

SALGSOPSTILLING

Tvangsauktion over ejendommen
Saxovej 1 3650 Ølstykke
Matr.nr. 4 fu Ølstykke By, Ølstykke

Auktionsdag: Tirsdag, den 6. oktober 2026 kl. 10:00

Retten i Hillerød, Lokale H, Søndre Jernbanevej 18 B, stuen, 3400 Hillerød



721886 CB/KB

Advokatpartnerselskab
 Sct. Mathias Gade 96B, 1,
 8800 Viborg
 Tlf. 86 62 06 00
 CVR-nr. 36 03 05 34
 Bank: 7831 1181453
www.leoniadvokater.dk
post@leoniadvokater.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Salgsopstilling incl. beskrivelse og fotos	1 - 8
Opgørelse over rekvirentomkostninger, størstebeløb samt sikkerhedsstillelse	9 - 12
Særlige vilkår til salgsopstillingen	13 - 14
Tingbogsattest	15 - 21
Stævning, tinglyst på ejendommen 24. februar 2026	22 - 33
Udeblivelsesdom af 25. august 2026	34 - 40
Påbud fremsendt af Egedal Kommune den 8. juli 2026	41 - 42
Opkrævning over grundskyld fra Vurderingsstyrelsen	43 - 44
BBR-meddelelse	45 - 49
Ejendomsdatarapport	50 - 100
Kort over vejforsyning	101
Forureningsattester	102 - 108
Oversigt over råstofområder	109
Opgørelse fra Egedal Kommune	110
Opgørelse fra Gældsstyrelsen	111 - 115
Købervejledning til tvangsauktion	116 - 118
Tvangsauktionsvilkår	119 - 123
Udskrifter fra Vurderingsstyrelsen	124 - 125

Salgsopstilling

(Købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

AS nr.	:	AS nr. 69/2026
Ejendommens matr.nr.	:	4 fu, Ølstykke By, Ølstykke
Beliggende	:	Saxovej 1, 3650 Ølstykke
Tilhørende	:	Egedal City Parkering ApS under konkurs
Boende	:	
Auktionstidspunkt	:	Tirsdag, 6. oktober 2026 kl. 10.00
Auktionssted	:	Retten i Hillerød, Lokale H, Søndre Jernbanevej 18 B, st., 3400 Hillerød
Rekvirent, hæftelse nr.	:	Egedal City Parkering ApS under konkurs v/kurator Christopher Bering
Ved advokat	:	Christopher Bering
Journalnr.	:	721886 CB/KB

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	:	Erhvervsejendom - parkeringshus
Ejendomsværdi pr.	:	01-10-2019, kr. 15.099.000 heraf grundværdi kr. 15.099.000
Vurdering i.h.t. Rpl § 562	:	Ej foretaget
Areal ifølge tingbogen	:	2673 m ² heraf vej 0 m ²
Forsikringsforhold	:	Alm. Brand, kundenr. 9695 7309 77, policenr. 226557040
Grundskyld 2026	:	kr. 248.272,64 - jf. opkrævning fra Vurderingsstyrelsen
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11	:	Ja – se tillæg til salgsopstilling

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

Se vedhæftede bilag til nærværende salgsopstilling

Lejemål	:	Nej
Byrder og servitutter (evt. henvisning til vedhæftet tingbog)	:	Se vedhæftede kopi af tingbogsattest

Prioritetsopgørelse	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser ³
Pant- og udlægshavere I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul,	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfri
Hæftelse nr. 1 ArthaScope Special Investment ApS Ejerpantebrev st. kr. 23.000.000. Underpant tinglyst til Scope Special Investment ApS, CVR-nr. 39933039, nu ArthaScope Special Invest ApS. Anmeldelse ikke modtaget. Medtaget for det tinglyste beløb.				
<u>ScopeInvestment@ScopeInvestment.dk</u>	23.000.000,00	0,00	0,00	23.000.000,00
I alt ved budsum kr.	23.000.000,00	0,00	0,00	23.000.000,00
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				

Afslutningsside	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
Pant- og udlægshavere I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul,	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfriet
Transport	23.000.000,00	0,00	0,00	23.000.000,00
Hæftelse nr. 2 Ejerpantebrev kr. 21.500.000. Primært pantsat til Jordbanken ApS, CVR-nr. 39822709, nu Trim Jordinvest ApS. Opgjort til kr. 24.394.574,00, underpant tinglyst 14.10.2024 med kr. 16.000.000. jf@trimmelskov.dk Sekundært pantsat til XL Byg Brejnholt A/S, CVR-nr. 14376232, underpant tinglyst 24.03.2026 med kr. 5.500.000. Anmeldt med kr. 5.500.000. Msc@brejnholt.dk				
Medtaget for det tinglyste beløb	21.500.000,00	0,00	0,00	21.500.000,00
A. Total	44.500.000,00	0,00	0,00	44.500.000,00

B. Størstebeløb, der skal betales/overtages

udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B : 773.109,71

Heraf kontant at betale inden 4 uger : 773.109,71

Gæld, der kan overtages
(størstebeløbet - kontantbeløbet) 0,00

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

- a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger
(salærer m.v.) kr. 316.530,41
- b. rettighedshavernes mødesalærer m.v. kr. 3.750,00

De under a og b nævne beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor

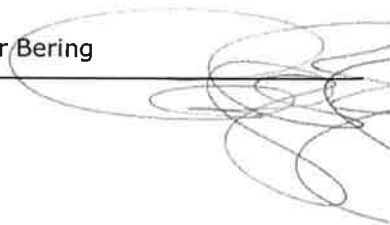
c. restance vedrørende:

- | | | | |
|--|-----|------------|--|
| 1. ejendomsskatter | kr. | 210.730,66 | Ejendomskat 2. rate 2023 samt renter |
| 2. vejbidrag m.v. | kr. | 0,00 | |
| 3. kloakbidrag m.v. | kr. | 0,00 | |
| 4. andre offentlige bidrag | kr. | 231.098,64 | Grundskyld, jf. opgørelse fra Gældsstyrelsen |
| 5. vandafgifter | kr. | 0,00 | |
| 6. brandforsikringsbidrag | kr. | 10.000,00 | Anslået |
| 7. krav i.h.t. leje- eller brandsikringslovgivning | kr. | 0,00 | |
| 8. andet, jfr. specifikation | kr. | 1.000,00 | Befordring panthavere, anslået |

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

Ved et auktionsbud på kr. 15.099.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejeloven §562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. pkt. 7 kr. 6.523.200,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 1. september 2026 af Advokat Christopher Bering

A handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the signature line.

721886 CB/KB

Beskrivelse af ejendommen

Saxovej 1, 3650 Ølstykke

Ejendommen har matr.nr. 4 fu Ølstykke By, Ølstykke. Areal ifølge tingbogen 2.673 m², heraf vej 0 m²

Ejendommen består af et nyopført parkeringshus. Det pågældende parkeringshus har en central placering i det nyere byområde omkring Egedal Station.

Ifølge BBR er parkeringshuset opført i 2025 og består af otte etager. Anlægget har ind- og udkørsel i stueetagen, med trappeopgang samt ramper til op- og nedkørsel i begge ender af bygningen, så der er god adgang mellem de enkelte parkeringsniveauer.

Ifølge BBR udgør det samlede erhvervsareal 9.552 m², mens det bebyggede areal er registreret til 1.194 m². Herudover er der registreret et kælderareal på 1.000 m².

Parkeringsarealerne er fordelt over bygningens etager med varierende antal p-pladser på de enkelte etager.

Parkeringshuset har på nuværende tidspunkt aftale med Clever A/S for så vidt angår ladepladser, men kontrakt med Clever A/S medfølger ikke ved salg på tvangsauktion. Clever A/S' fysiske genstande, der befinder sig på ejendommen, medfølger ikke ved auktionen. Clever A/S er endnu ikke fremkommet med en oversigt.

Det konkursramte selskab har endvidere aftale med Oparko A/S. Den pågældende kontrakt med p-selskabet medfølger ikke ved auktionen, og køber er ikke forpligtet til at indtræde i denne. P-selskabet har fysiske genstande på ejendommen, som ikke medfølger ved auktionen. Oparko A/S er endnu ikke fremkommet med oversigt over deres ejendele.

Der tages forbehold om andre tredjemandsrettigheder.

Der er vedlagt fotos over ejendommen.

