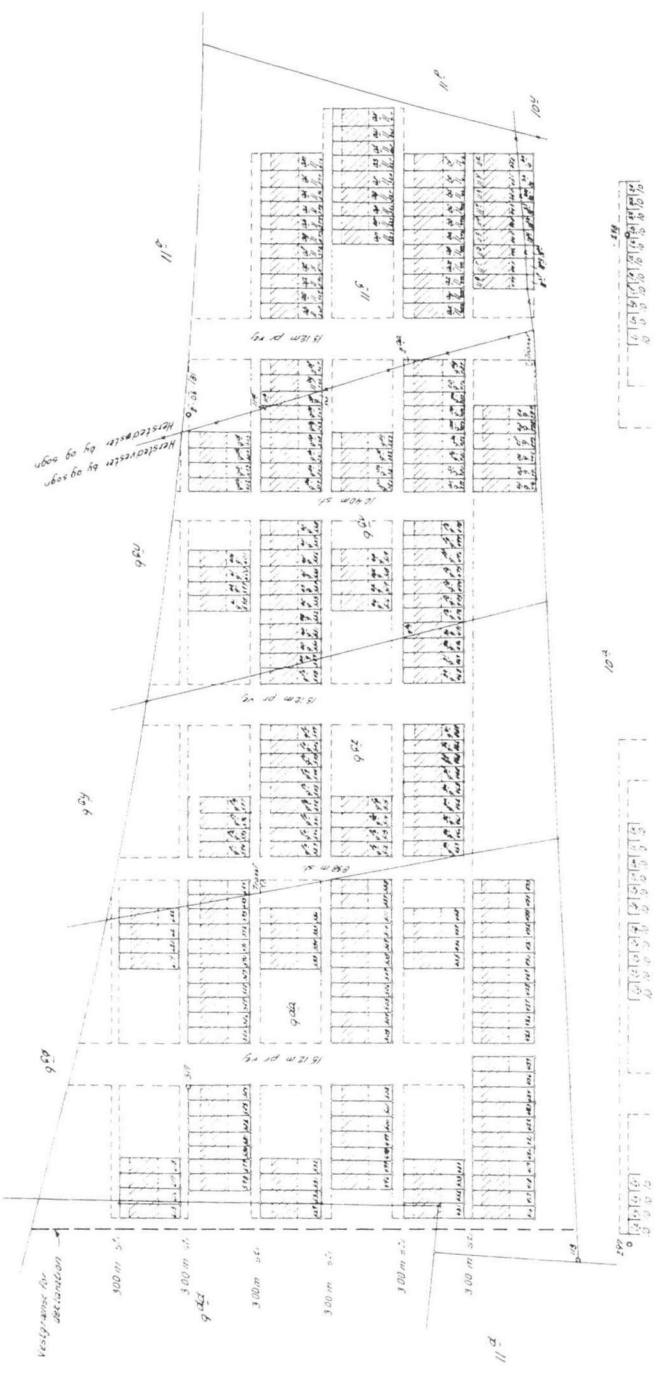
Lyst. på matr. nr. 9f, 9h, 9k og 10a
afvist f.o.v. ang. matr. nr. 10g,
10x og 11e, da underkræver ikke
ses at have sin lyst adkomst
på disse ejd.

Genpartens rigtighed bekræftes. *AV*

DEKLARATIONSRIKS

Akt: Skab
 RF

9.12



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 9 cv, m.fl. Stempel: 25 kr. -- øre
(i København kvarter) Herstedvester by og sogn
eller (i de sønderjydske lands- 11 c, m.fl.
dele) bd. og bl. i tingbogen, Herstedøster by og sogn
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab 7 nr. 160
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

3441-15. april 1970

JØRGEN H. NIELSEN
Landeretssagfører
NÆSTVED

Extrakt - genpart

D e k l a r a t i o n



88311329 9_160
A00482829A

Undertegnede ejere af ejendommene:

matr. nr. 9 cv, 9 de, 9 df, 9 dg, 9 dh, 9 di, 9 dk, 9 dl, 9 dm, 9 dn,
9 do, 9 dp, 9 dq, 9 dr, 9 ds, 9 dt, 9 du, 9 dv, 9 dx, 9 dy, 9 dz,
9 dæ, 9 dø, 9 ea, 9 eb, 9 ec, 9 ed, 9 ee, 9 ef, 9 eg, 9 eh, 9 cz,
9 da, 9 dd, alle Herstedvester by og sogn, samt
matr. nr. 11 c, 11 q, 11 r, 11 s, 11 t, 11 u, 11 v, 11 x, 11 y,
11 z, 11 æ, 11 ø, 11 aa, 11 ab, 11 ac, 11 ad, 11 ae, 11 af, 11 ag,
11 ah, 11 ai, 11 ak, 11 al, 11 am, 11 an, 11 ao, 11 ap, 11 aq,
11 ar, 11 as, 11 at, 11 au, 11 av, 11 ax, 11 ay, 11 az, 11 æ,
11 ø, 11 ba, 11 bb, 11 bc, 11 bd, 11 be, 11 bf, 11 bg, 11 bh,
alle Herstedøster by og sogn, paalægger herved forpligtelse for
os og efterfølgende ejere af den del af de nævnte ejendomme og
parceller udstykket herfra, der er beregnet til rækkehusbyggeri,
følgende servitutter:

.....
Grundejerforening.

12. Grundejerforeningen skal staa som ejer af omraadets til-
kørselsveje, stier, fællesarealer m.v. og er pligtig til
at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller
lignende af de allerede eksisterende veje maatte blive paa-
lignet een eller flere parceller indenfor foreningens om-
raade. Ejeren af en parcel skal være medlem af grundejer-
foreningen omfattende samtlige parceller, og ejeren er
pligtig til at betale kontingent til foreningen og harun-
der deltage i udgifterne til vedligeholdelse, renholdelse,
snerydning m.v. af omraadets tilkørselsveje, veje, stier,

fællesarealer m.v., materiel hertil og andre fællesudgifter, herunder udgifter forbundne med vedligeholdelse, renholdelse og drift af alle fælles forsynings- og afløbsledninger, det være sig vand-, kloak- og el-ledninger, herunder til- lige foreningens pligtmæssige drift af vej- og stibelysning, varmtvandsledninger, materiel hertil, alt i det omfang ud- gifterne ikke bæres af de offentlige myndigheder, N.E.S.A. eller lignende institutioner, eller udgifter hertil ikke er paalignet eller paalignes den enkelte parcelejer af det offentlige, N.E.S.A. eller lignende institutioner.

Ejeren af en parcel skal betale de med ejendommens opvarm- ning og varmtvandsforsyning forbundne udgifter, hvorhos be- mærkes, at en ejer af en parcel er berettiget til at mod- tage og forpligtet til at aftage sit forbrug af varme og varmt vand fra kommunens fjernvarmecentral.

Til sikkerhed for samtlige foranstaaende udgifters betaling vil nærværende deklaration tillige være at tinglyse pant- stiftende til fordel for grundejerforeningen for et beløb paa indtil 5.000,-kr. (hvoraf de 4.000,- kr. tjener til sikkerhed for det af grundejerforeningen til dækning af fjernvarmetilslutning optagne laan i hver af de under ud- stykningen hørende parceller). Panteretten respekterer i hver ejendom, laan i kreditforening, sparekasse med eller uden kaution eller forsikringsgaranti, samt sælgerpantebreve udstedt i forbindelse med bygherrens salg af ejendommen. Foreningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Herstedernes kommunalbestyrelse.

Foreningen skal paa kommunens forlangende være pligtig som medlemmer at optage ejere af yderligere parceller, som maatte blive udstykket i kvarteret.

.....

Næstved, den 22. januar 1970

I/S DANSK ERHVERVSBYGGERI

sign.
B.T.Nielsen J.Nielsen

I medfør af landsbyggeboven (lov nr. 246 af 10. juni 1960), § 4, stk. 2, godkendes ovenstående byggeservitut Herstedernes kommunalbestyrelse 2. apr. 1970

sign. Sv.A.Madsen

Efter udstykning af matr. nr. 9 cv, Herstedvester by
og sogn, bedes nærværende deklaration tillige lyst paa føl-
gende matr. nre:

9 ei til 9 eø incl, 9 fa - 9 fh incl., samt paa følgende
matr.nre. udstykket fra matr. nr. 9 cz, Herstedvester by og sogn:
9 fi til 9 fø incl., 9 ga til 9 gn incl.

Desuden begæres nærværende deklaration tinglyst pantstif-
tende f.a.s.v. angaar de i punkt 12 indeholdte bestemmelser.

Næstved, den 13. april 1970

sign. J.Nielsen *B.T. Nielsen*

INDFØRT I DAGBOGEN

den 15 APR. 1970

FOR GLOSTRUP RETSKREDS

Lyst. *Tillige pants tilhørende*
samm. Foruds. hæfter pantegæld

Genpartens rigtighed bekræftes. A.G.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 9 cv, m.fl. Stempel: 25 kr. - øre
(i København kvarter) Herstedvester by og sogn
eller (i de sønderjydske lands- 11 c, m.fl.
dele) bd. og bl. i tingbogen, Herstedøster by og sogn
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

03441 15 APR. 1970

Akt: Skab T nr. 166
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

JØRGEN H. NIELSEN
Landsretssagfører
NÆSTVED

DECLARATION.

Undertegnede ejere af ejendommene:

matr. nr. 9 cv, 9 de, 9 df, 9 dg, 9 dh, 9 di, 9 dk, 9 dl, 9 dm, 9 dn,
9 do, 9 dp, 9 dq, 9 dr, 9 ds, 9 dt, 9 du, 9 dv, 9 dx, 9 dy, 9 dz,
9 dæ, 9 dø, 9 ea, 9 eb, 9 ec, 9 ed, 9 ee, 9 ef, 9 eg, 9 eh,
9 cz, 9 da, 9 dd, alle Herstedvester by og sogn, samt
matr. nr. 11 c, 11 q, 11 r, 11 s, 11 t, 11 u, 11 v, 11 x, 11 y,
11 z, 11 æ, 11 ø, 11 aa, 11 ab, 11 ac, 11 ad, 11 ae, 11 af, 11 ag,
11 ah, 11 ai, 11 ak, 11 al, 11 am, 11 an, 11 ao, 11 ap, 11 aq, 11 ar,
11 as, 11 at, 11 au, 11 av, 11 ax, 11 ay, 11 az, 11 æ, 11 ø, 11 ba,
11 bb, 11 bc, 11 bd, 11 be, 11 bf, 11 bg, 11 bh, alle Herstedøster
by og sogn, paalægger herved forpligtelse for os og efterfølgende
ejere af den del af de nævnte ejendomme og parceller udstykket herfra,
der er beregnet til rækkehusbyggeri, følgende servitutter:

Udstykning:

1. Naar udstykning af parceller, veje, stier, fællesarealer m.m.
har fundet sted efter udstykningsplan af landinspektør G. Malm-
skov, maa ingen parcel siden udstykkes eller fraskilles areal
til tilstødende parceller, ligesom veje, stier, fællesarealer
m.v. ej. eheller maa udstykkes yderligere og stedse skal bestaa
som matrikulært selvstændige ejendomme.

Bebyggelse.

2. Den af den nuværende ejer projekterede og af Herstedernes kommu-
nalbestyrelse godkendte bebyggelse maa ikke ved ombygning æn-
dres, saaledes at det udseende, som præger den samlede bebyg-
gelse, ændres. Ej heller maa facadernes farver ændres, medmindre
tilladelse er indhentet fra den paataleberettigede.
Paa grundene maa ikke opføres yderligere tilbygninger, skure,
eller lignende.
3. Den til parcellerne ved disses overtagelse etablerede adgang
maa ikke senere ændres uden samtykke fra den paataleberettigede.

Brandmur.

4. Den i skellet mellem rækkehusene opførte fællesmur er i henhold til byggemyndighedernes krav opført som brandmur, og det paahviler ejerne af husene stedse at vedligeholde disse mure i deres nuværende stand, hvorfor der ingensinde maa ske gennembrydning af disse. Udgifterne til brandmurens vedligeholdelse paahviler ejerne af de tilstødende ejendomme med halvdelen hver, medmindre opstaaede skader udelukkende skyldes den ene part, i hvilket tilfælde vedkommende alene skal afholde udgifterne.

Benyttelse.

5. Køberen af en ejendom skal benytte denne saaledes, at den ikke ved støj, røg, støv, lugt, rystelser, ved sit udseende eller paa anden maade efter Herstedernes kommunalbestyrelses skøn er til gene for de omboende.
Specielt maa der ikke være dyrehold paa ejendommen, bortset fra hund, kat og almindelige stuedyr.
6. Ejendommen maa kun benyttes til helaarsbeboelse for een familie eller for et antal personer, hvor antallet ikke overstiger een person pr. husrum. Dog er fremleje tilladt.
Paa ejendommen maa ikke være butik, udsalg, fabrik, værksted, vognmandsforretning, oplagsplads eller drives nogen erhvervsvirksomhed, bortset fra privatkontorer, tegnestuer, atelierer og lignende erhvervsvirksomheder, som almindeligvis forefindes i beboelseslejligheder, og kun naar det efter Herstedernes kommunalbestyrelses skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.
Skiltning maa kun ske med kommunens godkendelse.