Da ejendommen er åben og fri tilgængelig, er det muligt at besigtige denne, uden at der aftales et konkret fremvisningstidspunkt. Ved evt. spørgsmål om ejendommen henvises til rekvirenten, tlf. 86 62 06 00, advokat Ole Thiel – ot@leoniadvokater.dk

721886 CB/KB

Fotos Saxovej 1, 3650 Ølstykke





721886 CB/KB

Advokatpartnerselskab
 Sct. Mathias Gade 96B, 1,
 8800 Viborg
 Tlf. 86 62 06 00
 CVR-nr. 36 03 05 34
 Bank: 7831 1181453
www.leoniadvokater.dk
post@leoniadvokater.dk

OPGØRELSE

Rekvirentens udlæg og omkostninger:

Gebyr auktionsbegæring	kr.	1.500,00
Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Kopiering af salgsopstillinger	kr.	375,00
Statstidende	kr.	187,50
Itvang.dk	kr.	5.000,00
Underskud iht. foreløbigt panthaverregnskab	kr.	224.254,76
Befordring til møde på auktion	kr.	3.486,90

Rekvirentsalæret er foreløbig beregnet i forhold til
 Ejendomsværdi kr. 15.099.000,00, jf. vurdering fra 2019.

Ejendomsværdien og grundværdien er identiske, idet
 der på dette tidspunkt var tale om en ubebygget grund

Ejendomsværdi kr. 15.099.000,00

Grund takst	kr.	60.297,00	
Tillæg for erhvervsejendom	kr.	5.000,00	
I alt	kr.	65.297,00	
Moms	kr.	16.324,25	kr. 81.621,25
I alt			kr. 316.530,41

Måtte der blive budt højere end ovennævnte grundværdi,
 vil rekvirentsalæret blive beregnet i forhold til auktions-
 budet.

Størstebeløbet:

Rekvirentens udlæg og omkostninger	kr.	316.530,41
Rettighedshavers mødesalær	kr.	3.750,00
Restancer forsikring, anslået	kr.	10.000,00
Restancer til Ege Kommune, jf. salgsoptillingen	kr.	210.730,66
Restancer til Gældsstyrelsen, jf. salgsoptillingen	kr.	231.098,64
Befordring til panthavere, anslået	kr.	<u>1.000,00</u>
I alt	kr.	773.109,71

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløbet	kr.	773.109,71
Restancer	kr.	0,00
¼ af hæftelser, der kræves indfriet	kr.	<u>5.750.000,00</u>
I alt	kr.	<u>6.523.109,71</u>

Afrundet til nærmeste hundrede	kr.	<u>6.523.200,00</u>
--------------------------------	-----	---------------------

Tinglysningsafgift ved enfamiliehus, herunder ejerlejlighed og fritidshus beregnes med 0,6% af budsummen + størstebeløbet samt tinglysningsafgift kr. 1.850,00.

Ved andre typer af ejendomme, skal der betales tinglysningsafgift af det højeste beløb af henholdsvis ejendomsværdi eller købesum.

Hertil kommer udgifter til auktionsafgift kr. 1.500,00 samt evt. salær til advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v.

Foreløbigt panthaverregnskab

pr. 01.09.2026

til brug ved 1. auktion - den 6. oktober 2026
Ejendommen beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke
(Egedal City Parkering ApS under konkurs)

Indtægter

Bilag

Oparko:

6	Oparko f.t. Maj 2026	14.708,64	
7	Oparko f.t. Juni 2026	16.940,60	
9	Oparko f.t. Juli 2026	16.154,64	
13	Oparko f.t. August 2026	2.570,40	
			50.374,28
	Indtægter i alt ekskl. moms		50.374,28

Udgifter

Bilag

OK EL:

4	OK el f.t. 21.05.26 - 31.05.26	1.231,05	
10	OK el f.t. Juli 2026	2.806,40	
11	OK el f.t. Juni 2026	3.285,84	
	OK - anslået august	3.200,00	
	OK - anslået september	3.200,00	
	OK - anslået oktober	3.200,00	16.923,29

TDC:

8	TDC ft. 01.07.26 - 30.09.2026	7.005,75	
	TDC Anslået oktober	2.000,00	9.005,75

Diverse udgifter:

12	Realmægleren - besigtigelse og beskrivelse	9.600,00	
14	Rørskov EI - Vicevært - løbende service	37.600,00	
15	Rørskov EI - Etablering af varme i sprinklerrum	10.700,00	
16	Rørskov EI - Årlig service	5.800,00	
	Anslået yderligere vicevært	10.000,00	73.700,00

Salgs- og administrationshonorar inkl. moms	<u>175.000,00</u>
Udgifter i alt	<u>274.629,04</u>
Underskud, der medtages i salgsopstilling	<u><u>-224.254,76</u></u>

Opgørelsen er udarbejdet med forbehold for, at SKAT tolker reglerne vedrørende moms på samme måde, som Leoni Advokater har gjort i nærværende opgørelse.

721886 CB/KB

Advokatpartnerselskab
Sct. Mathias Gade 96B, 1.
8800 Viborg
Tlf. 86 62 06 00
CVR-nr. 36 03 05 34
Bank: 7831 1181453
www.leoniadvokater.dk
post@leoniadvokater.dk

Særlige forhold vedrørende ejendommen Saxovej 1, 3650 Ølstykke

1. Stævning tinglyst den 24. februar 2026 – særlige vilkår – alternativt opråb:

Af tingbogen fremgår, at der den 24. februar 2026 er tinglyst stævning på ejendommen.

Stævningen vedlægges salgsopstillingen, siderne 22 – 33.

Umiddelbart forud for færdiggørelse af salgsopstillingen, er der den 25. august 2026 afsagt udeblivelsesdom i sagen BS-6087/2026-HIL, da konkursboet ikke er indtrådt i retssagen.

Udeblivelsesdom er vedlagt salgsopstillingen, siderne 34 -40.

På tidspunktet for færdiggørelse af salgsopstillingen drøftes det med sagsøgerne, hvorledes den afsagte dom skal fortolkes i forhold til tvangsauktionen.

Det er kurators opfattelse, at enten bortfalder tinglysning af stævningen og retsvirkningen af denne forud for tvangsauktionen, eller også sker der det, at konkursboet anmoder om, at der gennemføres alternativt opråb efter RPL's § 573 stk. 2.

Gennemføres det alternativt opråb, sker der opråb på to budrunder, der har følgende indhold:

Første budrunde indeholder bud på ejendommen med respekt af afsagt udeblivelsesdom.

Anden budrunde indeholder udbud ved at afsagt udeblivelsesdom prioriteringsmæssigt placeres efter gæld, der er etableret pantsat for forud for tinglysning af stævningen, jf. § 573 stk. 2.

Fogedretten skal så forud for buddet kapitalisere værdien af rettigheden, og værdien herefter placeres efter sidste pantesikrede beløb på auktionsdagen.

2. Egedal Kommune – fremsendt påtænkt påbud af 8. juli 2026:

Egedal Kommune har til det konkursramte selskab fremsendt varsling om påbud.

Påbuddet er vedlagt salgsopstillingen – side 41-42.

Kurator har endnu ikke taget stilling til det retlige grundlag for det postulerede påbudsvarsling.

Der redegøres nærmere herfor under auktionen, da der ikke er udstedt påbud endnu.

Tingbogsattest



Udskrevet: 25.06.2026 12:34:28

Ejendom:

Adresse: Saxovej 1
3650 Ølstykke

BFE-nummer: 100134889

Dato: 31.01.2022

Landsejerlav: Ølstykke By, Ølstykke

Matrikelnummer: 0004fu

Areal: 2673 m2

Heraf vej: 0 m2

Matr.nr. notering: Udstykket fra 4h smst 68c01814-016c-4254-978b-0b3d9fd506a4, 40335c79-356c-4bb0-b4c7-bccf4c1ee305

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde

Dato/løbenummer: 28.06.2023-1014939942

Senest påtegnet:

Dato: 24.02.2026 13:34:02

Adkomsthavere:

Navn: Egedal City Parkering ApS

Cvr-nr.: 44026813

Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 50.000.000 DKK

Købesum i alt: 50.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

15.06.2023

.....
Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 20230628-1014939689
Servitut: Servitut

.....
Tillægstekst:

Stævning
Der er tinglyst en stævning

Konkurs
22.05.2026 Meddelelse om konkurs v/ kurator Christopher
Pilgaard Bering

Hæftelser

.....
Dokument:
Dato/løbenummer: 22.05.2023-1014840921
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 23.000.000 DKK
Rentesats: 0 %

.....
Senest påtegnet:
Dato: 04.07.2023 16:16:35

.....
Kreditorer:
Navn: Egedal City Parkering ApS
Cvr-nr.: 44026813

.....
Debitorer:
Navn: Egedal City Parkering ApS
Cvr-nr.: 44026813

.....
Underpant:
Dato/løbenummer: 04.07.2023-1014943937
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 23.000.000 DKK
Underpanthavere: Scope Special Investment ApS
39933039

.....
Dokument:
Dato/løbenummer: 14.10.2024-1016086226
Prioritet: 7

Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 21.500.000 DKK
Rentesats: 12 %

Senest påtegnet:
Dato: 24.03.2026 11:27:30

Kreditorer:
Navn: Egedal City Parkering ApS
Cvr-nr.: 44026813

Debitorer:
Navn: Egedal City Parkering ApS
Cvr-nr.: 44026813

Underpant:
Dato/løbenummer: 14.10.2024-1016086227
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 16.000.000 DKK
Underpanthavere: Jordbanken ApS
39822709

Underpant:
Dato/løbenummer: 24.03.2026-1017587215
Prioritet: 2
Underpantsbeløb: 5.500.000 DKK
Underpanthavere: XL-Byg Brejnholt A/S
14376232

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 25.09.2019-1011192936
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut
Forpligtende aftale om etablering af parkeringspladser på paracel A10 i Egedal by

Også tinglyst på:
Antal: 376

Køb/salg:
Andet

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Færdsel:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn:

Egedal Kommune

Cvr-nr.:

29188386

Dokument:

Dato/løbenummer:

05.08.2020-1012113366

Prioritet:

2

Dokumenttype:

Servitut

Forpligtende aftale om etablering af parkeringspladser på
parcel A10 i Egedal by

Senest påtegnet:

Dato:

12.08.2020 10:59:31

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Færdsel:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn:

Egedal Kommune

Cvr-nr.:

29188386

Dokument:

Dato/løbenummer:

12.04.2022-1013845168

Prioritet:

3

Dokumenttype:

Vedtægter
VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN
STATIONSOMRÅDET - EGEDAL BY

Også tinglyst på:

Antal: 493

Påtaleberettiget:

Navn: Grundejerforeningen Stationsområdet - Egedal By
Cvr-nr.: 41677112

Navn: UNDERGRUNDEJERFORENINGE A9.1
Cvr-nr.: 41526408

Navn: Ejerforeningen Egeparken
Cvr-nr.: 38215892

Navn: UNDERGRUNDEJERFORENINGEN A9.2
Cvr-nr.: 41526432

Navn: Jyske Realkredit A/S
Cvr-nr.: 13409838

Navn: Undergrundejerforeningen A7
Cvr-nr.: 42964530

Navn: Egedal Kommune
Cvr-nr.: 29188386

Landsejerlav: Ølstykke By, Ølstykke
Matrikelnummer: 0004fg

Landsejerlav: Ølstykke By, Ølstykke
Matrikelnummer: 0004fk

Landsejerlav: Ølstykke By, Ølstykke
Matrikelnummer: 0004fl

Landsejerlav: Ølstykke By, Ølstykke
Matrikelnummer: 0004fm

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Ølstykke By, Ølstykke
Matrikelnummer: 0004fo

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Ølstykke By, Ølstykke
Matrikelnummer: 0004fo

Landsejerlav: Ølstykke By, Ølstykke
Matrikelnummer: 0004et

Landsejerlav:
Matrikelnummer: Ølstykke By, Ølstykke
0004ft

Landsejerlav:
Matrikelnummer: Ølstykke By, Ølstykke
0004fu

Landsejerlav:
Matrikelnummer: Ølstykke By, Ølstykke
0004go

Landsejerlav:
Matrikelnummer: Ølstykke By, Ølstykke
0004h

Ejendomstype:
Landsejerlav:
Matrikelnummer: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Ølstykke By, Ølstykke
0004fx

Landsejerlav:
Matrikelnummer: Ølstykke By, Ølstykke
0001b

Landsejerlav:
Matrikelnummer: Ølstykke By, Ølstykke
0004fp

Dokument:
Dato/løbenummer: 28.06.2023-1014939689
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut
Deklaration For transformerstation i rum til rådighed og kabler

Tekniske anlæg:
El: ledninger og tekniske anlæg

Påtaleberettiget:
Navn: Radius Elnet A/S
Cvr-nr.: 29915458

Dokument:
Dato/løbenummer: 04.07.2023-1014944484
Prioritet: 6
Dokumenttype: Salgs- og Pantsætningsforbud
Salgs- og Pantsætningsforbud

Påtaleberettiget:
Navn: Scope Special Investment ApS

Cvr-nr.:

39933039

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 15.099.000 DKK

Grundværdi: 15.099.000 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0240

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 016379



Stævning

den 6. februar 2026

Retten i Hillerød, sagsnr. BS-6087/2026-HIL

Sagsøger NSF IV Denmark Advisory ApS
(advokat Tobias Vinnes-Weibel)
og

Sagsøger NSF IV Egedal 1 Holding ApS
(advokat Tobias Vinnes-Weibel)
og

Sagsøger NSF IV Living Egedal II ApS
(advokat Tobias Vinnes-Weibel)
og

Sagsøger Egedal Resi I ApS
(advokat Tobias Vinnes-Weibel)
og

Sagsøger Egedal Resi II ApS
(advokat Tobias Vinnes-Weibel)
og

Sagsøger Egedal Resi III ApS
(advokat Tobias Vinnes-Weibel)
og

Sagsøger Egedal Village II A 8.1 ApS
(advokat Tobias Vinnes-Weibel)
og

Sagsøger Egedal Village II A 8.2 ApS
(advokat Tobias Vinnes-Weibel)

anlægger sag mod

Sagsøgte Egedal City Parkering ApS
(advokat Nicolai Bo Sørensen)

Sagsøgers påstand

Principalt nedlægges følgende sideordnede påstande:

1.1 Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at Egedal Resi I ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 36 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.

1.2 Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at Egedal Resi II ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 93 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.

1.3 Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at Egedal Resi III ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 14 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.

1.4 Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at Egedal Village II A 8.1 ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 52 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.

1.5 Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at Egedal Village II A 8.2 ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 78 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.

1.6 Egedal City Parkering ApS skal medvirke til, at der tinglyses en servitut, der lever op til tinglysningslovens § 10, på ejendommen beliggende på matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, hvorefter den konkrete berettigede sagsøger i henhold til påstand 1.1, 1.2,

1.3, 1.4 og 1.5 har en vederlagsfri brugsret til det konkrete antal parkeringspladser i henhold til påstand 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 og 1.5.

Subsidiært nedlægges følgende påstand:

1.7 Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at NSF IV Denmark Advisory ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 273 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.

Mere subsidiært nedlægges følgende sideordnede påstande:

1.8 Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at NSF IV Egedal 1 Holding ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 143 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.

1.9 Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at NSF IV Denmark Advisory ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 52 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.

1.10 Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at NSF IV Living Egedal II ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 78 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.

Sagsbeskrivelse

Sagstype: Almindelig civil sag

Sagsemner: Aftaler, Fast ejendom og pant, Sager med en værdi over 1 mio kr.

Kort beskrivelse af sagen: Sagen drejer sig om, hvorvidt sagsøgerne har en vederlagsfri brugsret til 273 parkeringspladser i

parkeringshuset beliggende på sagsøgte ejendom, samt om sagsøgte er forpligtet til at anerkende og tåle denne

rettighed.

Sagsøgers sagsfremstilling og synspunkter:

Se eventuelt supplerende processkrift med følgende navn: Suppl. sagsoplysninger

Sagsøgers forslag til sagens behandling

Sagsøger anmoder om retsmægling: Nej

Sagsøger anmoder om, at sagen behandles af 3 dommere: Nej

Sagsøger anmoder om, at sagen behandles under medvirken af sagkyndige eller boligdommere: Nej

Sagsøger anmoder om syn og skøn: Nej

Se eventuelt supplerende dokument med følgende navn:

Sagsøger anmoder om en erklæring eller oplysninger fra en sagkyndig eller offentlig myndighed: Nej

Se eventuelt supplerende dokument med følgende navn:

Sagsøger oplyser i øvrigt:

Værneting, værdi og retsafgift

Sagen anlægges ved Retten i Hillerød.

Sagen vedrører ejendommen matr.nr. 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke. Sagen anlægges derfor ved Retten i Hillerød i medfør af retsplejelovens § 241.