Hegn og have.

7. Mellem de enkelte parceller og mellem parcellerne og fællesarealerne er ejerne pligtig at vedligeholde de hegn, som de nuværende ejere opretter. Ændring af hegn maa kun finde sted efter tilladelse fra den paataleberettigede, idet dog hække kan suppleres med traadhegn. Den største højde af hegn i parcellernes skel maa ikke overstige 1,80 m. Mod stiarealer eller fællesarealer skal hække holdes i en højde af 1,60 m.
8. Hegn og have skal holdes i sømmelig stand, saaledes at naboer ikke generes af ukrudtsfrø o.l. eller anden for bebyggelsen skæmmende beplantning.
Der maa ikke paa parcellerne findes beplantninger, der efter den paataleberettigedes skøn ved skygge eller uhammet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.

Parkering.

9. Al parkering af personautomobiler, minibusser, camping-, og last-, flytte- eller fragtvogne eller andet lignende er forbudt paa eller ud for parcellerne, medmindre det alene sker for at foretage almindelig af- og paalæsning o.lign. Parkering maa alene foregaa paa de projekterede parkeringspladser.

Veje, stier og fællesarealer m.v.

10. Ejeren skal renholde, snerydde og gruse arealer med fast belægning paa sti ud for parcellens nordlige side. Renholdelse, vedligeholdelse, snerydning m.v. af omraadets tilkørselsveje, vej- og stianlæg, fællesarealer m.v. udføres af grundejerforeningen paa medlemmernes vegne. De i bebyggelsen udlagte fællesarealer og fællesanlæg skal vedligeholdes i den af de nuværende ejere anlagte stand og udformning, som kun maa ændres med den paataleberettigedes samtykke. Arealerne skal være alment tilgængelige.

Forsynings- og afløbsledningers vedligeholdelse m.v.

11. Alle fælles forsynings- og afløbsledninger, det være sig vand-, kloak og el-ledninger, herunder vejbelysningsledninger og varmtvandsledninger, skal tilhøre grundejerforeningen, medmindre de nævnte anlæg tilhører eller senere overtages af offentlige myndigheder, N.E.S.A. eller lignende institutioner, og iøvrigt uanset om de er placeret paa eller i veje, stier, fællesarealer eller hos de enkelte parcelejere, i hvilken forbindelse henvises til vedhæftede af landinspektør G. Malmskov udarbejdede plan. De enkelte parcelejere ejer dog alle ledninger og installationer i kelder.

Vedligeholdelsen af samtlige foran opregnede ledninger paahviler de, der i henhold til det foran bestemte er ejere af ledningerne. Større planter eller lignende maa intetsteds anbringes saa nær ved de ovennævnte ledninger, at de gennem deres vækst kan befrygtes at ville skade ledningsanlæggene eller vanskeliggøre og fordyre reparationer af ledningerne. Saafremt saadan beplantning foretages, kan den af grundejerforeningen fordres fjernes. De af grundejerforeningen eller af de fornævnte offentlige myndigheder eller institutioner bemyndigede teknikere og hjælpere skal til enhver tid have adgang for vedligeholdelse og renholdelse af samtlige ledninger, uanset hvem disse tilhører, eller hvor de findes, naar det maatte være paakrævet. Saafremt opgravning eller lignende af ledningerne er nødvendig for kontrol eller reparation, skal forsvarlig efterreparation foretages og bekostes af den, der i henhold til det foran

bestemte er ejer af ledningerne.

Grundejerforening.

12. Grundejerforeningen skal staa som ejer af omraadets tilkørselsveje, stier, fællesarealer m.v. og er pligtig til at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje maatte blive paalignet een eller flere parceller inden for foreningens omraade. Ejeren af en parcel skal være medlem af grundejerforeningen omfattende samtlige parceller, og ejeren er pligtig til at betale kontingent til foreningen og herunder deltage i udgifterne til vedligeholdelse, renholdelse, sne-rydning m.v. af omraadets tilkørselsveje, veje, stier, fællesarealer m.v., materiel hertil og andre fællesudgifter, herunder udgifter forbundne med vedligeholdelse, renholdelse og drift af alle fælles forsynings- og afløbsledninger, det være sig vand-, kloak- og el-ledninger, herunder tillige foreningens pligtmæssige drift af vej- og stibelysning, varmtvandsledninger, materiel hertil, alt i det omfang udgifterne ikke bæres af de offentlige myndigheder, N.E.S.A. eller lignende institutioner; eller udgifter her til ikke er paalignet eller paalignes den enkelte parcel-ejer af det offentlige, N.E.S.A. eller lignende institutioner.

Ejeren af en parcel skal betale de med ejendommens opvarmning og varmtvandsforsyning forbundne udgifter, hvorhos bemærkes, at en ejer af en parcel er berettiget til at modtage og forpligtet til at aftage sit forbrug af varme og varmt vand fra kommunens fjernvarmecentral.

Til sikkerhed for samtlige foranstaaende udgifters betaling vil nærværende deklaration tillige være at tinglyse pantstiftende til fordel for grundejerforeningen for et beløb paa indtil 5.000,- kr. (hvoraf de 4.000,- kr. tjener til sikkerhed for det af grundejerforeningen til dækning af fjernvarmetilslutning optagne laan i hver af de under udstykningsen hørende parceller). Panteretten respekterer i hver ejendom, laan i kreditforening, sparekasse med eller uden kaution eller forsikringsgaranti, samt sælgerpantebreve udstedt i forbindelse med bygherrens salg af ejendommen. Foreningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Herstedernes kommunalbestyrelse.

Foreningen skal paa kommunens forlangende være pligtig som medlemmer at optage ejere af yderligere parceller, som maat-

te blive udstykket i kvarteret.

Paataleret.

13. Nærværende deklaration begæres lyst servitutstiftende forud for al pantegæld paa ejendommen forpligtende for ejeren og efterfølgende ejere af ejendommen og parceller udstykket herfra og med paataleret alene for Herstederbes kommunalbestyrelse. Iøvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen. Kommunalbestyrelsen kan dog helt eller delvis meddele grundejerforeningen medpaataleret, idet foreningen er pligtig til indenfor det omraade, hvor medpaataleret gives, at paatale krænkelser af servitutterne. Dispensation og lempelser, som ikke ændrer kvarteretspræg, kan meddeles af Herstedernes kommunalbestyrelse, og grundejerforeningen eller ejere af andre parceller kan ikke gøre indsigelse herimod.

Næstved, den 22. januar 1970

I/S DANSK ERHVERVSBYGGERI

B.T. Nielsen J.Nielsen

I medfør af landsbyggelovent (lov nr. 246 af 10. juni 1960), § 4, stk. 2, godkendes ovenstående byggeservitut.

HERSTEDERNES KOMMUNALBESTYRELSE 2. apr. 1970

sign. Sv.A.Madsen

Efter udstykning af matr. nr. 9 cv, Herstedvester by og sogn, bedes nærværende deklaration tillige lyst paa følgende matr.nr.e: 9 ei til 9 eø incl., 9 fa - 9 fh incl. samt paa følgende matr. nr.e. udstykket fra matr. nr. 9 cz, Herstedvester by og sogn: 9 fi til 9 fø incl., 9 ga - 9 gn incl.

Desuden begæres nærværende deklaration tinglyst pantstiftende f.s.v. angaaende i punkt 12 indeholdte bestemmelser.

Næstved, den 13. april 1970

sign. J.Nielsen. B.T. Nielsen

INDFØRT I DAGBOGEN

den 15. april 1970

FOR GLOSTRUP BETSKREDS

Lyst tillige pantskiftende
ann: Forud hæftes pantegæld
Pantens rigtighed bekræftes. KK
[Signature]

Sub 5 Nr. 140

STEMPELMÆRKE

RETEN I
GLOSTRUP

KUN GYLDIGT MED AFSTEMNING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
B. 493464

Civildommeren i Glostrup
Dommervangen 4
2600 Glostrup

28.11.86 13:09
0000450.00
010774 SH

Albertslund, den 27 NOV. 1986

28.NOV1986*018242

./ Hoslagte lokalplan nr. 20.2. vedrørende boligbebyggelsen Godthåbsparken
begæres herved tinglyst på de i lokalplanens §2 anførte matrikelnr.

I forbindelse med tinglysningen begæres samtidig lokalplan nr. 18.1.
aflyst i sin helhed på matr.nr. 10a, 10d, 10nz, 10qy, 10ra, 10rb, 10rc,
10rd, 10re, 10rf, 10rg, 10rh, 10ri, 10rk, 10rl, 10rm, 10rn, 10ro, 10rp,
10rq, 10rr, 10rs, 10rt, 10ru, 10rv, 10rx, 10ry, 10rz, 10ræ, 10rø, 10sa,
10sr, 10ss, 10st, 10su, 10sv, 10sx, 10sy, 10sz, 10sæ, 10sø, 10ta, 10tb,
10tc, 10td, 10te, 10tf, 10tg, 10th, 10ti, 10tj, 10tk, 10tl, 10tm, 10tn,
10to, 10tp, 10tr, 10ts, 10tt, 10tu, 10tv, 10tx, 10ty, 10tz, 10tæ, 10tø, 10ua, 10ub, 10uc, 10ud, 10ue, 10uf, 10ug, 10uh,
10ui, 10uk, 10ul, 10um, 10un, 10uo, 10up, 10uq, 10ur, 10us, 10ut, 10uu,
10uv, 10ux, 10uy, 10uz, 10uæ, 10vc, 10vd, 10ve, 10vf, 10vg, 10vh, 10vi,
10vk, 10vl, 10vm, 10vn, 10vo, 10vp, 10vq, 10vr, 10vs, 10vt, 10vu, 10vv,
10vx, 10vy, 10vz, 10væ, 10vø, 10xa, 10xb, 10xc, 10xd, 10xe og 10xf, alle af
Herstedvester by, Herstedvester.

./ Vedlagt fremsendes crossed check på kr. 450,-.

Finn Aaberg

Borgmester

Th. Jørgensen
Stadsingeniør

Stempel-kr.

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkantoret)

Matr. nr. 9de, 9df, 9dg, m. fl.
Herstedvester by, Herstedvester

(Ejerlejlighedsnr.)

Albertslund kommune
teknisk forvaltning
Rådhuset, 2620 Albertslund
Anmelder:

Gade og husnr.

LOKALPLAN NR. 20.2.
ALBERTSLUND KOMMUNE

Lokalplan nr. 20.2 for et område afgrænset af hovedstien langs Trippendalsvej og det lokale center Godthåbscentret, Roholmsvej, Roholmparken, boligbebyggelsen Røde Vejrmølle Parken, Stensmosevej, industriejendom ved Roholmsvej, Teglmosekolen, institutionen Teglmosehus, Teglmosevej, regnvandsbassinarealet ved Rypehusene, det planlagte boligområde "Damgårdsarealet" og Karmosevej. Området benævnes boligbebyggelsen Godthåbsparken.

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1. Lokalplanen har til formål:

at sikre den eksisterende rækkehusbebyggelse til boligformål, samt eksisterende institutionsbebyggelse til institutionsformål,

at sikre eksisterende regnvandsbassin og eksisterende fritidsområde - park - til disse formål,

at sikre eksisterende veje, stier og fælles parkeringsarealer,

at fastlægge nye veje indenfor området,

at sikre bebyggelsens placering og omfang, herunder at fastlægge bestemmelser om tilbygningsmuligheder til de enkelte rækkehuse,

at sikre bebyggelsens præg og udseende, og

at sikre eksisterende fælles og private opholdsarealer.