Sagsøger oplyser sagens værdi til 9.000.000,00 kr. og retsafgiften til 1.500,00 kr.

Oplysninger om sagsøger

Sagsøger NSF IV Denmark Advisory ApS
40850279
Southamptongade 4, 2150 Nordhavn
NSF IV Denmark Advisory ApS er momsregistreret
E-mailadresse:
Telefonnummer:
Mobiltelefonnummer:
Alternativ adresse:
Supplerende kontaktoplysninger:
Referencenummer:

Partsrepræsentant:
advokat Tobias Vinnes-Weibel
Cvr-nr.: 33039018
Alexandriagade 8, 2150 Nordhavn
E-mailadresse: tobias.vinnes-weibel@accura.dk
Telefonnummer: 39452800
Mobiltelefonnummer:
Alternativ adresse:
Supplerende kontaktoplysninger:
Referencenummer: 1063836

Sagsøger NSF IV Egedal 1 Holding ApS
41681594
Southamptongade 4, 2150 Nordhavn
NSF IV Egedal 1 Holding ApS er momsregistreret
E-mailadresse:
Telefonnummer:
Mobiltelefonnummer:
Alternativ adresse:
Supplerende kontaktoplysninger:
Referencenummer:

Partsrepræsentant:
advokat Tobias Vinnes-Weibel
Cvr-nr.: 33039018
Alexandriagade 8, 2150 Nordhavn
E-mailadresse: tobias.vinnes-weibel@accura.dk
Telefonnummer: 39452800
Mobiltelefonnummer:

Alternativ adresse:
Supplerende kontaktoplysninger:
Referencenummer: 1063836

Sagsøger NSF IV Living Egedal II ApS
43390759
Southamptongade 4, 2150 Nordhavn
NSF IV Living Egedal II ApS er momsregistreret
E-mailadresse:
Telefonnummer:
Mobiltelefonnummer:
Alternativ adresse:
Supplerende kontaktoplysninger:
Referencenummer:

Partsrepræsentant:
advokat Tobias Vinnes-Weibel
Cvr-nr.: 33039018
Alexandriagade 8, 2150 Nordhavn
E-mailadresse: tobias.vinnes-weibel@accura.dk
Telefonnummer: 39452800
Mobiltelefonnummer:
Alternativ adresse:
Supplerende kontaktoplysninger:
Referencenummer: 1063836

Sagsøger Egedal Resi I ApS
41165057
Southamptongade 4, 2150 Nordhavn
Egedal Resi I ApS er momsregistreret
E-mailadresse:
Telefonnummer:
Mobiltelefonnummer:
Alternativ adresse:
Supplerende kontaktoplysninger:
Referencenummer:

Partsrepræsentant:
advokat Tobias Vinnes-Weibel
Cvr-nr.: 33039018

Alexandriagade 8, 2150 Nordhavn
E-mailadresse: tobias.vinnes-weibel@accura.dk
Telefonnummer: 39452800
Mobiltelefonnummer:
Alternativ adresse:
Supplerende kontaktoplysninger:
Referencenummer: 1063836

Sagsøger Egedal Resi II ApS
41165340
Southamptongade 4, 2150 Nordhavn
Egedal Resi II ApS er momsregistreret
E-mailadresse:
Telefonnummer:
Mobiltelefonnummer:
Alternativ adresse:
Supplerende kontaktoplysninger:
Referencenummer:

Partsrepræsentant:
advokat Tobias Vinnes-Weibel
Cvr-nr.: 33039018
Alexandriagade 8, 2150 Nordhavn
E-mailadresse: tobias.vinnes-weibel@accura.dk
Telefonnummer: 39452800
Mobiltelefonnummer:
Alternativ adresse:
Supplerende kontaktoplysninger:
Referencenummer: 1063836

Sagsøger Egedal Resi III ApS
41165375
Southamptongade 4, 2150 Nordhavn
Egedal Resi III ApS er momsregistreret
E-mailadresse:
Telefonnummer:
Mobiltelefonnummer:
Alternativ adresse:
Supplerende kontaktoplysninger:
Referencenummer:

Partsrepræsentant:
advokat Tobias Vinnes-Weibel
Cvr-nr.: 33039018
Alexandriagade 8, 2150 Nordhavn
E-mailadresse: tobias.vinnes-weibel@accura.dk
Telefonnummer: 39452800
Mobiltelefonnummer:
Alternativ adresse:
Supplerende kontaktoplysninger:
Referencenummer: 1063836

Sagsøger Egedal Village II A 8.1 ApS
41495588
Southamptongade 4, 2150 Nordhavn
Egedal Village II A 8.1 ApS er momsregistreret
E-mailadresse:
Telefonnummer:
Mobiltelefonnummer:
Alternativ adresse:
Supplerende kontaktoplysninger:
Referencenummer:

Partsrepræsentant:
advokat Tobias Vinnes-Weibel
Cvr-nr.: 33039018
Alexandriagade 8, 2150 Nordhavn
E-mailadresse: tobias.vinnes-weibel@accura.dk
Telefonnummer: 39452800
Mobiltelefonnummer:
Alternativ adresse:
Supplerende kontaktoplysninger:
Referencenummer: 1063836

Sagsøger Egedal Village II A 8.2 ApS
41496088
Southamptongade 4, 2150 Nordhavn
Egedal Village II A 8.2 ApS er momsregistreret
E-mailadresse:
Telefonnummer:
Mobiltelefonnummer:
Alternativ adresse:

Supplerende kontaktoplysninger:
Referencenummer:

Partsrepræsentant:
advokat Tobias Vinnes-Weibel
Cvr-nr.: 33039018
Alexandriagade 8, 2150 Nordhavn
E-mailadresse: tobias.vinnes-weibel@accura.dk
Telefonnummer: 39452800
Mobiltelefonnummer:
Alternativ adresse:
Supplerende kontaktoplysninger:
Referencenummer: 1063836

Sagsøgers oplysninger om sagsøgte

Sagsøgte Egedal City Parkering ApS
44026813
Thorsvej 6, 8800 Viborg
E-mailadresse:
Telefonnummer:
Mobiltelefonnummer:
Alternativ adresse:
Supplerende kontaktoplysninger:
Referencenummer:

Partsrepræsentant:
advokat Nicolai Bo Sørensen
Cvr-nr.: 37310085
Philip Heymans Alle 7, 2900 Hellerup
E-mailadresse: sikkerpost@dahlilaw.dk
Telefonnummer: 88919191
Mobiltelefonnummer:
Alternativ adresse:
Supplerende kontaktoplysninger:
Referencenummer:

Sagsøgers bilag

Nr.	Titel	Dokumentdato
1	Bilag 1 - Anpartsoverdragelsesaftale mellem 2E og NFS af 20. januar 2020 (matr.nr. 4fr, 4fs og 4fv)	20. januar 2020
2	Bilag 2 - Anpartsoverdragelsesaftale mellem 2E og NFS af 20. januar 2020 (matr.nr. 4fq, 4fs og 4fv)	20. januar 2020
3	Bilag 3 - Anpartsoverdragelsesaftale mellem 2E og NFS af 20. januar 2020 (matr.nr. 4fr og 4fq)	20. januar 2020
4	Bilag 4 - CVR-udskrift for TSG Group AS	6. februar 2026
5	Bilag 5 - CVR-udskrift for Selskabet af 1_2 2019 ApS	6. februar 2026
6	Bilag 6 - Anpartsoverdragelsesaftale mellem 2E og NFS af 22. juni 2020 (matr.nr. 4fx)	22. juni 2020
7	Bilag 7 - Anpartsoverdragelsesaftale mellem 2E og NFS af 22. juni 2020 (matr.nr. 4fr)	22. juni 2020
8	Bilag 8 - CVR-udskrift for K_S BS E 2021	6. februar 2026
9	Bilag 9 - CVR-udskrift for Projekt Egedal By A_S	6. februar 2026