§ 2 LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1, og omfatter følgende matrikelnumre:

909, 9de, 9df, 9dg, 9dh, 9di, 9dk, 9dl, 9dm, 9dn, 9do, 9dp, 9dq, 9dr, 9ds, 9dt, 9du, 9dv, 9dx, 9dy, 9dz, 9dæ, 9dø, 9ea, 9eb, 9ec, 9ed, 9ee, 9ef, 9eg, 9eh, 9ei, 9ek, 9el, 9em, 9en, 9eo, 9ep, 9eq, 9er, 9es, 9et, 9eu, 9ev, 9ex, 9ey, 9ez, 9eæ, 9eø, 9fa, 9fb, 9fc, 9fd, 9fe, 9ff, 9fg, 9fh, 9fi, 9fk, 9fl, 9fm, 9fn, 9fo, 9fp, 9fq, 9fr, 9fs, 9ft, 9fu, 9fv, 9fx,

9qkh
9qkb
9qkl

9fy, 9fz, 9fæ, 9fø, 9ga, 9gb, 9gc, 9gd, 9ge, 9gf, 9gg, 9gh, 9gi, 9gk, 9gl, 9gm, 9gn, 9gs, 9gt, 9gu, 9gv, 9gx, 9gy, 9gz, 9gæ, 9gø, 9ha, 9hb, 9hc, 9hd, 9he, 9hf, 9hg, 9hh, 9hi, 9hk, 9hl, 9hm, 9hn, 9ho, 9hp, 9hq, 9hr, 9hs, 9ht, 9hu, 9hv, 9hx, 9hy, 9hz, 9hæ, 9hø, 9ia, 9ib, 9ic, 9id, 9ie, 9if, 9ig, 9ih, 9ii, 9ik, 9il, 9im, 9in, 9io, 9ip, 9iq, 9ir, 9is, 9it, 9iu, 9iv, 9ix, 9iy, 9iz, 9iæ, 9iø, 9ka, 9kb, 9kc, 9kd, 9ke, 9kf, 9kg, 9ki, 9kk, 9km, 9kn, 9ko, 9kp, 9kq, 9kr, 9ks, 9kt, 9ku, 9kv, 9kx, 9ky, 9kz, 9lc, 9ld, 9le, 9lf, 9lg, 9lh, 9li, 9lk, 9ll, 9lm, 9ln, 9lo, 9lp, 9lq, 9lr, 9ls, 9lt, 9lu, 9lv, 9lx, 9ly, 9lz, 9læ, 9lø, 9ma, 9mb, 9mc, 9md, 9me, 9mf, 9mg, 9mh, 9mi, 9mk, 9ml, 9mm, 9mn, 9mo, 9mp, 9mq, 9mr, 9ms, 9mt, 9mu, 9mv, 9mx, 9my, 9mz, 9mæ, 9mø, 9na, 9nb, 9nc, 9nd, 9ne, 9nf, 9ng, 9nh, 9ni, 9nk, 9nl, 9nm, 9nn, 9no, 9np, 9nq, 9nr, 9ns, 9nt, 9nu, 9nv, 9nx, 9ny, 9nz, 9næ, 9nø, 9oa, 9ob, 9oc, 9od, 9oe, 9of, 9og, 9oh, 9oi, 9ok, 9ol, 9om, 9on, 9oo, 9op, 9oq, 9or, 9os, 9ot, 9ou, 9ov, 9ox, 9oy, 9oz, 9oæ, 9oø, 9pa, 9pb, 9pc, 9pd, 9pe, 9pf, 9pg, 9ph, 9pi, 9pk, 9pl, 9pm, 9pn, 9po, 9pp, 9pq, 9pr, 9ps, 9pt, 9pu, 9pv, 9px, 9py, 9pz, 9pæ, 9pø, 9qa, 9qb, 9qc, 9qd, 9qe, 9qf, 9qg, 9qh, 9qi, 9ql,

10a, 10d, 10bb, 10bc, 10bd, 10be, 10bf, 10bg, 10bh, 10bi, 10bk, 10bl, 10bm, 10bn, 10bo, 10bp, 10bq, 10br, 10bs, 10bt, 10bu, 10bv, 10bx, 10by, 10bz, 10bæ, 10bø, 10ca, 10cb, 10cc, 10cd, 10ce, 10cf, 10cg, 10ch, 10ci, 10ck, 10cl, 10cm, 10cn, 10co, 10cp, 10cq, 10cr, 10cs, 10ct, 10cu, 10cv, 10cx, 10cy, 10cz, 10cæ, 10cø, 10da, 10db, 10dc, 10dd, 10de, 10df, 10dg, 10dh, 10di, 10dk, 10dl, 10dm, 10dn, 10do, 10dp, 10dq, 10dr, 10ds, 10dt, 10du, 10dv, 10dx, 10dy, 10dz, 10dæ, 10dø, 10ea, 10eb, 10ec, 10ed, 10ee, 10ef, 10eg, 10eh, 10ei, 10ek, 10el, 10em, 10en, 10eo, 10ep, 10eq, 10er, 10es, 10et, 10eu, 10ev, 10ex, 10ey, 10ez, 10eæ, 10eø, 10fa, 10fb, 10fc, 10fd, 10fe, 10ff, 10fg, 10fh, 10fi, 10fk, 10fl, 10fm, 10fn, 10fo, 10fp, 10fq, 10fr, 10fs, 10ft, 10fu, 10fv, 10fx, 10fy, 10fz, 10fæ, 10fø, 10ga, 10gb, 10gc, 10gd, 10ge, 10gf, 10gg, 10gh, 10gi, 10gk, 10gl, 10gm, 10gn, 10go, 10gp, 10gq, 10gr, 10gs, 10gt, 10gu, 10gv, 10gx, 10gy, 10gz, 10gæ, 10gø, 10ha, 10hb, 10hc, 10hd, 10he, 10hf, 10hg, 10hh, 10hi, 10hk, 10hl, 10hm, 10hn, 10ho, 10hp, 10hq, 10hr, 10hs, 10ht, 10hu, 10hv, 10hx, 10hy, 10hz, 10hæ, 10hø, 10ia, 10ib, 10ic, 10id, 10ie, 10if, 10ig, 10ih, 10ii, 10ik, 10il, 10im, 10in, 10io, 10ip, 10iq, 10ir, 10is, 10it, 10iu, 10iv, 10ix, 10iy, 10iz, 10iæ, 10iø, 10ka, 10kb, 10kc, 10kd, 10ke, 10kf, 10kg, 10kh, 10ki, 10kk, 10kl, 10km, 10kn, 10ko, 10kp, 10kq, 10kr, 10ks, 10kt, 10ku, 10kv, 10kx,

J 10 PP

10ky, 10kz, 10kæ, 10kø, 10la, 10lb, 10lc, 10ld,
 10le, 10lf, 10lg, 10lh, 10li, 10lk, 10ll, 10lm,
 10ln, 10lo, 10lp, 10lq, 10lr, 10ls, 10lt, 10lu,
 10lv, 10lx, 10ly, 10lz, 10læ, 10lø, 10ma, 10mb,
 10mc, 10md, 10me, 10mf, 10mg, 10mh, 10mi, 10mk,
 10ml, 10mm, 10mn, 10mo, 10mp, 10mq, 10mr, 10ms,
 10mt, 10mu, 10mv, 10mx, 10my, 10mz, 10mæ, 10mø,
 10na, 10nb, 10nc, 10nd, 10ne, 10nf, 10ng, 10nh,
 10ni, 10nk, 10nl, 10nn, 10no, 10np, 10nq, 10nr,
 10~~se~~^{ns}, 10nt, 10nu, 10nv, 10nx, 10nz, 10næ, 10ob,
 10oc, 10od, 10oe, 10of, 10og, 10oh, 10oi, 10ok,
 10ol, 10om, 10on, 10oo, 10op, 10oq, 10or, 10os,
 10ot, 10ou, 10ov, 10ox, 10oy, 10oz, 10oæ, 10oø,
 10pa, 10pb, 10pc, 10pd, 10pe, 10pf, 10pg, 10ph,
 10pi, 10pk, 10pl, 10pm, 10pn, 10po, 10~~pi~~^q, 10pr,
 10ps, 10pt, 10pu, 10pv, 10px, 10py, 10pz, 10pæ,
 10pø, 10qa, 10qb, 10qc, 10qd, 10qe, 10qf, 10qg,
 10qh, 10qi, 10qk, 10~~ql~~^l, 10qm, 10qn, 10qo, 10qp,
 10qq, 10qr, 10qs, 10qt, 10qu, 10qv, 10qx, 10qy,
 10ra, 10rb, 10rc, 10rd, 10re, 10rf, 10rg, 10rh,
 10ri, 10rk, 10rl, 10rm, 10rn, 10ro, 10rp, 10rq,
 10rr, 10rs, 10rt, 10ru, 10rv, 10rx, 10ry, 10rz,
 10ræ, 10rø, 10sa, 10sb, 10sc, 10sd, 10se, 10sf,
 10sg, 10sh, 10si, 10sk, 10sl, 10sm, 10sn, 10so,
 10sr, 10ss, 10st, 10su, 10sv, 10sx, 10sy, 10sz,
 10sæ, 10sø, 10ta, 10tb, 10tc, 10td, 10te, 10tf,
 10tg, 10tm, 10tn, 10to, 10tq, 10tr, 10ts, 10tt,
 10tu, 10tv, 10tx, 10ty, 10tz, 10tæ, 10tø, 10ua,
 10ub, 10uc, 10ud, 10ue, 10uf, 10ug, 10uh, 10ui,
 10uk, 10ul, 10um, 10un, 10uo, 10up, 10uq, 10ur,
 10us, 10~~ut~~^e, 10uu, 10uv, 10ux, 10uy, 10uz, 10uæ,
 10~~vs~~^{ve}, 10vc, 10vd, 10ve, 10vf, 10vg, 10vh, 10vi,
 10vk, 10vl, 10vm, 10vn, 10vo, 10vp, 10vq, 10vr,
 10vs, 10vt, 10vu, 10vv, 10vx, 10vy, 10vz, 10væ,
 10vø, 10xa, 10xb, 10xc, 10xd, 10xe, 10xf samt del
 af

9da og 11h,
 alle af Herstedvester by, Herstedvester, og

matr.nr. 11c, 11ab, 11ac, 11ad, 11ae, 11af, 11ag,
 11ah, 11ai, 11ak, 11al, 11am, 11an, 11ao, 11ap,
 11aq, 11ar, 11as, 11at, 11au, 11av, 11ax, 11ay,
 11az, 11aæ, 11aø, 11ba, 11bb, 11bc, 11bd, 11be,
 11bf, 11bg og 11bh,

alle af Herstedøster by, Herstedøster samt alle
 parceller der efter den 13. september 1984
 udstykkes fra de nævnte matrikelnumre.

2.2. Lokalplanens område opdeles i følgende del-
 områder, som vist på kortbilag nr. 1:

Område B: Eksisterende boligområde.

Område F1: Eksisterende regnvandsbassin.

Område F2: Eksisterende fritidsområde.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- Område B, bolig- og institutionsbebyggelse
- 3.1. Område B må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af ensartede rækkehuse.
 - 3.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig for een familie. Dog vil kommunalbestyrelsen efter ansøgning kunne meddele tilladelse til, at een bolig benyttes af mere end een familie, når der fortsat er tale om een husstand. 1)
 - 3.3. Ejendommene må ikke benyttes til erhvervs-virksomhed. Dog vil kommunalbestyrelsen efter ansøgning kunne meddele tilladelse til, at der på en ejendom indrettes sådanne liberale erhverv, som almindeligvis kan udføres i beboelseslejligheder, når virksomheden drives af den der beboer den pågældende ejendom. 2)
 - 3.4. Inden for område B kan der opføres eller indrettes bebyggelse til formål som er fælles for områdets beboere, såsom institutioner, klubber, fritidsfaciliteter, nærbutik og andre lignende beboer- og serviceorienterede formål.

Fodnote 1: Kommunalbestyrelsen ønsker at tilkendegive, at man vil høre grundejerforeningen for området, i forbindelse med eventuelle ansøgninger om at benytte een bolig til mere end een familie.

Fodnote 2: Kommunalbestyrelsen ønsker at tilkendegive, at man vil høre grundejerforeningen for området i forbindelse med eventuelle ansøgninger om indretning af mindre erhverv på en ejendom.

- Område F1 og F2, fritidsformål
- 3.5. Område F1 må kun anvendes til offentlige formål - regnvandsbassin med rekreativ karakter.
- 3.6. Området F2 må kun anvendes til offentlige formål, fritidsformål - park og lignende rekreative anlæg.
- Fællesbestemmelser for område B, F1 og F2.
- 3.7. Inden for område B, F1 og F2 kan opføres transformerstationer til lokalplanområdets forsyning, når de opføres som "kompaktstationer" med placering efter nærmere aftale mellem NESA og kommunalbestyrelsen. 3)

§ 4 UDSTYKNINGER

- 4.1. Yderligere udstykning må ikke finde sted, med mindre dette sker for at bringe matrikulære forhold i overensstemmelse med arealanvendelsen. Endvidere kan skelreguleringer finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1. Veje og stier fastlægges som vist på kortbilag nr. 1.
- 5.2. Vejadgang til område F1 må kun finde sted fra den eksisterende offentlige vej - Roholmsvej.
- 5.3. Der udlægges areal til ny vej A-B i en bredde af 6,0 m, med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 1. Vejadgangen til det syd for lokalplanområdet beliggende regnvandsbassin forudsættes at foregå ad stamvejen - Rypehusene og den nye vej A-B.
- 5.4. Stamvejen - Rypehusene - forudsættes at fungere som adgangsvej til det opad lokalplanområdet beliggende lokalcenter, Godthåbscentret.

Fodnote 3: Kommunalbestyrelsen ønsker at tilkendegive, at man vil høre grundejerforeningen for området, forinden der opføres eventuelle transformerstationer inden for lokalplanområdet.

- 5.5. Stamvejen - Skyttehusene - forudsættes at fungere som adgangsvej til institutions- og klubbebyggelsen m.v. på arealet, beliggende mellem boligafsnittene Skyttehusene og Fasanhusene.
- 5.6. Parkering må kun finde sted på de eksisterende fælles parkeringspladser, jfr. kortbilag nr. 1.
- 5.7. Parkering i forbindelse med institutionerne forudsættes at foregå på de eksisterende boligparkeringspladser. 4)
- 5.8. På interne veje samt de offentlige veje, Roholmsvej og Teglmosevej, kan etableres hastighedsdæmpende og trafikregulerende foranstaltninger, efter nogle af kommunalbestyrelsen nærmere godkendte projekter. 5)

§ 6 LEDNINGSANLÆG

- 6.1. Bortset fra ledningsanlæg på de offentlige veje - Roholmsvej og Teglmosevej, samt på interne stamveje og interne fælles parkeringspladser i Falke-, Fasan-, Fisker-, Glente-, Jæger-, Rytter- og Skyttehusene, må el-ledninger ikke fremføres som luftledninger, men alene udføres som jordkabler.