10	Bilag 10 - Servitut med dato_løbenummer 25.09.2019-1011192936	25. september 2019
11	Bilag 11 - Tillæg anpartsoverdragelse vedrørende matr.nr. 4fx	6. februar 2026
12	Bilag 12 - Tillæg anpartsoverdragelse vedrørende matr.nr. 4fr	6. februar 2026
13	Bilag 13 - CVR-udskrift for Byggeselskab E Holding I-II ApS	6. februar 2026
14	Bilag 14 - CVR-udskrift for Byggeselskab Resi II-III Holding ApS	6. februar 2026
15	Bilag 15 - Closing Memorandum af 15. oktober 2020 vedrørende Egedal Resi I ApS	15. oktober 2020
16	Bilag 16 - Closing Memorandum af 23. april 2021 vedrørende Egedal Resi II ApS	23. april 2021
17	Bilag 17 - Closing Memorandum af 17. august 2021 vedrørende Egedal Resi III ApS	17. august 2021
18	Bilag 18 - Closing Memorandum af 15. juli 2022 vedrørende Egedal Village II A 8.1 ApS	15. juli 2022
19	Bilag 19 - Closing Memorandum af 15. november 2022 vedrørende Egedal Village II A 8.2 ApS	15. november 2022

20	Bilag 20 - Mailbrev af 7. marts 2023 vedrørende Egedal Village II A8.1 ApS	7. marts 2023
21	Bilag 21 - Mailbrev af 7. marts 2023 vedrørende Egedal Resi II ApS	7. marts 2023
22	Bilag 22 - Mailbrev af 7. marts 2023 vedrørende Egedal Village II A8.2 ApS	7. marts 2023
23	Bilag 23 - Mailbrev af 7. marts 2023 vedrørende Egedal Resi III ApS	7. marts 2023
24	Bilag 24 - Endeligt skøde af 28. juni 2023 for matr.nr. 4fu	28. juni 2023
25	Bilag 25 - CVR-udskrift for Egedal City Parkering ApS	6. februar 2026
26	Bilag 26 - CVR-udskrift for Philip Sandborg Holding ApS	6. februar 2026
27	Bilag 27 - Udskrift fra Statstidende vedrørende TSG Group AS	6. februar 2026
28	Bilag 28 - E-mailkorrespondance mellem Jens Fahlberg_ Philip Sandborg og NREP	6. februar 2026
29	Bilag 29 - E-mail af 20. januar 2026 fra advokat Nicolai B. Sørensen til NREP	20. januar 2026



RETTEEN I HILLERØD DOM

afsagt den 25. august 2026

Sag BS-6087/2026-HIL

NSF IV Denmark Advisory ApS
(advokat Tobias Vinnes-Weibel)

og

NSF IV Egedal 1 Holding ApS
(advokat Tobias Vinnes-Weibel)

og

NSF IV Living Egedal II ApS
(advokat Tobias Vinnes-Weibel)

og

Egedal Resi I ApS
(advokat Tobias Vinnes-Weibel)

og

Egedal Resi II ApS
(advokat Tobias Vinnes-Weibel)

og

Egedal Resi III ApS
(advokat Tobias Vinnes-Weibel)

og

Egedal Village II A 8.1 ApS
(advokat Tobias Vinnes-Weibel)

og

Egedal Village II A 8.2 ApS
(advokat Tobias Vinnes-Weibel)

mod

Egedal City Parkering ApS (under konkurs)
(Kurator advokat Christoffer Bering)

Denne afgørelse er truffet af dommer Kristian Lind Jensen.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 6. februar 2026.

NSF IV Denmark Advisory ApS har nedlagt følgende påstande:

Principalpalt nedlægges følgende sideordnede påstande:

- 1.1 Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at Egedal Resi I ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 36 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.
- 1.2 Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at Egedal Resi II ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 93 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.
- 1.3 Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at Egedal Resi III ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 14 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.
- 1.4 Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at Egedal Village II A 8.1 ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 52 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.

- 1.5 Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at Egedal Village II A 8.2 ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 78 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.
- 1.6 Egedal City Parkering ApS skal medvirke til, at der tinglyses en servitut, der lever op til tinglysningslovens § 10, på ejendommen beliggende på matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, hvorefter den konkret berettigede sagsøger i henhold til påstand 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 og 1.5 har en vederlagsfri brugsret til det konkrete antal parkeringspladser i henhold til påstand 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 og 1.5.

Subsidiært nedlægges følgende påstande:

- 1.7 Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at NSF IV Denmark Advisory ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 273 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.

Mere subsidiært nedlægges følgende sideordnede påstande:

- 1.8 Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at NSF IV Egedal 1 Holding ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 143 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.
- 1.9 Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at NSF IV Denmark Advisory ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 52 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.
- 1.10 Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at NSF IV Living Egedal II ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 78 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.

Sagen drejer sig om, vederlagsfri brugsret til 273 parkeringspladser i et parkeringshus beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.

Egedal City Parkering ApS er taget under konkursbehandling den 21. maj 2026 og advokat Christoffer Bering er udpeget som kurator.

Advokat Christoffer Bering har den 7. august 2026 meddelt, at konkursboet ikke ønsker at indtræde i sagen.

Rettens begrundelse og resultat

Da Egedal City Parkering ApS er taget under konkursbehandling, og kurator har oplyst, at konkursboet ikke ønsker at indtræde i sagen, afsiges der dom efter sagsøgernes principale påstande.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, der er oplyst til 9.000.000 kr., forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 137.000,00 kr. og af retsafgift med 1.500,00 kr., i alt 138.500,00 kr. Sagsøgerne er momsregistreret.

THI KENDES FOR RET:

Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at Egedal Resi I ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 36 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.

Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at Egedal Resi II ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 93 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.

Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at Egedal Resi III ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 14 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.

Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at Egedal Village II A 8.1 ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 52 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.

Egedal City Parkering ApS skal anerkende, at Egedal Village II A 8.2 ApS har en vederlagsfri, permanent brugsret til 78 parkeringspladser i parkeringshuset på ejendommen matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke.

Egedal City Parkering ApS skal medvirke til, at der tinglyses en servitut, der lever op til tinglysningslovens § 10, på ejendommen beliggende på matrikel 4fu, Ølstykke By, Ølstykke, hvorefter den konkret berettigede sagsøger i henhold til

påstand 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 og 1.5 har en vederlagsfri brugsret til det konkrete antal parkeringspladser i henhold til påstand 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 og 1.5.

Egedal City Parkering ApS skal til NSF IV Denmark Advisory ApS betale sagsomkostninger med 138.500,00 kr.

Beløbet skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.



Vejledning

Retten har afsagt dom i sagen.

Den, der er dømt som udeblevet, kan søge om at få sagen genoptaget på min-retssag.dk ved at indlevere en meddelelse til retten.

Fristen for at søge om genoptagelse er **4 uger** fra dommens dato. Retten kan undtagelsesvist genoptage sagen, hvis anmodningen bliver indleveret senere end 4 uger fra afgørelsen, men inden der er gået et år. Retten kan kræve, at den, der anmoder om genoptagelse, stiller sikkerhed for sagsomkostningerne.

Du kan normalt ikke anke (klage over) dommen.

Du kan læse mere på domstol.dk.

Publiceret til portalen d. 25-08-2026 kl. 13:43

Modtagere: Sagsøger Egedal Resi II ApS, Sagsøger NSF IV Living Egedal II ApS, Sagsøger Egedal Resi I ApS, Sagsøger Egedal Resi III ApS, Øvrige Advokat, kurator Christopher Bering, Sagsøger NSF IV Denmark Advisory ApS, Sagsøgte Egedal City Parkering ApS (under konkurs), Sagsøger Egedal Village II A 8.2 ApS, Advokat (L) Tobias Vinnes-Weibel, Sagsøger NSF IV Egedal 1 Holding ApS, Sagsøger Egedal Village II A 8.1 ApS

Egedal City Parkering ApS
(under konkursbehandling)
Advokat Christopher Pilgaard Bering
Sct. Margrethe Vej 21
8800 Viborg

På tænkt Påbud - Oprettelse af offentligt tilgængelige pladser

Hermed fremsende på tænkt påbud vedrørende P-huset på Saxovej 1, 3650 Ølstykke i partshøring. De bedes fremsende eventuelle bemærkninger senest den 10. august 2026.

Resultat

Egedal Kommune på tænker at give Dem påbud om at nedtage den nuværende skiltning i P-huset, så de 40 p-pladser gøres gratis tilgængelige. Skiltningen skal være nedtaget senest 30 kalenderdage regnet fra udstedelsen af det endelige påbud.

Begrundelse

Vi har lagt afgørende vægt på, at De ikke har opfyldt vilkårene i byggetilladelsen til opførelse af P-huset.

Vi har herunder lagt vægt på, at vilkåret om de 40 pladser indgår i den samlede byplanlægning for Egedal Stations By og dermed er af væsentlig betydning for kommunens samlede parkeringsstrategi i området.

Sagsoplysninger

De står som ejer af P-huset beliggende Saxovej 1, 3650 Ølstykke. Kommunen udstedte den 7. juli 2022 byggetilladelse til opførelse af P-huset, hvoraf eksplicit fremgår, at der skal etableres 42 offentligt tilgængelige p-pladser i gadeniveau. Byggetilladelsen vedlægges. Kravet blev efterfølgende sænket til 40 efter aftale mellem bygherren og kommunen.

Kommunen udstedte den 24. november 2025 ibrugtagningstilladelse til P-huset. Tilladelsen vedlægges. Ved et fysisk tilsyn ultimo januar 2026 konstaterede kommunen, at de 40 gratis tilgængelige pladser ikke var oprettet. Kommunen skrev derefter til ejeren og bad denne bringe forholdet i orden. Den 25. februar 2026 anerkendte ejeren kommunens krav. Korrespondancen vedlægges.

Kommunen har ved fysisk tilsyn den 25. juni 2026 konstateret, at forholdet ikke er bragt i orden. På den baggrund skal kommunen bede Dem nedtage den nuværende skiltning i overensstemmelse med den tidligere ejers accept således, at de 40 pladser gøres gratis tilgængelige.

Den 8. juli 2026

Sagsnr.: 26/2263

Dok. nr.: 10

Poul Kroglund Jensen

Direkte tlf.: 72597260

E-mail:

Byggesag@egekom.dk

Egedal Rådhus

Dronning Dagmars vej 200

3650 Ølstykke

Mail: kommune@egekom.dk

Web: www.egedalkommune.dk

Ekspeditionstid:

Mandag 08.00-14.00

Tirsdag 10.00-14.00

Onsdag Lukket

Torsdag 10.00-17.30

Fredag 10.00-12.00

Rådhuset har åbent:

Mandag - Torsdag 08.00-19.00

Fredag 08.00-14.00

Vejledning

Påbuddet vil blive tinglyst på ejendommen. Vi har besluttet ikke at opkræve Dem tinglysningsomkostningerne. De er under konkursbehandling, og kommunen må således antage, at p-huset vil blive søgt afsat til anden side. For at sikre kommunens krav vil påbuddet derfor blive tinglyst på ejendommen.

For en god ordens skyld bemærkes, at ibrugtagningstilladelsen er udstedt under forudsætning af, at vilkårene i den bagvedliggende byggetilladelse er opfyldt.

Retsregler

Påbuddet er udstedt i medfør af jf. Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2023 (Byggeloven).

Det følger af § 16 C, stk. 2, at kommunalbestyrelsen påser, at påbud efter loven eller regler fastsat i medfør heraf efterkommes, og at vilkår fastsat i tilladelser eller dispensationer, som er meddelt af kommunalbestyrelsen, overholdes.

Det følger af § 16 C, stk. 3, at kommunen har en håndhævelsespligt, altså en pligt til at søge forholdet lovliggjort, medmindre det er af ganske underordnet betydning.

Det følger af § 16 C, stk. 5, at kommunalbestyrelsen kan lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen på ejerens bekostning.

Det følger af § 17, at det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige forhold, som er i strid med denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter. Kommunalbestyrelsen påser, at forpligtelsen overholdes, og kan udstede påbud om overholdelse af loven.

Partshøringen sker jf. Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 (Forvaltningsloven). Partshøringen sker jf. § 19, stk. 1, da kommunen antager, at der er oplysninger knyttet til påbuddet, De ikke er bekendt med.

Klagevejledning

Hvis De ønsker at klage over påbuddet, skal De rette henvendelse til Byggeklaageenheden ved Nævnenes Hus. Social- og Boligstyrelsen. Klagen kan sendes via mail til byg@naevneneshus.dk, eller via klageportalen på Nævnenes Hus' hjemmeside.

Med venlig hilsen

Poul Krogslund Jensen
Byggesagsbehandler
Byplan og Byggesag
By, teknik og miljø

Amalie Dyrland Dombernowsky
Afdelingsleder af Byplan og Byggesag
Byplan og Byggesag
By, teknik og miljø



Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

telefon: 72221616
vurdst.dk

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

Egedal City Parkering ApS
Beddingen 11
9000 Aalborg

Beliggenhedskommune: **Egedal**
BFE-nummer: **100134889**
Kommune-ejendomsnr: **240-16379**
Ejendommens beliggenhedsadresse:
Saxovej 1, 3650 Ølstykke

Beregningsdato: **26.02.2026**

Ejendomsskattebillet for 2026

Erhvervsejendomme og øvrige ejendomme*

(*ejendomme med almennyttige boliger, andelsboliger, boliger med 3-6 lejligheder, ubebyggede grunde m.v.)

Grundlag for beregning af ejendommens beskatning

Grundværdi	35.266.000,00 kr.
Skattepligtig grundværdi	28.212.800,00 kr.

Grundskyld

Grundskyld beregnet uden stigningsbegrænsning	8,800 ‰ af 28.212.800 kr.	248.272,64 kr.
Grundskyld beregnet med stigningsbegrænsning		248.272,64 kr.

Rate (rate periode)	Forfaldsdato	Sidste rettidige indbetalingsdato	Ratebeløb
1 01.01.2026 - 30.06.2026	01.05.2026	01.05.2026	124.136,32 kr.
2 01.07.2026 - 31.12.2026	01.10.2026	01.10.2026	124.136,32 kr.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr. Ved manglende indbetaling kan beløbet overgives til inddrivelse.

+71 < 000000440268134 +83014296 <

Du kan også tilmelde betalingen til Betalingsservice på www.skat.dk/ejendomsskat-bs

Vigtigt, inden du betaler denne opkrævning!

Du skal betale denne opkrævning, fordi du ejer en ejendom, hvor skatten opkræves via Skattekontoen. Betal tidligst 5 dage før fristen – ellers bliver beløbet udbetalt igen til din NemKonto eller brugt til andre beløb, du skylder. Tilmeld betalingen til Betalingsservice, så sker den automatisk og til tiden. Læs mere i de vedhæftede bilag, og hold dig orienteret om betaling på www.skat.dk/ejendomsskat

Sådan behandler vi personoplysninger

Du kan læse om, hvordan vi behandler personoplysninger, på vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik. For virksomheder er privatlivspolitikken dog kun relevant for enkeltmandsvirksomheder.

Adm. og Servicestyrelsen, Nykøbingvej 76, Bygn. 45, 4990 Sakskøbing

 Egedal City Parkering ApS
 Beddingen 11
 9000 Aalborg

 Beliggenhedskommune: **Egedal**
 BFE-nummer: **100134889**
 Kommune-ejendomsnr: **240-16379**
 Ejendommens beliggenhedsadresse:
Saxovej 1, 3650 Ølstykke

 Beregningsdato: **26.02.2026**

Sådan er grundskylden beregnet for din ejendom uden stigningsbegrænsning

Grundværdi		35.266.000,00 kr.
Skattepligtig grundværdi		35.266.000,00 kr.
Forsigtighedsprincip	-20,00 %	
Skattepligtig grundværdi efter forsigtighedsprincip		28.212.800,00 kr.
Promille for grundskyld	8,800 ‰	
Grundskyld for 2026 uden stigningsbegrænsning	8,800 ‰ af 28.212.800 kr.	248.272,64 kr.
Grundskyld 2026 uden stigningsbegrænsning		248.272,64 kr.

Sådan er grundskylden beregnet for din ejendom med stigningsbegrænsning

Grundskyld 2026 uden stigningsbegrænsning		248.272,64 kr.
Reguleringsprocent for stigningsbegrænsning	4,75 %	
Regulering	4,75 % af 248.273 kr.	11.792,95 kr.
Grundskyld for 2025		246.301,44 kr.
Grundskyld for 2025 plus regulering	246.301,44 + 11.792,95	258.094,39 kr.
Grundskyld 2026 med stigningsbegrænsning	Min 248.272,64 og 258.094,39	248.272,64 kr.

Sådan behandler vi personoplysninger

Du kan læse om, hvordan vi behandler personoplysninger, på [Vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik](https://vurderingsportalen.dk/privatlivspolitik).
 For virksomheder er privatlivspolitikken dog kun relevant for enkeltmandsvirksomheder.