Fodnote 4: Kommunalbestyrelsen ønsker at tilkendegive, at evt. yderligere anlæg af parkeringspladser, iflg. opstået behov herfor, forudsættes at ske efter en nærmere overenskomst mellem grundejerforeningen Godthåbsparken og Albertslund kommune.

Fodnote 5: Det bemærkes, at der i den af kommunen foranlediget udarbejdede trafikplanlægningsrapport af nov. 1981 - hæfte 3C - er fremdraget eksempler på hastighedsdæmpende og trafikregulerende foranstaltninger på de pågældende veje.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- Område B, bolig- og institutionsbebyggelse
- 7.1. Inden for område B må bebyggelsesprocenten ikke overstige 45 for området som helhed. 6)
- 7.2. På nær de i § 7.3.-7.15 nævnte undtagelser, må der inden for område B ikke opføres yderligere bebyggelse, herunder tilbygninger.
- 7.3. På boligparceller må bebyggelsen højst opføres i to etager uden udnyttelig tagetage, og bygningshøjden må intetsteds overstige 8,5 m fra omgivende terræn.
- 7.4. På boligparcellers indgangsside er det tilladt at opføre en max. 12,0 m² overdækning, inden for det på kortbilag nr. 2 nærmere angivne byggefelt vedr. overdækning, når afstanden fra overkant af sokkel på eksisterende rækkehus til laveste underside af tagkonstruktion udgør 2,25 m. 7) og 8)

Fodnote 6: Den eksisterende bebyggelsesprocent for område B er beregnet til 36,4% for området som helhed, incl. interne vej- og fællesarealer. Den i lokalplanen fastsatte bebyggelsesprocent på 45% indebærer en teoretisk merbygge mulighed (rummelighed) på ialt 23.620 m² inden for område B. Denne merbygge mulighed er tænkt disponeret således:

Opførelse af det i §7.5 nævnte max. 5,6 m² udhus på alle boligparceller. (Det bemærkes, at det i samme paragraf nævnte max. 6,4 m² udhus indebærer en mindre merbygge mulighed på grund af en forudsætning om at nedrive alle eksisterende udhuse på den enkelte parcel) 4.550 m²

Udvidelse af eksisterende lille udhustype (§7.6) på ialt 389 boligparceller i Fisker-, Jæger-, Rytter-, Skriver- og Skyttehusene, her fraregnet de boligparceller hvor udhusudvidelsen ikke er muliggjort 500 m²

Opførelse af den i §7.7 nævnte 15,5 m² udestue på alle boligparceller 12.960 m²

Resterende teoretisk merbygge mulighed henregnes til bygninger til fælles formål, herunder institutions- og klubbebyggelse o.lign. (redaktionel tilføjelse af 15. september 1986).

- 7.5. På boligparcellens indgangsside er det tilladt enten at opføre et max. 5,6 m² udhus med en bredde af max. 1,4 m, inden for det på kortbilag nr. 2 nærmere angivne byggefelt vedr. udhuse, under forudsætning af, at den del af stor udhustype, som på kortbilaget er mærket bygning IIa samtidig nedrives, eller at opføre et max. 6,4 m² udhus med en bredde af max. 1,6 m, inden for pågældende byggefelt, under forudsætning af, at udhusene mrk. I og Ia eller II og IIa på kortbilaget samtidig nedrives. Højden af udhuse skal udgøre 2,10 m fra omgivende terræn. Adgangsareal fra adgangssti til ejendommens ubebyggede arealer og til indgange i bygninger skal gives en udformning, som sikrer en uhindret adgang hertil. 7), 8) og 9)
- 7.6. På visse boligparcellers indgangsside er det tilladt at foretage en tilbygning på 1,25 m² til eksisterende udhus, inden for det på kortbilag nr. 2 nærmere angivne byggefelt vedr. udhusudvidelse, når udhustilbygningen udføres med samme højde m.m. som eksisterende udhus. Udhustilbygningen skal følge det pågældende byggefelts ydre linier. 7), 8) og 10)

Fodnote 7: Opmærksomheden henledes på, at der ved opførelse af udestuer og udhuse, og i visse tilfælde tillige overdækninger, herunder terrasseoverdækninger, gælder særlige brandmæssige bestemmelser i henhold til bygningsreglement for småhuse af 1985, så som bestemmelser om brandsikring i naboskel, tage m.v. Specielt skal fremhæves, at det må påregnes, at der kræves etableret ny redningsåbning (flugtvejsmulighed) fra kælderum, direkte til terræn i det fri, for så vidt der opføres den i §7.7 nævnte udestue. Etablering af ny redningsåbning kan f.eks. ske ved nedlægning af saunarum og ved en samtidig etablering af lyskasse på indgangssiden af rækkehuset. (Redaktionel tilføjelse af 15. sept. 1986).

Fodnote 8: Opmærksomheden henledes på, at opførelse af pågældende bygninger m.v. kræver forudgående anmeldelse til kommunen i henhold til bygningsreglement for småhuse af 1985. Kommunen skal herefter inden 14 dage svare tilbage.

Fodnote 9: Opmærksomheden henledes på bygningsreglementet for småhuse af 1985, kapitel 10.2, hvor det bl.a. er bestemt at nævnte adgangsareal skal være mindst 1,3 m bredt.

- 7.7. På boligparcellers haveside er det tilladt at opføre en 15 m² åben overdækket terrasse eller en 15,5 m² lukket udestue inden for det på kortbilag nr. 2 nærmere angivne byggefelt vedr. terrasseoverdækninger og udestuer. Terrasseoverdækninger og udestuer skal følge det pågældende byggefelts ydre linier. 7), 8) (terrasseoverdækninger), 11) og 12) (udestuer)
- 7.8. På boligparceller er det tilladt at opføre ensudseende rejste tage på beboelseshusene efter et af kommunalbestyrelsen godkendt projekt. Rejste tage skal opføres med tagrygge(n) parallelt med de enkelte husblokkes længderetning. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse overstige 20°. 13) og 14)

Fodnote 10: Opmærksomheden henledes på, at opførelsen af nævnte udhusudvidelse kun er muliggjort på de boligparceller, hvor der er opført den lille udhustype på 3,5 m², d.v.s. 101 boligparceller i boligafsnittet Fiskerhusene, 27 boligparceller i boligafsnittet Skrivershusene, samt alle boligparcellerne i boligafsnittene Jæger-, Rytter- og Skyttehusene.

Fodnote 11: Opmærksomheden henledes på at arealet under eksisterende altan (balkon) medgår i det beregnede areal for terrasseoverdækning (15 m²) og udestuer (15,5 m²), hvorved nye terrasseoverdækninger kun er muliggjort på rækkehusejendomme, hvor der er opført altaner af lille type, d.v.s. 101 boligparceller i boligafsnittet Fiskerhusene, 27 boligparceller i boligafsnittet Skrivershusene, og samtlige boligparceller i boligafsnittene Fasan-, Falke-, Glente-, Jæger-, Rytter- og Skyttehusene. Derimod er opførelse af udestuer muliggjort på samtlige rækkehusejendomme (redaktionel tilføjelse af 15. sept. 1986).

Fodnote 12: Opmærksomheden henledes på, at opførelse af udestue kræver forudgående byggetilladelse i henhold til bygningsreglement for småhuse af 1985.

Fodnote 13: Kommunalbestyrelsen ønsker at tilkendegive, at man ikke er sindet at meddele tilladelse til opførelse af enkeltvis spredt placerede rejste tage, men at opførelsen af rejste tage i givet fald som minimum skal opføres på samtlige boligparceller i en given husblok.

Fodnote 14: Opmærksomheden henledes på, at opførelse af pågældende bygninger m.v., foruden kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse, tillige almindeligvis kræver forudgående byggetilladelse i henhold til bygningsreglementet for småhuse af 1985.

- 7.9. På boligparcellers haveside er det i forbindelse med opførelse af udestuer tilladt at opføre læmure (murvinger) som forlængelse af husgavle eller som en forlængelse af bygningsskel, når læmure udføres med en dybde af 2,80 m regnet fra oprindelig rækkehusfacade, og gives en højde på 2,65 m samt en murtykkelse på 0,23-0,35 m. Det vil i stedet være tilladt at opføre udestuers vægge mod nabo af træmaterialer, jfr. endvidere § 8.5. 7) (trævægge), 12) og 15)
- 7.10. På boligparceller er det tilladt at opføre en pejsskorsten når denne udføres i en højde af min. 0,80 m og max. 1,20 m over færdigt tag, og når afstanden til bygningsfacader, herunder gavlfacader, min. svarer til den pågældende skorstenshøjde. Større skorstensværker er ikke tilladt. 16)
- 7.11. Det vil umiddelbart være tilladt at opsætte markiser på boligparceller, for så vidt disse efter kommunalbestyrelsens skøn ikke vil være til gene for den tilstræbte helhedsvirkning af boligområdet, eller virker skæmmende. 14)
- 7.12. På boligparceller vil det umiddelbart være tilladt at opføre ialt eet mindre væksthuse, legehuse eller lignende, når det samlede areal heraf ikke overstiger 5,0 m², når højden ikke overstiger 2,0 m fra omgivende terræn, når afstanden til skel er min. 0,5 m, og når afstanden til anden bebyggelse på samme grund er mindst 2,5 m. 17)
- 7.13. Inden for område B på kortbilag 1 viste fællesarealer må der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres fællesantenne, redskabs- og materialeskur og andre mindre bygninger til formål, som er fælles for områdets beboere under forudsætning af, at det samlede etageareal ikke overstiger 2475 m², og at bygningerne gives en udformning og et udseende som harmonerer med den øvrige bebyggelse. 14)
- 7.14. Inden for område B's fælles parkeringsarealer må der efter en af kommunalbestyrelsens nærmere godkendt samlet plan opføres carporte til brug for områdets beboere. Lukning af carportssider kan kun ske, når der tages hensyn til oversigtsforholdene. 14)

Fodnote 15: Opførelse af læmur(e) forudsætter pågældende nabo(ers) samtykke, for så vidt læmur(e) opføres med dele placeret på naboejendom. (Redaktionel tilføjelse af 15. sept. 1986)

- 7.15. Inden for de på kortbilag nr. 1 viste institutions- og klubarealer må bebyggelsen ikke opføres i mere end een etage uden udnyttelig tagetage.

Område F1 og F2, fritidsformål

- 7.16. Inden for område F1 og F2 må ikke opføres anden bebyggelse end den som er nødvendig for driften af områderne, eller som tjener til støtte for områdernes anvendelse som rekreative arealer.
- 7.17. Evt. bebyggelser må kun opføres i een etage uden udnyttelig tagetage, og bygningshøjden må højst være 4,5 m fra omgivende terræn.
- 7.18. Evt. bebyggelse skal ved sit omfang, placering og sit udseende indpasses harmonisk på områderne.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1. Inden for område B må den eksisterende bebyggelses udseende ikke ændres således, at den tilstræbte helhedsvirkning brydes.
- 8.2. Al ny-, om- og tilbygning, herunder carporte, må kun finde sted med materialevalg og farvesætning, som er i god harmoni med den eksisterende bebyggelse, og som efter kommunalbestyrelsens skøn ikke virker skæmmende.
- 8.3. På boligparceller må bebyggelsens bestående materialevalg og farvesætning ikke ændres, med mindre andet bestemmes af kommunalbestyrelsen, jfr. dog endvidere nedenstående bestemmelser.
- 8.4. På boligparceller må der på murværk i naboskel (murvinger) samt på altanbrystninger opsættes materialer, som er tilpasset bestående materialevalg på bebyggelsens facader, såsom murskaller og træbeklædning, når materialerne fremtræder i hvidlige farvenuancer. Endvidere må bestående murværk i naboskel forsynes med farvesætning i hvidlige nuancer.

Fodnote 16: Opmærksomheden henledes på, at skorstene også skal opfylde de krav der fremgår af kapitel 9 i bygningsreglement for småhuse 1985. En nærmere forklaring på hvordan kravene opfyldes, kan findes i Statens Byggeforskningsinstituts anvisning nr. 147 - "Konstruktioner i småhuse", samt Byggestyrelsens pjece - "Pejse og brændeovne".

Fodnote 17: Opmærksomheden henledes på, at der bortset fra nævnte mindre væksthuse o.lign., ikke gives mulighed for at opføre de i bygningsreglementet for småhuse af 1985, kapitel 1.2.1 og 13.1 nævnte småbygninger m.v.