**Egedal Kommune**

Byplan & Byggesag

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Egedal Kommune, Byplan & Byggesag
Dronning Dagmars Vej 200, 3650 Ølstykke

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100134889

Udskriftsdato: 02.07.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: BBR@egekom.dk eller tlf. 72 59 60 00.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 100134889

BBR-adresse: Saxovej 1 (vejkode 1102), 3650 Ølstykke

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 240-16379

Oplysninger om grund

Adresse: Saxovej 1, 3650 Ølstykke

Grundens areal: 2673 m²

Matrikelnummer: 4fu, Ejerlavsnavn: Ølstykke By, Ølstykke (ejerlavskode 90753)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand (kode 6)

Bygninger tilknyttet grund**Bygning 1**

Bygningens anvendelse: Bygning til parkering- og transportanlæg (kode 313)

Opførelsesår: 2025

Antal etager: 8

Beliggenhed

Adresse: Saxovej 1, 3650 Ølstykke

Matrikelnummer: 4fu, Ejerlavsnavn: Ølstykke By, Ølstykke (ejerlavskode 90753)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Materialer

Ydervægsmateriale: Betonelementer (kode 6)

Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	9552 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	9552 m ²
Kælderens areal:	1000 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	1194 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Saxovej 1**

Enhedens anvendelse: Enhed til parkerings- og transportanlæg (kode 313)

Enhedens samlede areal:	9552 m ²
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²
heraf Enhedens erhvervsareal:	9552 m ²

Kort til BBR-meddelelsen

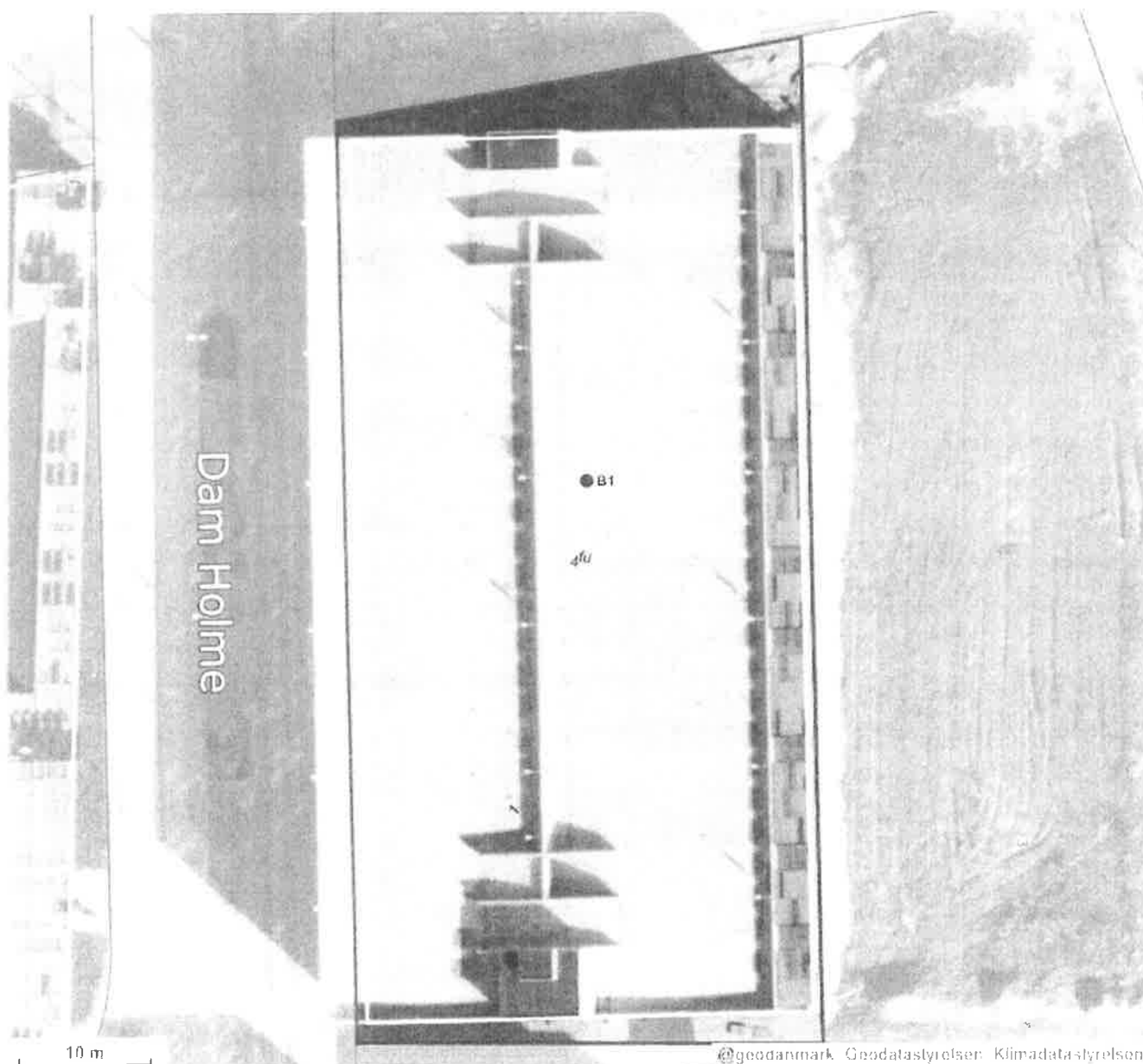
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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 selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Saxovej 1, 3650
Ølstykke

Rapport købt 02/07 2026

Rapport færdig 02/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

For ejendommen Saxovej 1, 3650 Ølstykke

Ejendommens adresse.....	Saxovej 1, 3650 Ølstykke
Kommune.....	Egedal Kommune
Ejendomstype.....	Ubebygget areal (ikke landbrugsareal), forskelsværdi max. 10%
Ejerforhold.....	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	2673 m ²
Samlet bebygget areal.....	1194 m ²
Samlet boligareal.....	0 m ²
Samlet erhvervsareal.....	9552 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

100134889

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 4fu, Ølstykke By, Ølstykke

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 ejendomsdataberapporter](#) 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

Saxovej 1, 3650

Ølstykke

Rapport købt 02/07 2026

Rapport færdig 02/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

Indhold

Resumé	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen	9
Energimærkning	9
Tilstandsrapport	9
Elinstallationsrapport	10
Byggesag	10
Byggeskadeforsikring	11
Olietanke	12
Fredede bygninger	12
Bevaringsværdi	13
Flexboligtilladelse	13
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi	15
Ejendomsskat	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	16
Huslejenævnsager	17
Planer	19
Zonestatus	19
Lokalplaner	19
Landzonetilladelser	20
Kommuneplaner	20
Spildevandsplaner	24
Varmeplaner	26
Varmeforsyning	26
Vejforsyning	27
Vejdirektoratets projekter	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	29
Råstofplaner	30
Spildevand og drikkevand	32
Aktuelle afløbsforhold	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen	32
Medlemskab af spildevandsforsyning	33
Aktuel vandforsyning	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	34
Jordforurening	36
Jordforureningsattest	36
Kortlagt jordforurening	36
Områdeklassificering	37

Påbud iht. jordforureningsloven.....	37
Natur, skov og landbrug.....	38
Fredskov.....	38
Majoratsskov.....	38
Beskyttet natur.....	39
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	40
Landbrugspligt.....	41
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	42
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	42
Beskyttede sten- og jorddiger.....	43
Skovbyggelinjer.....	43
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	44
Kirkebyggelinjer.....	44
Klitfredningslinje.....	45
Strandbeskyttelseslinje.....	45
Om ejendomsdatarapporten.....	47

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Jordforureningsattest_100134889
 - BBR-meddelelse - 100134889 - Egedal Kommune
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Saxovej 1, 3650
Ølstykke

Rapport købt 02/07 2026

Rapport færdig 02/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 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. 2. juli 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. 2. juli 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. 2. juli 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 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. 2. juli 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 2. juli 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. 2. juli 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningsskæbet 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. 2. juli 2026

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

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 2. juli 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. 2. juli 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 2. juli 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. 2. juli 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 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. 2. juli 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 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. 2. juli 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 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. 2. juli 2026
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 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. 2. juli 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. 2. juli 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Saxovej 1, 3650
Ølstykke

Rapport købt 02/07 2026

Rapport færdig 02/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (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. 2. juli 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 100134889 - Egedal Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100134889

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

Web.....

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
 Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
 Telefonnummer..... 33732000
 Email..... mo@erst.dk
 Web.....

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
 Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
 Telefonnummer..... 33732000
 Email..... mo@erst.dk
 Web.....

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. 2. juli 2026

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100134889

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. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 100134889

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 sløjfningssterminer 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.....   

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. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100134889

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Saxovej 1, 3650
Ølstykke

Rapport købt 02/07 2026

Rapport færdig 02/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for arene 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.