- 8.5. På boligparceller må udhuse, overdækninger, herunder terrasseoverdækninger og carporte kun udføres af fuldkantede nye træmaterialer, og forsynes med en farvesætning i dæmpede mørke nuancer. Opføres udestuer af træmaterialer, gælder tilsvarende materialevalg og farvesætning. 18)
- 8.6. På boligparceller må tage på udestuer kun udføres som fast tag, beklædt med tagpap, eternit eller lignende. På boligparceller må øvrige overdækninger, herunder terrasseoverdækninger kun udføres med klare (ufarvede) plader. Carporte på boligbebyggelsens fælles parkeringsarealer skal ligeledes forsynes med klare ufarvede plader. 7) (udestuer).
- 8.7. På boligparcellers haveside skal udestuer og terrasseoverdækninger forsynes med et gennemgående 0,30 m højt sternbrædt, opsat i byggefeltets ydre linie mod have og mod naboer. Farvesætningen på sternbrættet skal svare til farvesætningen på overdækningens øvrige træværk, jfr. § 8.5.
- 8.8. På boligparcellers indgangsside skal overdækninger og udhuse forsynes med et gennemgående 0,23 m højt sternbrædt, svarende til sternbrættet på eksisterende udhuse.
- 8.9. Blanke og reflekterende tagmaterialer må kun anvendes, hvis det kan ske uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- 8.10. Pejseskorstene skal udføres med et materialevalg og en farvesætning, som er i god harmoni med det eksisterende materialevalg på boligparcellerne i området. Stålrørsskorstene o.lign. må kun udføres med lys blank overflade. Elementskorstene o.lign. må kun udføres i hvidligt materiale- og farvesætning.
- 8.11. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Fodnote 18: Vejledende skal oplyses at det umiddelbart vil være tilladt at benytte følgende dæmpede mørke farvesætninger: sortlige, mørkebrune og mørkegrønne.

8.12. På de enkelte boligparceller må der ikke anbringes synlige radio- og fjernsynsantennener og lignende, uden kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. 19)

8.13. Inden for område F1 og F2 må evt. bygninger iflg. § 7.16 kun finde sted med konstruktioner, materialer og farvesætning som er i god harmoni med den tilsigtede karakter af delområderne.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1. Eksisterende grønne fællesarealer må kun anvendes som sådan, og må ikke uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse bebygges eller ændres.

9.2. Ubebyggede fællesarealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

9.3. Ubebyggede arealer på de enkelte boligparceller må kun anvendes som have eller gårdsplads.

9.4. Ubebyggede arealer skal være vel vedligeholdt.

9.5. På havesiden af boligparceller må hegn i skel mod nabo, vej, sti og fællesarealer iøvrigt, enten udføres som levende hegn, evt. suppleret med trådhegn, eller som træhegn af nye materialer. Med mindre træhegn fremtræder i naturtræ, må hegn kun fremtræde i dæmpede mørke farvenuancer, jfr. fodnote 18. Iøvrigt gælder hegnslovens almindelige bestemmelser, idet intet hegn må være højere end 1,80 m.

9.6. På indgangssiden af boligparceller må hegn mod nabo, vej, sti og fællesarealer iøvrigt, samt evt. låge, kun udføres som træhegn i nye materialer, hvor materialer og farvesætning samtidig skal svare til de eksisterende hegn på indgangssiden af boligparcellerne.

9.7. Inden for en afstand af 2,0 m fra naboskel, må træer eller anden beplantning højst være 3,0 m. På de enkelte boligparceller må iøvrigt ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboer.

Fodnote 19: Kommunalbestyrelsen ønsker at tilkendegive, at man - bortset fra fællesantenneanlæg - kun i særlige tilfælde er sindet at godkende mindre antenneanlæg til radioamatørbrug eller lignende. Alle andre former for antenner på de enkelte boligparceller kan ikke forventes godkendt.

- 9.8. Oplagring, herunder henstillen af campingvogne, lastbiler o.lign., må ikke finde sted på ejendomme, vej- og parkeringsarealer og andre ubebyggede arealer inden for lokalplanområdet. Dog er det tilladt at opstille affaldscontainere til brug for området efter nærmere anvisning fra kommunalbestyrelsen. Parkering må alene foregå på de eksisterende parkeringspladser. 20) og 21)
- 9.9. Belysning af stier og andre fællesarealer må kun udføres med parklygter el.lign., efter kommunalbestyrelsens nærmere anvisning.
- 9.10. Inden for område F1 og F2 må al nyplantning og ændring af eksisterende beplantning kun finde sted efter en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan for det pågældende delområde.
- 9.11. Inden for område F2 vil det være tilladt at anlægge mindre boldbane(r), legeplads(er) og lignende fritidsanlæg til brug for omliggende bebyggelse.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 10.1. Al ny bebyggelse inden for området skal tilsluttes fjernvarmeanlægget under Albertslund Kommune. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

§ 11 GRUNDEJERFORENING

- 11.1. Inden for område B skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for de respektive grundejere.
- 11.2. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, herunder fællesantenneanlæg, inden for foreningens område. 22)
- 11.3. Grundejerforeningens vedtægter samt ændringer heri skal forelægges kommunalbestyrelsen til orientering.

Fodnote 20: Opmærksomheden henledes på, at der efter nærmere aftale mellem kommunen og grundejerforeningen kan indrettes parkeringsplads for bus til betjening af institutions- og fællesarealet ved Skyttehusene.

§ 12 OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN

- 12.1. Den af kommunalbestyrelsen den 30. november 1978 vedtagne lokalplan nr. 18.1. for Røde Vejmølle Park karreen ophæves for så vidt angår det område, som omfattes af nærværende lokalplan.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget endeligt af Albertslund kommunalbestyrelse, den 22. oktober 1986.


Finn Aaberg
Borgmester


H. Olesen
Stadsingeniør

Fodnote 21: Opmærksomheden henledes på, at lokalplanbestemmelsen tager sigte på at forhindre oplagring af diverse materialer m.v., samt henstillen af uindregistrerede køretøjer, herunder uindregistrerede campingvogne. Lokalplanbestemmelsen tager ikke sigte på at forhindre parkering af indregistrerede køretøjer på boligområdets P-pladser. Iflg. politibekendtgørelsen, gældende fra 2. august 1982 fastsættes imidlertid visse parkeringsbegrænsninger for køretøjer over 3.500 kg tilladt totalvægt, idet disse køretøjer henvises til parkering på særligt udpegede P-pladser (uden for boligområdet) i tidsrummet kl. 19.00 - 07.00. Iflg. samme bekendtgørelse er det dog f.eks. tilladt at parkere indregistrerede campingvogne på højst 2.000 kg tilladt totalvægt i indtil 24 timer i boligområdet.

Fodnote 22: Opmærksomheden henledes på at en antenneforening forudsættes underlagt grundejerforeningen.

INDFØRT I DAGBOGEN

den 28 NOV. 1986

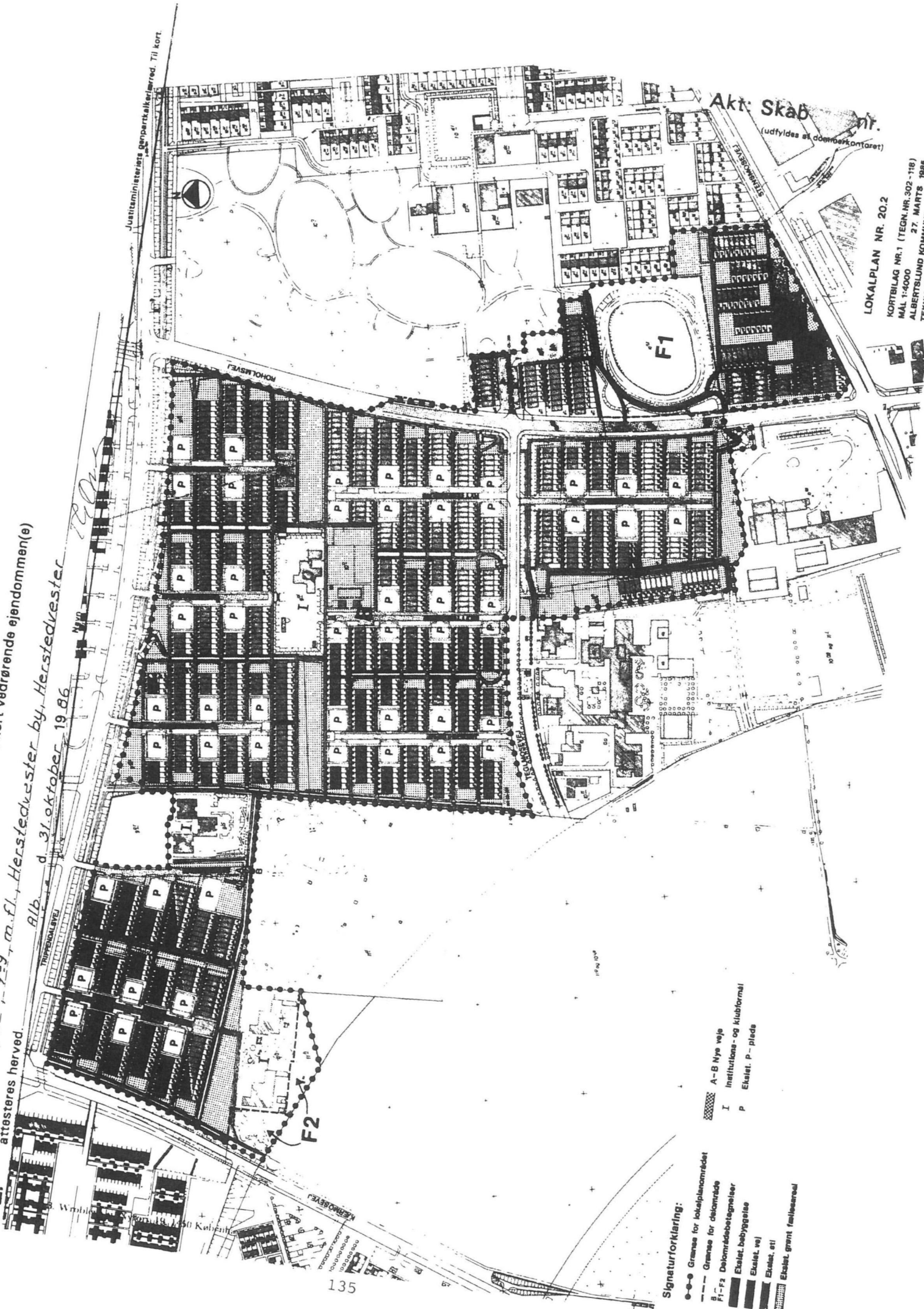
FOR CIVILRETEN I GLOSTRUP

LYST på de i Lokalsplanen § 2, 2.,
nævnte matr. nr. med bemærkning,
at Lokalsplanen er lyst på hele matr. nr.
9 da og 11 b.

T. Eigenfelt
tal.reg.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 mtr. nr. 9 de, 9 df, 9 dg, m.fl., Herstedvester by, Herstedvester
 attesteres herved.
 Alb. d. 31. oktober 1986

Bestillings
 formular
 Y-1 fløj



Signaturforklaring:

- Grænse for lokalplanområdet
- Grænse for delområde
- F1-F2 Delområdebetegnelser
- Ekstet bebyggelse
- Ekstet vej
- Ekstet sti
- Ekstet grønt fællesareal

- A-B Nye veje
- I Institutions- og klubform
- P Ekstet, P-plads

LOKALPLAN NR. 20.2

KORTBLAG NR. 1 (TEGN. NR. 302-118)
 MÅL 1:4000
 ALBERTSLUND KOMMUNE
 27. MARTS 1985
 TEKNISK FORVALTNING, BYPLANAFD.

Akt: Skab
 (udfyldes af domstolskontoret)

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Y - 1 fløj

mtr. nr. 9 de, 9 df, 9 dg, m.fl., Herstedvester by, Herstedvester

attesteres herved

19

Navn

Have

Have

Jordtapsministeriets genpartskartelærred A kort.

Otto B. Wroblewski, 19. 1450 København K

Eksist. altan- (balkon) front stor type

Eksist. altan- (balkon) front lille type

Eksist. husefacade

Eksist. rækkehus

Eksist. rækkehus

Eksist. rækkehus

Eksist. rækkehus

Eksist. rækkehus

4.00 m
3.80 m

Eksist. udhus stor type II + II a
Eksist. udhus lille type I
Skel ved lille udhustype
Skel ved stor udhustype

0.50 m

0.50 m

1.40 m
1.60 m

1.40 m
1.60 m

1.40 m
1.60 m

Akt: Skab

(udfyldes af dommerkantoret)

nr.

LOKALPLAN NR. 20.2

KORTBILAG NR. 2 (Tegn. nr. 302-119)

Redaktionel a-jourført 15.9.86

ALBERTSLUND KOMMUNE

Signaturforklaring vedr. tilbygningsmuligheder:

I Eksist. lille udhustype
II + IIa Eksist. stor udhustype

Havesidens byggefelt

Enten 15 m² åben overdækket terrasse.
Eller 15.5 m² udestue.

Indgangssidens byggefelt

Max. 12 m² overdækning.

1.25 m² udhuseudvidelse.

Enten max. 5.6 m² udhus, og i en bredde af max. 1.4 m, såfremt del af stor udhustype (mrk. bygning IIa) samtidig nedrives.

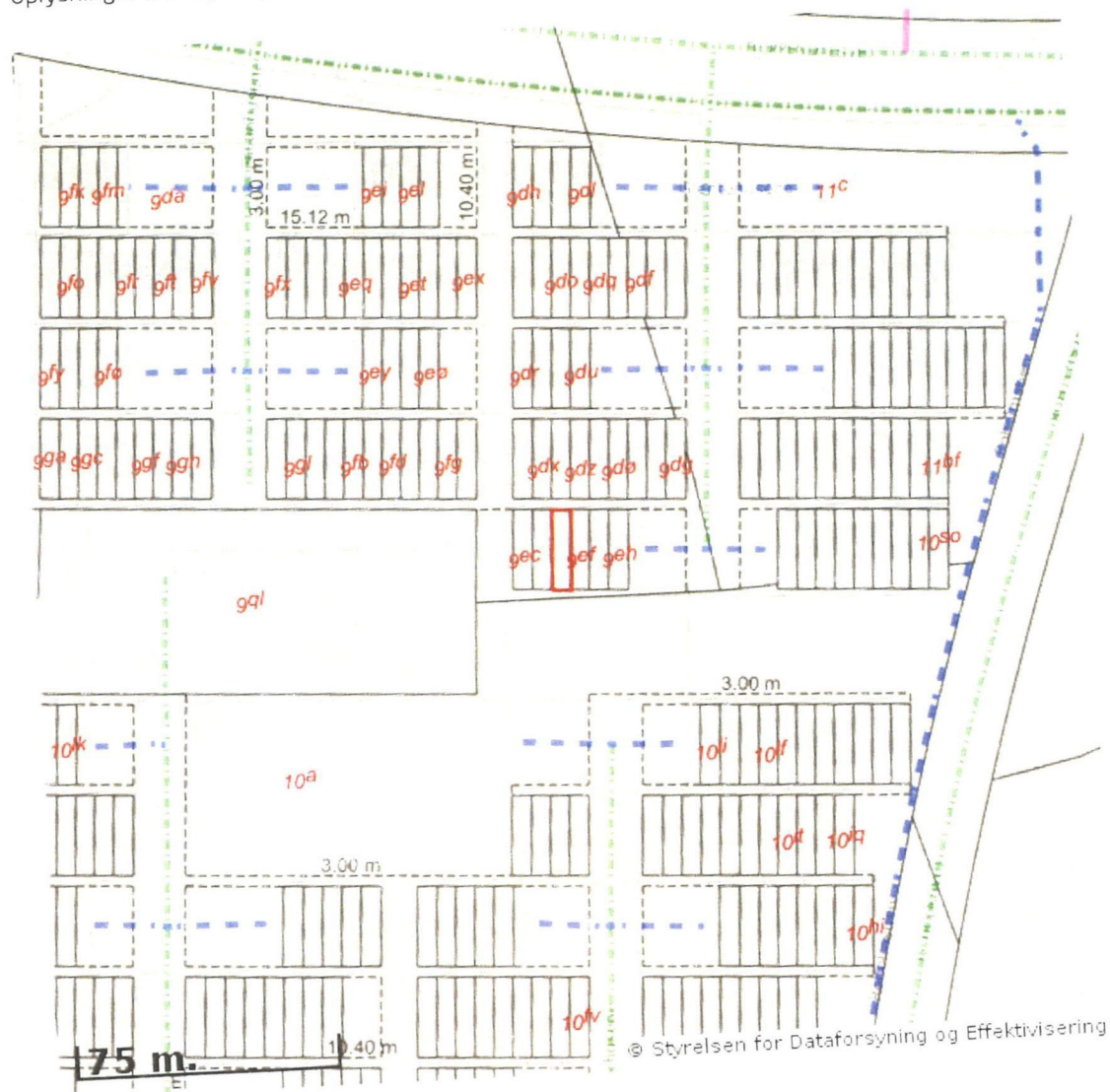
Eller max. 6.4 m² udhus, og i en bredde af max. 1.8 m, såfremt udhuse (mrk. bygning I og IIa eller II og IIa).



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 16-06-2026.



Signaturforklaring:

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

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



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: 2122922

Ejerlav og jordstykke: (20551-9ee)



9ee, Herstedvester By, Herstedvester, Albertslund

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
9ee	Herstedvester By, Herstedvester	Albertslund	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

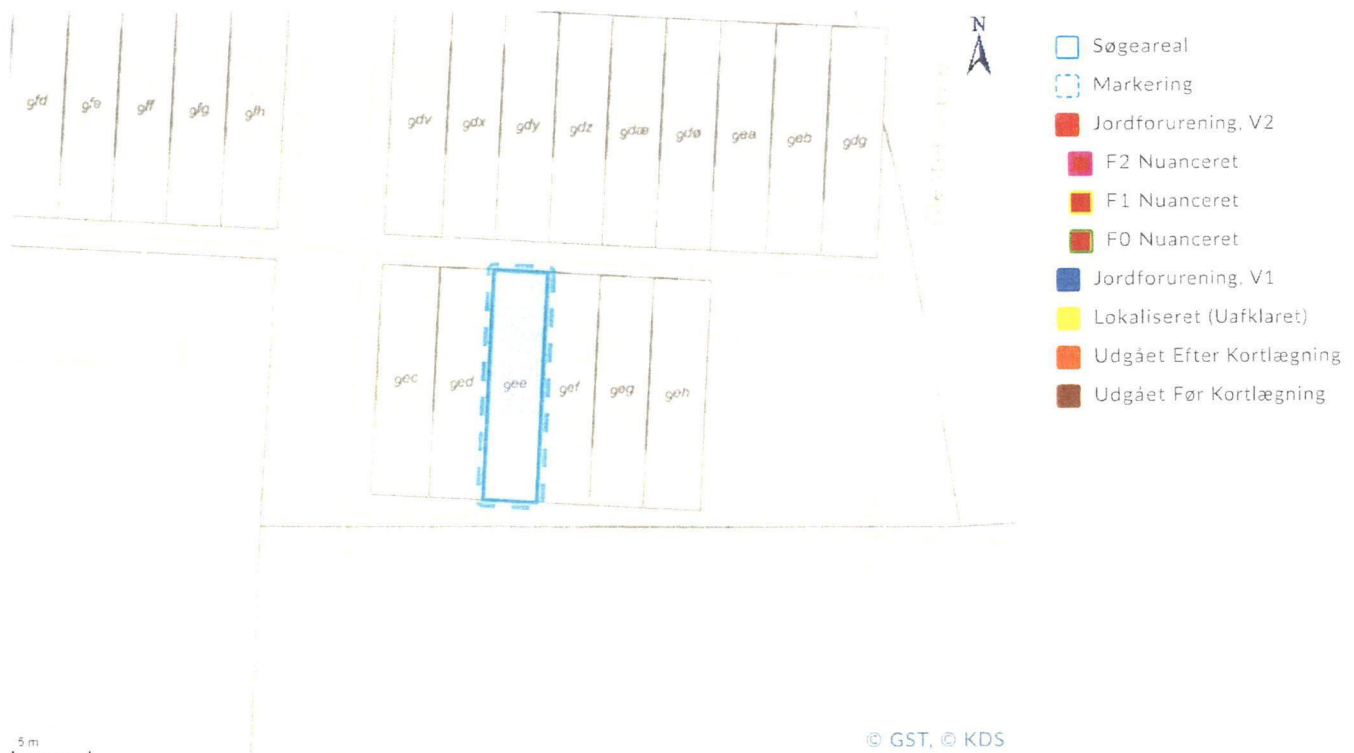
- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.



Området

Regionens jordforureningsstatus for området

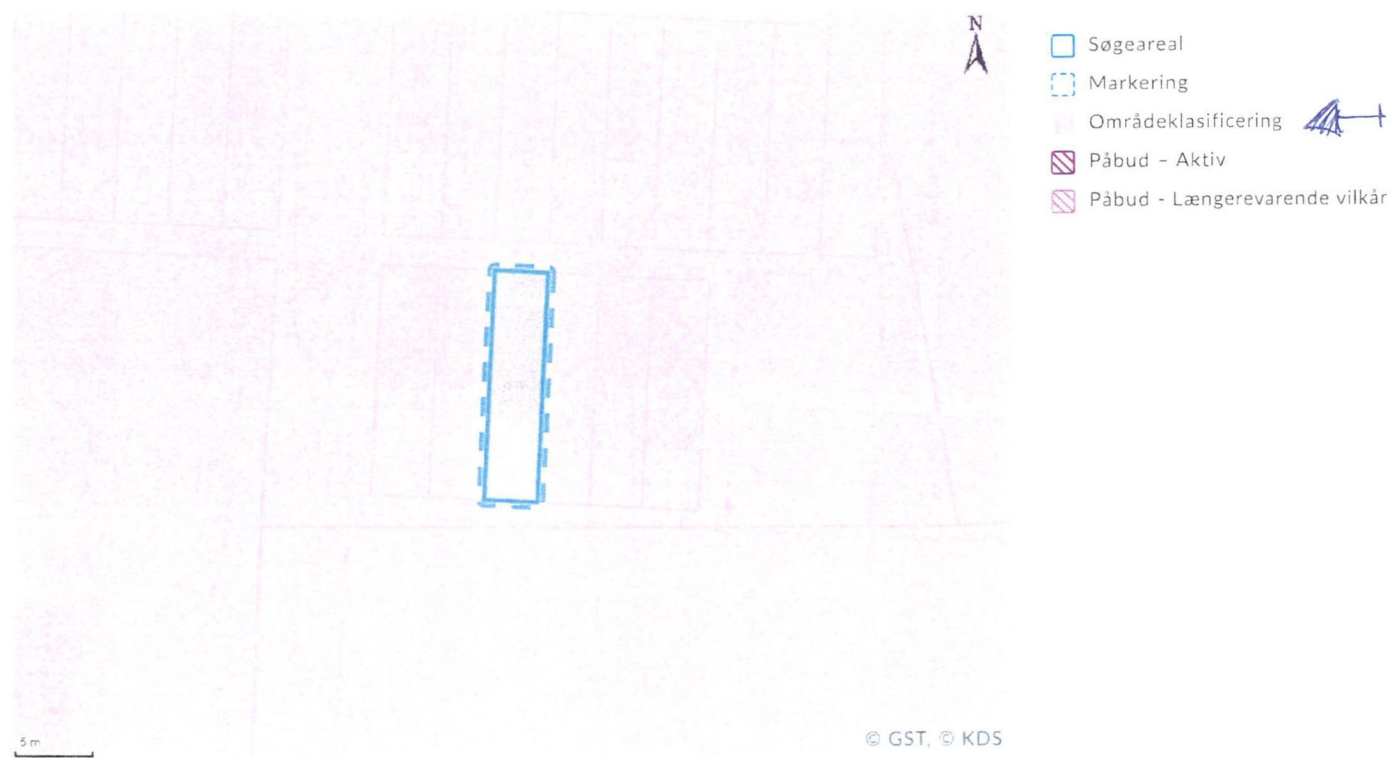
Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.





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)

Albertslund

Adresse:	Nordmarks Alle 2620 Albertslund
Mail:	albertslund@albertslund.dk
Website:	http://www.albertslund.dk/Borger/Miljoe/ogNatur/Jordgødetanke/GenereltOmJordforurening.aspx
Beskrivelse:	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Ordforklaring

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at der 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, udgøet 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 uopjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at Jordstykket fejlagtigt overlapper et andet jordstykke og påvirker informationen om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering (inkl. analysefri områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over Jordstykker på <https://danmarksarealinformation.miljoportal.dk/>). Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

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



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
1730 København V
Nyropsgade 30

Oplysninger

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

Attesten bygger på de oplysninger, som Region Hovedstaden har på udskrivningstidspunktet.

Matrikel

9ee Herstedvester By, Herstedvester, Albertslund Kommune

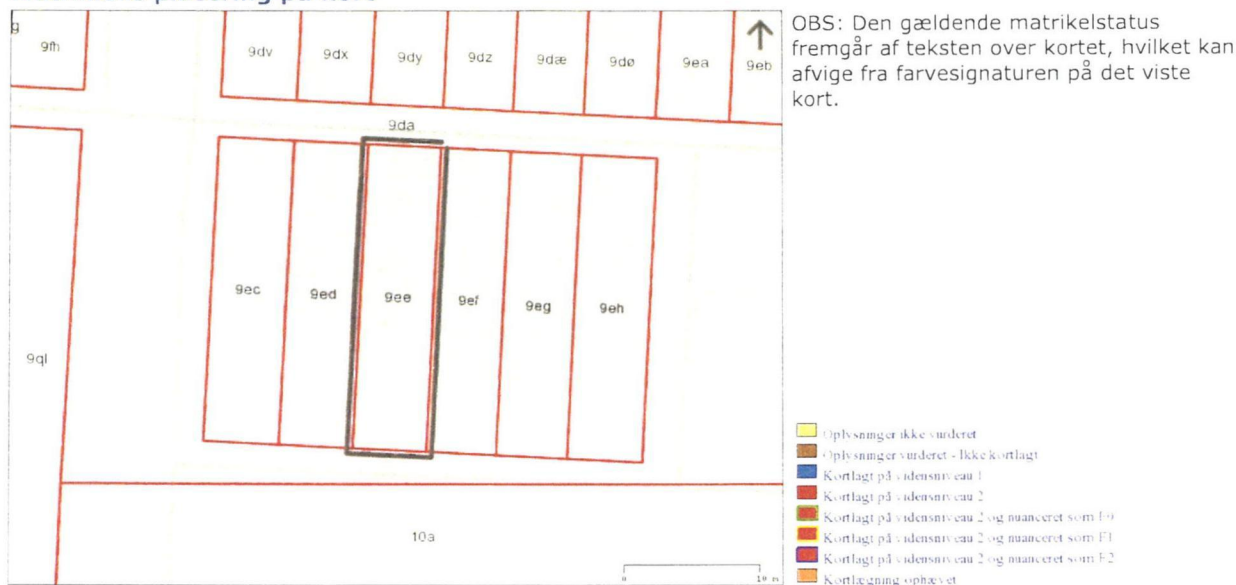
Adresse

Glentehusene 60, 2620 Albertslund

Matriklens status

Regionen har ingen oplysninger om jordforurening på matriklen, og derfor heller ingen mistanke om PFAS-forurening.

Matriklens placering på kort



Indeholder data fra Region Hovedstaden og Geodatastyrelsen

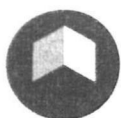
Regionen modtager løbende oplysninger, der skal vurderes i forhold til kortlægning efter jordforureningsloven. Hvis matriklen er kortlagt, kan nye oplysninger føre til, at det kortlagte areal ændres helt eller delvist. Oplysningerne kan også føre til, at kortlægningen annulleres. Hvis matriklen ikke er kortlagt, kan nye oplysninger føre til en kortlægning i henhold til jordforureningsloven.

Region Hovedstaden kan have borer, tekniske anlæg eller lignende på matriklen. Disse bruges til at overvåge grundvandet og har ingen betydning for matriklens status.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Hovedstaden:

Telefon: 38 66 50 00
Mail: miljoe@regionh.dk
www.regionh.dk

Region Hovedstaden finder, kortlægger, undersøger og oprensner forurenede jord. Formålet er at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser - og at beskytte overfladevand og natur.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Glentehusene 60, 2620
Albertslund

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 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?..... Ja, se bilag

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

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?..... 2 803 000 kr

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... 596,14 kr

Huslejenævnsager

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

Tinglysningsdokumenter

Tinglysningsdokumenter fra Tingbogen

Er der tinglyst servitutter på ejendommen?..... Ja

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 koge anbefaling?..... Nej

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

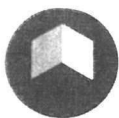
Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Glentehusene 60, 2620
Albertslund

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/09 2026

For ejendommen Glentehusene 60, 2620 Albertslund

Ejendommens adresse..... Glentehusene 60, 2620 Albertslund
Kommune..... Albertslund Kommune
Ejendomstype..... Beboelse
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 124 m²
Samlet bebygget areal..... 61 m²
Samlet boligareal..... 106 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2122922

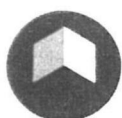
Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 9ee, Herstedvester By, Herstedvester

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

Glentehusene 60, 2620
Albertslund

Rapport købt 16/06 2026

Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/09 2026

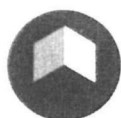
Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævnsager.....	18
Tinglysningsdokumenter.....	19
Tinglysningsdokumenter fra Tingbogen.....	19
Planer.....	24
Zonestatus.....	24
Lokalplaner.....	24
Landzonetilladelser.....	25
Kommuneplaner.....	25
Spildevandsplaner.....	30
Varmeplaner.....	31
Varmeforsyning.....	32
Vejforsyning.....	33
Vejdirektoratets projekter.....	33
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	34
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	35
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	35
Råstofplaner.....	36
Spildevand og drikkevand.....	37
Aktuelle afløbsforhold.....	37
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	37
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	37
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	38
Aktuel vandforsyning.....	38
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	38
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	39
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	39
Jordforurening.....	41

Jordforureningsattest.....	41
Kortlagt jordforurening.....	41
Områdeklassificering.....	42
Påbud iht. jordforureningsloven.....	42
 Natur, skov og landbrug.....	 44
Fredskov.....	44
Majoratsskov.....	44
Beskyttet natur.....	45
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	46
Landbrugspligt.....	47
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	 48
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	48
Beskyttede sten- og jorddiger.....	49
Skovbyggelinjer.....	49
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	50
Kirkebyggelinjer.....	50
Klitfredningslinje.....	51
Strandbeskyttelseslinje.....	51
 Om ejendomsdatarapporten.....	 53

Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest_2122922
 - Tilstandsrapport_2122922_696011
 - Energimaerkning_2122922_311092591
 - BBR-meddelelse - 2122922 - Albertslund Kommune
 - Elinstallationsrapport_2122922_2108893
 - Tingbogsudskrift_dato_16_06_2026_2122922
 - Indskannet_akt_9_I_160
 - Indskannet_akt_9_S_140
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Glentehusene 60, 2620
Albertslund

Rapport købt 16/06 2026

Rapport færdig 16/06 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. 16. juni 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. 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. 16. 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. 16. juni 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. juni 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2 803.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. juni 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... 596,14 kr.
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningssager, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægssager bliver først en del af indefrysningssagerne 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. 16. 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.

Tinglysningsdokumenter

Tinglysningsdokumenter fra Tingbogen

Er der tinglyst servitutter på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Tinglysningsdokumenter hentes udelukkende fra Tingbogen og ikke fra Andelsboligbogen.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. juni 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. 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. 16. juni 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. juni 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. juni 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. juni 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. 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. 16. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

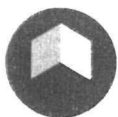
Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Glentehusene 60, 2620
Albertslund

Rapport købt 16/06 2026

Rapport færdig 16/06 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 Boligregisteret (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. 16. juni 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2122922 - Albertslund Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2122922

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 26-01-2015

Husnummer..... 60

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_2122922_311092591

Energimærket er gyldigt indtil..... 26-01-2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2122922

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33926700
Email..... emo-info@ens.dk
Web..... <https://ens.dk/ansvarssomlaeder/andre-maerket-pa-bygninge>

Tilstandsrapport

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

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

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Tilstandsrapport - 696011

Løbenummer..... H-15-01922-0005
Dato for indberetning..... 26-01-2015
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2122922_696011
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... mo@erst.dk
Web..... <https://ens.dk/ansvarssomlaeder/andre-maerket-pa-bygninge>

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Elinstallationsrapport - 2108893

Dato for indberetning..... 02-02-2015

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_2122922_2108893

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

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. 16. 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 2122922

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..... <https://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. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Glentehusene 60, 2620
Albertslund

Rapport købt 16/06 2026

Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/09 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.803.000 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 Ejendomsdata rapporten 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-dødsbo>.

Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejeboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt 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. 16. juni 2026

Vurderingsår.....	2022 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2022
Ejendomsværdi.....	2.803.000 kr.
Grundværdi.....	1.747.000 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://www.vurderingsportalen.dk/ekonomi

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/køb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslån/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlån/>
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. 16. juni 2026

Vurderingsejendom - Albertslund Kommune

BFE-nr.....	2122922
VurderingsejendomsID.....	218602
Vurderingsår.....	2025
Vurderingsoprettelsesdato.....	01-01-2025
Vurderingskategori.....	Ejerbolig til vurdering i lige år
Vurderingsunderkategori.....	Ejendom til helårsbeboelse i lige år
Vurderingstype.....	Foreløbig
Indkomstår.....	2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 2122922	

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

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

Beskatningsgrundlag..... 1.172.000 kr.
Kommunepromille..... 9,1 %
Beløb..... 10.665,2 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... 596,14 kr

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

BFE-nr..... 2122922
Samlet indefrysningsbeløb..... 596,14 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

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](https://www.huslejenaevn.dk). Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. [Huslejenævn.dk](https://www.huslejenaevn.dk) fungerer på den måde, at de store 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/da-og-fyring/lejetilbagebetaling/lejetilbagebetaling> og <https://www.borger.dk/da-og-fyring/lejetilbagebetaling/lejetilbagebetaling>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Glentehusene 60, 2620
Albertslund

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
10/09 2026

Tinglysningsdokumenter

Tinglysningsdokumenter fra Tingbogen

Er der tinglyst servitutter på ejendommen?..... Ja

Tinglysningsdokumenter giver indsigt i ejendommens ejerforhold, rettigheder og eventuelle begrænsninger, som er registreret i Tingbogen.

Bemærk: Tinglysningsdokumenter hentes udelukkende fra Tingbogen og ikke fra Andelsboligbogen.

Uofficiel Tingbogsattest

En tingbogsattest er en kopi af Tingbogen for fast ejendom på en bestemt ejendom. Tingbogsattesten viser, hvem der er tinglyst ejer ejendommen, hvilke servitutter og pantebreve der er tinglyst på ejendommen.

Bemærk: Denne Tingbogsattest er uofficiel og den officielle kan bestilles på [tinglysning.dk](https://www.tinglysning.dk).

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Se bilag..... Se bilag Tingbogsudskrift_dato_16_06_2026_2122922

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Domstolsstyrelsen
Adresse..... Majsmarken 5, 9500 Hobro
Telefonnummer..... 99685800
Web..... <https://www.tinglysning.dk>

Adkomster

Adkomster i Tingbogen omhandler, hvordan ejendommens nuværende ejer har erhvervet ejendommen, for eksempel ved køb, arv eller gave. Disse oplysninger er registreret i Tingbogen og dokumenterer ejerens ret til ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Adkomsthaver (ejerandel)..... Mohsan Khawar (1/1)
Type..... Skøde
Beløb..... 1.995.000 kr.
Dato..... 18-10-2015
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Domstolsstyrelsen
Adresse..... Majsmarken 5, 9500 Hobro
Telefonnummer..... 99685800
Web..... <https://www.tinglysning.dk>

Hæftelser

Hæftelser viser de økonomiske forpligtelser, der er registreret på ejendommen. Hæftelser er typisk tinglyste pantebreve, ejerpantebreve og/eller realkreditpantebreve, der repræsenterer lån ydet mod sikkerhed i den faste ejendom.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der tinglyst hæftelser på ejendommen..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Prioritet..... 4

Kreditor..... Byrde lyst pantstiftende

Type..... Anden hæftelse

Hovedstol..... 5.000 DKK

Dato..... 15-04-1970

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Prioritet..... 5

Kreditor..... TOTALKREDIT A/S

Type..... Realkreditpantebrev

Hovedstol..... 1.591.000 DKK

Dato..... 26-10-2015

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Prioritet..... 6

Kreditor..... INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Type..... Pantebrev

Hovedstol..... 465.000 DKK

Dato..... 09-04-2019

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Prioritet..... 7

Kreditor..... Skatteforvaltningen

Type..... Udlæg

Hovedstol..... 463.041 DKK

Dato..... 19-05-2020

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Prioritet..... 8

Kreditor..... Q8 DANMARK A/S

Type..... Udlæg

Hovedstol..... 27.834 DKK

Dato..... 08-12-2020

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Prioritet..... 9

Kreditor..... UNIVERSADVOKATER I/S

Type..... Udlæg

Hovedstol.....6.149 DKK
Dato..... 12-04-2021
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Prioritet..... 10
Kreditor..... Falck Assistance A/S
Type..... Udlæg
Hovedstol.....7.959 DKK
Dato..... 14-10-2021
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Prioritet..... 11
Kreditor..... GRUNDEJERFORENINGEN GODTHÅBSPARKEN
Type..... Udlæg
Hovedstol.....6.581 DKK
Dato..... 18-02-2022
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Prioritet..... 12
Kreditor..... GOLDEN FOODS ApS
Type..... Udlæg
Hovedstol..... 61.836 DKK
Dato..... 07-10-2022
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Prioritet..... 13
Kreditor..... LOWELL DANMARK A/S
Type..... Udlæg
Hovedstol..... 263.057 DKK
Dato..... 01-07-2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Prioritet..... 14
Kreditor..... LØNMODTAGERNES GARANTIFOND
Type..... Udlæg
Hovedstol..... 16.407 DKK
Dato..... 01-07-2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Prioritet..... 15
Kreditor..... POSTFUNKT ANDELS-BOLIGFORENING
Type..... Udlæg
Hovedstol..... 51.167 DKK
Dato..... 22-11-2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Prioritet..... 16
 Kreditor..... IF SKADEFORSIKRING, FILIAL AF IF SKADEFÖRSÄKRING AB (PUBL), SVERIGE
 Type..... Udlæg
 Hovedstol..... 9 921 DKK
 Dato..... 10-11-2025
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 2122922

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Domstolsstyrelsen
 Adresse..... Majsmarken 5, 9500 Hobro
 Telefonnummer..... 99685800
 Web..... <https://www.inglysning.dk>

Servitutter

Servitutter beskriver de rettigheder og forpligtelser der er tinglyst på ejendommen, eksempelvis adgangsrettigheder, byggebegrænsninger eller brugsrettigheder. Disse kan være pålagt for at beskytte naboer, fællesarealer eller offentlige interesser. Servitutter er juridisk bindende og kan have betydning for ejendommens værdi og anvendelse.

Servitutter kan opdeles i privatretlige og offentligretlige rettigheder. Privatretlige rettigheder er når privatpersoner har tinglyst en ret over ejendommen. Offentligretlige forpligtelser er, når det er en myndighed, der har fået tinglyst en ret over ejendommen. Det kan fx være i form af en fredning af bygninger på ejendommen.

Bemærk: Efter digitaliseringen den 8. september 2009 bliver lokalplaner og byplanvedtægter ikke længere tinglyst.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der tinglyst servitutter på ejendommen?..... ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 2122922

Prioritet..... 1
 Tekst..... Tillægstekst: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering
 Type..... Servitut
 Servitutindhold - Andet..... Andet
 Servitutindhold - Ledninger..... Forsyning / afløb
 Dato..... 18-05-1968
 Bilag..... Se bilag Indskannet_akt_9_I_160
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 2122922

Prioritet..... 2
 Tekst..... Tillægstekst: Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfrmv, fælles brandmur/gavl mv, forsynings-/afløbsledninger mv, fælles gård, opholdsareal mv, Resp lån i off midler, Tillige lyst pantstiftende. Andet akt nr: 9_I_160
 Type..... Servitut
 Dato..... 15-04-1970
 Bilag..... Se bilag Indskannet_akt_9_I_160
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 2122922

Prioritet..... 3
 Tekst..... Tillægstekst: Lokalplan nr. 20.2
 Type..... Servitut

Dato..... 28-11-1986
Bilag..... Se bilag Indskannet_akt_9_S_140
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Domstolsstyrelsen
Adresse..... Majsmarken 5, 9500 Hobro
Telefonnummer..... 99685800
Web..... <https://www.tinglysning.dk>

Afgiftspantebreve

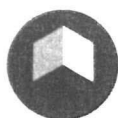
Afgiftspantebreve er pantebreve, der primært bruges til at registrere og dokumentere betaling af tinglysningsafgift i forbindelse med ejendomshandler. De har ikke betydning for ejendommens reelle sikkerhedsstillelse eller gæld, men fungerer som et teknisk dokument i tinglysningssystemet.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der afgiftspantebreve registeret på ejendommen?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Tinglysningsretten
Adresse..... Majsmarken 5, 9500 Hobro
Telefonnummer..... 99685800
Email..... tinglysningsret@domstol.dk
Web..... <https://www.tinglysning.dk>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Glentehusene 60, 2620
Albertslund

Rapport købt 16/06 2026

Rapport færdig 16/06 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. 16. 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. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

Plan - Godthåbsparken

Planens navn.....Godthåbsparken

Plannummer.....204

Dato for offentliggørelse af planforslag.....08-12-2009

Dato for vedtagelse af plan.....09-10-2012

Dato for ikrafttrædelse af plan.....20-11-2012

Dato for start af offentliggørelsesperioden.....12-01-2010

Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....11-03-2010

Generel anvendelse.....Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
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
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... https://dokument.jandena.dk/20_1325588_APPROVED_135299_0/47/36cf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

Plan - Kommuneplan 2022-2034

Planens navn..... Kommuneplan 2022-2034
 Kommune..... Albertslund
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-06-2022
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-06-2022
 Link til plandokument..... https://dokumentdata.dk/?id=0258654_1635923003346.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Plan - Forslag til Kommuneplan 2026 - 2038

Planens navn..... Forslag til Kommuneplan 2026 - 2038
 Kommune..... Albertslund
 Planstatus..... Forslag
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 09-12-2025
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 09-03-2026
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 06-05-2026
 Link til plandokument..... https://dokumentdata.dk/?id=2182035_112980785421.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Plan - Godthåbsparken

Planens navn..... Godthåbsparken

Plannummer.....	B25
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	10268654
Navn på plandistrikt.....	Albertslund
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	28-06-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	30-06-2022
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	50 %
Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Notat om generel anvendelse....Området kan anvendes boliger og offentlig institution som daginstitution, fritidsordning og lignende samt fælles faciliteter som vaskeri, klubber, beboercaf� og lignende beboer- og servicereleterede formål.	
Notat om lokalplan.....	Lokalplan nr. 20.4 og Lokalplan nr. 18.1
Link til plandokument.....	https://dokumentplandata.dk/-/10268654_656923003346.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
------------------------------	----------

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Plan - Godthåbsparken

Planens navn.....	Godthåbsparken
Plannummer.....	B25
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	12182036
Navn på plandistrikt.....	Albertslund
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	09-12-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	09-03-2026
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	06-05-2026
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	50 %
Maksimalt antal etager.....	2
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Notat om generel anvendelse....Området kan anvendes boliger og offentlig institution som daginstitution, fritidsordning og lignende samt fælles faciliteter som vaskeri, klubber, beboercaf� og lignende beboer- og servicereleterede formål.	
Notat om lokalplan.....	Lokalplan nr. 18.1 – Roholmparken Lokalplan nr. 20.4 – Godthåbsparken
Link til plandokument.....	https://dokumentplandata.dk/-/12182036_772690793423.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Plan - Albertslund for alle

Planens navn..... Albertslund for alle

Plannummer..... Planstrategi 2024

Kommune..... Albertslund

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 12-11-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 14-11-2024

Link til plandokument..... https://dokumentplandataack/70_113_7738_731574439715.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

Kloakopland - Nordlige områder

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

Navn på område med kloakopland..... Nordlige områder

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

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

Link til plan..... <http://a.bents-landsplanweb.dk>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. 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. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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 varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Albertslund Kommune

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... ALBERTSLUND KOMMUNE

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Albertslund Kommune

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

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



Navn på område med tilslutningspligt... Fjernvarmeforsyning af restområderne under Albertslund Varmeværks forsyningsområde

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

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

Dato for beslutning..... 14-04-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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 farvermarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med 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 afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk
Web..... <https://planloven.dk/ansoegning-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. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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.

Udpegnen 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. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Glentehusene 60, 2620
Albertslund

Rapport købt 16/06 2026

Rapport færdig 16/06 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 (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Matr. nr.: 9ee, Herstedvester By, Herstedvester

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

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. 16. juni 2026

Matr. nr.: Gee, Herstedvester By, Herstedvester

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

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 sløje en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

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

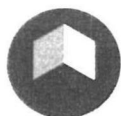
Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Glentehusene 60, 2620
Albertslund

Rapport købt 16/06 2026

Rapport færdig 16/06 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. 16. juni 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_21 22922

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

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. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Glentehusene 60, 2620
Albertslund

Rapport købt 16/06 2026

Rapport færdig 16/06 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. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 9ee

Ejerlav..... Herstedvester By, Herstedvester

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... 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. 16. juni 2026

9ee, Herstedvester By, Herstedvester

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

Matrikelnummer..... 9ee

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

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. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Glentehusene 60, 2620
Albertslund

Rapport købt 16/06 2026

Rapport færdig 16/06 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 aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... www.slks.dk

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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 inden for beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

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. 16. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9ee Herstedvester By, Herstedvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

Klitfede arealer er forbudszone, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udføre 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 afgrænses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

9ee, Herstedvester By, Herstedvester

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

Ejerlav..... Herstedvester By, Herstedvester

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2122922

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/statistik/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. 16. juni 2026

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

Matrikelnummer..... 9ee

Ejerlav..... Herstedvester By, Herstedvester

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2122922

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/om-og-til/strandbeskyttelse>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Glentehusene 60, 2620
Albertslund

Rapport købt 16/06 2026

Rapport færdig 16/06 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.

- Jordforureningsattest_2122922
- Tilstandsrapport_2122922_696011
- Energimaerkning_2122922_311092591
- BBR-meddelelse - 2122922 - Albertslund Kommune
- Elinstallationsrapport_2122922_2108893
- Tingbogsudskrift_dato_16_06_2026_2122922
- Indskannet_akt_9_I_160
- Indskannet_akt_9_S_140
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsinspektør. 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).

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejligheder. 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.

Tinglysningsdokumenter fra Tingbogen

Tinglysningsdokumenter giver indsigt i ejendommens ejerforhold, rettigheder og eventuelle begrænsninger, som er registreret i Tingbogen.

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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.

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv 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 forsynings sikkerheden 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.

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Glentehusene 60
2620 Albertslund



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 26. januar 2015
Til den 26. januar 2025.

Energimærkningsnummer 311092591


ENERGI
STYRELSEN

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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Peter Larsen

BygTech A/S

Ejbydalsvej 162, 2600 Glostrup

peterlarsen@bygtech.dk

tlf. 44 91 70 50

Mulighederne for Glentehusene 60, 2620 Albertslund

Varmefordeling

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

AUTOMATIK

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur, dog mangler termostatiske ventiler på 3 stk. radiatorer, hvor der er monteret returtermostatventiler.

FORBEDRING

Der monteres nye godkendte termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

1.500 kr.

400 kr.
0,05 ton CO₂

* Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

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

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



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

14,75 MWh fjernvarme	15.430 kr
Samlet energjudgift	15.430 kr
Samlet CO ₂ udledning	2,08 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

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

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

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

Tag og loft

Investering Årlig
besparelse

FLADT TAG

Tagkonstruktion er isoleret med 75 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 225 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering.

Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40.

Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret.

Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tørt og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget.

Det bør undersøges om der foreligger lokale bestemmelser.

1.100 kr.
0,16 ton CO₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Dele af ydervæg mod nord er med betonsandwichelementer med en skønnet isoleringstykkelse på 75 mm.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra tegningsmateriale.

LETTE YDERVÆGGE

På nordfacade og sydfacade er der lette facadepartier med en skønnet isoleringstykkelse på 75 mm.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra tegningsmateriale.
Der er ikke foreslået energiforbedring, da det vil ændre facader væsentligt.

KÆLDER YDERVÆGGE

Kælderydervægge mod jord er udført som 30 cm massiv beton.
Kældervægge er ikke isoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer og døre er i træ med henholdsvis 2-lags termoruder og 3-lags energiruder.
Vinduer i kælder er med 1-lag ruder.

FORBEDRING

Vinduer med 2-lags termoruder og 1-lags ruder udskiftes til nye vinduer med trelags energiruder, varm kant og kryptongas	49.800 kr.	2.100 kr. 0,33 ton CO ₂
--	------------	---------------------------------------

YDERDØRE

Hoveddør er i træ og vurderes at være uisolert.
Skydedør i stue er med 2-lags termoruder.

FORBEDRING

Udskiftning af hoveddør til ny dør med isolerede fyldninger.	7.000 kr.	400 kr. 0,06 ton CO ₂
--	-----------	-------------------------------------

FORBEDRING VED RENOVERING

Skydedørspartiet udskiftes til et nyt, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas		900 kr. 0,13 ton CO ₂
--	--	-------------------------------------

Gulve

Investering Årlig
besparelse

KÆLDERGULV

Kældergulv er udført i beton og slidlagsgulv.
Gulvet er uisolert.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

FJERNVARME

Bygningen opvarmes med fjernvarme.
Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.
Fjernvarmeindgang sidder i kelder.

VARMEPUMPER

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

SOLVARME

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum.
Varmefordelingsrør løber i kelder og op igennem bygning.
Der er radiatorer i kelder, som vurderes at kunne opvarme hele kælderen. Kælderen er derfor regnet som fuldt opvarmet.
Der er vandbåren centralgulvvarme på badeværelse iht. ejeroplysninger.

AUTOMATIK

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur, dog mangler termostatiske ventiler på 3 stk. radiatorer, hvor der er monteret returtermostatventiler.

FORBEDRING

Der monteres nye godkendte termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

1.500 kr. 400 kr.
0,05 ton CO₂

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

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

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer.

EL

El

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

FORBEDRING

Montering af solceller placeret mod syd.

79.300 kr.

4.400 kr.

Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium med et areal på ca. 26 kvm.

2,43 ton CO₂

Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære trækrøner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Udgift til dette er ikke medtaget i forslaget.

Det bør undersøges, om der er lokale bestemmelser for opsætning af solceller.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er et midterrækkehus fra 1968 og er isoleret efter datidens standard.

Der forelå generel snit- og plantegning af lignende bebyggelse.

Der forelå ingen tidligere energimærke.

Supplerende information om energibesparelse kan findes på www.byggeriogenergi.dk

Det opvarmede areal er fremkommet ved hjælp af tegninger, BBR og kontrolmål på stedet.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude	49.800 kr.	2,37 MWh Fjernvarme	2.100 kr.
Yderdøre	Montage af ny massiv, isoleret yderdør	7.000 kr.	0,40 MWh Fjernvarme	400 kr.
Varmeanlæg				
Automatik	Montage af termostatventiler	1.500 kr.	0,39 MWh Fjernvarme	400 kr.
El				
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystaliske silicium, 4 kW	79.300 kr.	1.536 kWh Elektricitet 2.122 kWh Elektricitet overskud fra solceller	4.400 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag med 225 mm isolering, så den samlede isolering udgør 300 mm.	1,17 MWh Fjernvarme	1.100 kr.
Yderdøre	Udskiftning til nyt skydedørsparti med trelags energirude	0,93 MWh Fjernvarme	900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Glentehusene 60
BBR nr.....	165-15150-1
Bygningens anvendelse	Række-, kæde, eller dobbelthus (130)
Opførelses år.....	1968
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	106 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	159 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	53 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De registreringer og opmålinger på ejendommen, der er foretaget i forbindelse med energimærkningen, er i god overensstemmelse med BBR meddelelsen, både hvad angår anvendelse og arealopgørelse for ejendommen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	876,10 kr. per MWh
	2.507 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 kr. per kWh

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

FIRMA

BygTech A/S

Ejbydalsvej 162, 2600 Glostrup

peterlarsen@bygtech.dk

tlf. 44 91 70 50

Ved energikonsulent

Peter Larsen

KLAGEMULIGHEDER

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

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

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

Energistirelsens adresse er:
Energimærkningsnummer 311092591

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

Energimærke

Glentehusene 60
2620 Albertslund



Gyldig fra den 26. januar 2015 til den 26. januar 2025

Energimærkningsnummer 311092591



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbel" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

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. lovekendtgørelse 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

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

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det 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 beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

På auktionen oplyses et 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.

- Ejendomsskatteestancer.
- 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 tilhørende, 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: - - -