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 fratrasket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Vurderingsejendom - Egedal Kommune

BFE-nr. 100134889
 VurderingsejendomID 2340446
 Vurderingsår 2025
 Vurderingsoprettelsesdato 02-01-2025
 Vurderingskategori Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
 Vurderingstype Foreløbig
 Indkomstår 2026
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 100134889

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 100134889

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

Beskatningsgrundlag 2,82 kr.
 Kommunepromille 8,8 ‰
 Beløb 248.272,54 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 100134889

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

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt) 246.301,44 kr.
 Reguleringssats 4,75 %
 Reguleret grundskyldsbetrag 258.094,39 kr.
 Reguleringss betrag 11.792,95 kr.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 100134889

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen
 Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
 Telefonnummer 72221616
 Web www.vurderingsstyrelsen.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsskud på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsskud og/eller et tillægsskud. 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. 2. juli 2026

BFE-nr. 100134889
 Samlet indefrysningsbeløb 0 kr
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 100134889

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen
 Adresse Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
 Telefonnummer 72221616
 Web

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Web.....



EJENDOMS DATA RAPPORT

Saxovej 1, 3650
Ølstykke

Rapport købt 02/07 2026

Rapport færdig 02/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 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. 2. juli 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. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

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. 2. juli 2026

Plan - Egedal By - Stationsområdet

Planens navn.....Egedal By - Stationsområdet

Plannummer.....70

Dato for offentliggørelse af planforslag.....30-11-2022

Dato for vedtagelse af plan.....31-05-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan.....06-06-2023

Dato for start af offentliggørelsesperioden.....20-12-2022

Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....24-01-2023

Generel anvendelse.....	Centerområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Zonestatus.....	Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent.....	150 %
Maksimal bygningshøjde.....	24 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	2
Link til plandokument.....	
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?.....	Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke	

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: Anvendelsespecifikke 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. 2. juli 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025
 Kommune..... Egedal
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-07-2025
 Link til plandokument..... [Link til plandokument](#)
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Plan - Egedal By - Stationsområdet

Planens navn..... Egedal By - Stationsområdet
 Plannummer..... C-5
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11484703
 Navn på plandistrikt..... Stenløse-Ølstykke
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-07-2025
 Generel anvendelse..... Centerområde

Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	200 %
Maksimalt antal etager.....	6
Maksimal bygningshøjde.....	24 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	2
Notat om generel anvendelse..... Anvendes til centerformål med boliger, kontor- og serviceerhverv, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige formål f.eks. uddannelsesinstitutioner, sundhedsinstitutioner, kulturelle institutioner. Derudover kan der indpasses nærrecreative områder, mindre sports- og idrætsanlæg, daginstitutioner, døgninstitutioner, offentlig administration, regnvands- og klimaanlæg, parkeringsanlæg, mindre tekniske anlæg samt fællesanlæg f.eks. arealer til ophold og parkering, fælleshus, varmeforsyning mv. Området ved Valdemarsvej skal forbeholdes større udvalgswarebutikker.	
Notat om områdeanvendelsen....Området er omfattet af retningslinjer for detailhandel i bydelscentre. Indenfor rammeområdet ligger Egedal Station og S-togsbanen som er et teknisk anlæg, der skal sikres i den fremtidige planlægning.	
Notat om bebyggelse..... Området skal have en tæt bymæssig karakter med gader, torve og gårdum. På et areal mod banen og Frederikssundsvej er der mulighed for en højere bygning på maksimalt 40 m som et vartegn for området. Butiksområdet ved Valdemarsvej skal fremstå som et samlet område med butiksfacader, der henvender sig til Frederikssundsvej.	
Notat om infrastruktur.....Området er omfattet af retningslinjer for stationsnært kerneområde.	
Notat om lokalplan..... Tillægget er udarbejdet sammen med lokalplan 54 - Detailhandel og erhverv ved Valdemarsvej. Ved udvikling af området umiddelbart nord for Frederikssundsvej skal der arbejdes med en sammenhæng på tværs af vejen til området ved Valdemarsvej.	
Link til plandokument.....	
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn.....	Planstrategi 2023
Kommune.....	Egedal
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	25-10-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	30-10-2023
Link til plandokument.....	
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke	

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. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

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. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

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. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Spildevandsplaner

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

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. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

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. 2. juli 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. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 2. juli 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. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Egedal Fjernvarme etape 0

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... EGEDAL FJERNVARME A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

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. 2. juli 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

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. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

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. 2. juli 2026

Kort over vejforsyning Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333
 Web.....

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
 Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
 Telefonnummer..... 72443333
 Web.....

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. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Allé 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

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

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. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

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. 2. juli 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde? Nej

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Regionen





EJENDOMS DATA RAPPORT

Saxovej 1, 3650
Ølstykke

Rapport købt 02/07 2026
Rapport færdig 02/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 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. 2. juli 2026

Matr. nr.: 4fu, Ølstykke By, Ølstykke

Afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100134889

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 spildevandsforsyningEr 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 vandforsyningEr 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. 2. juli 2026

Matr. nr.: 4fu, Ølstykke By, Ølstykke

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100134889**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommenFindes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge-anbefaling?..... **Nej**

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

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. 2. juli 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser? Ja

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

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. 2. juli 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde? ja

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Saxovej 1, 3650
Ølstykke

Rapport købt 02/07 2026

Rapport færdig 02/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 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. 2. juli 2026

Jordforureningsattest Se bilag Jordforureningsattest_100134889

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100134889

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. 2. juli 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

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. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

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. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Saxovej 1, 3650
Ølstykke

Rapport købt 02/07 2026

Rapport færdig 02/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 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. 2. juli 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt? Nej

Matrikelnummer 4fu

Ejerlav Ølstykke By, Ølstykke

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100134889

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Miljøstyrelsen

Adresse Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer 72544000

Email mst@mst.dk

Web <https://www.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. 2. juli 2026

4fu, Ølstykke By, Ølstykke

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret? Nej

Matrikelnummer 4fu

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 100134889

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Miljøstyrelsen
 Adresse.....Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
 Telefonnummer.....72544000
 Email.....mst@mst.dk
 Web.....

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. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

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. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

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. 2. juli 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Miljøministeriet
Adresse Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer 38142142
Email mim@mim.dk
Web

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. 2. juli 2026

Er der habitatområde på matriklen? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Miljøministeriet
Adresse Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer 38142142
Email mim@mim.dk
Web

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. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web.....

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. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 100134889

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web.....



EJENDOMS DATA RAPPORT

Saxovej 1, 3650

Ølstykke

Rapport købt 02/07 2026

Rapport færdig 02/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 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. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web.....

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, frugtræer og lign.

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

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

Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

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. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

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. 2. juli 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

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. 2. juli 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

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. 2. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 2. juli 2026

4fu, Ølstykke By, Ølstykke

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

Ejerlav..... Ølstykke By, Ølstykke

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 100134889

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lernvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web.....

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. 2. juli 2026

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

Matrikelnummer..... 4fu

Ejerlav..... Ølstykke By, Ølstykke

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 100134889

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web.....         



EJENDOMS DATA RAPPORT

Saxovej 1, 3650
Ølstykke

Rapport købt 02/07 2026

Rapport færdig 02/07 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
06/10 2026

Om ejendomsdata rapporten

Generelt om ejendomsdata rapporten

En ejendomsdata rapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdata rapporten 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 ejendomsdata rapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdata rapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsdata rapporten. Alle ejendomsdata rapportens 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 ejendomsdata rapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdata rapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

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

 Ejendomsdata Rapport

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdata rapporten. 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 Appendiks.

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_100134889
- BBR-meddelelse - 100134889 - Egedal Kommune

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

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

Statslig indefrijsning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævns sager

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med 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.

Vejdirektoratets projekter

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.

Lokalplaner

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.

Landzonetilladelser

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

Råstofplaner

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Zonestatus

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

Varmeforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Varmeplaner

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske

vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Områdeklassificering

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Energimærkning

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

BBR-meddelelsen

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

Byggesag

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

Olietanke

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

Byggeskadeforsikring

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

Fredede bygninger

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

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

Bevaringsværdi

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 4fu Ølstykke By, Ølstykke
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 02-07-2026.



Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvermarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvermarkering 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: 100134889

Ejerlav og jordstykke: (90753,4fu)



4fu, Ølstykke By, Ølstykke, Egedal

Jordstykke

4fu

Ejerlavsnavn

Ølstykke By, Ølstykke

Kommune

Egedal

Region

Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- udgået før kortlægning.

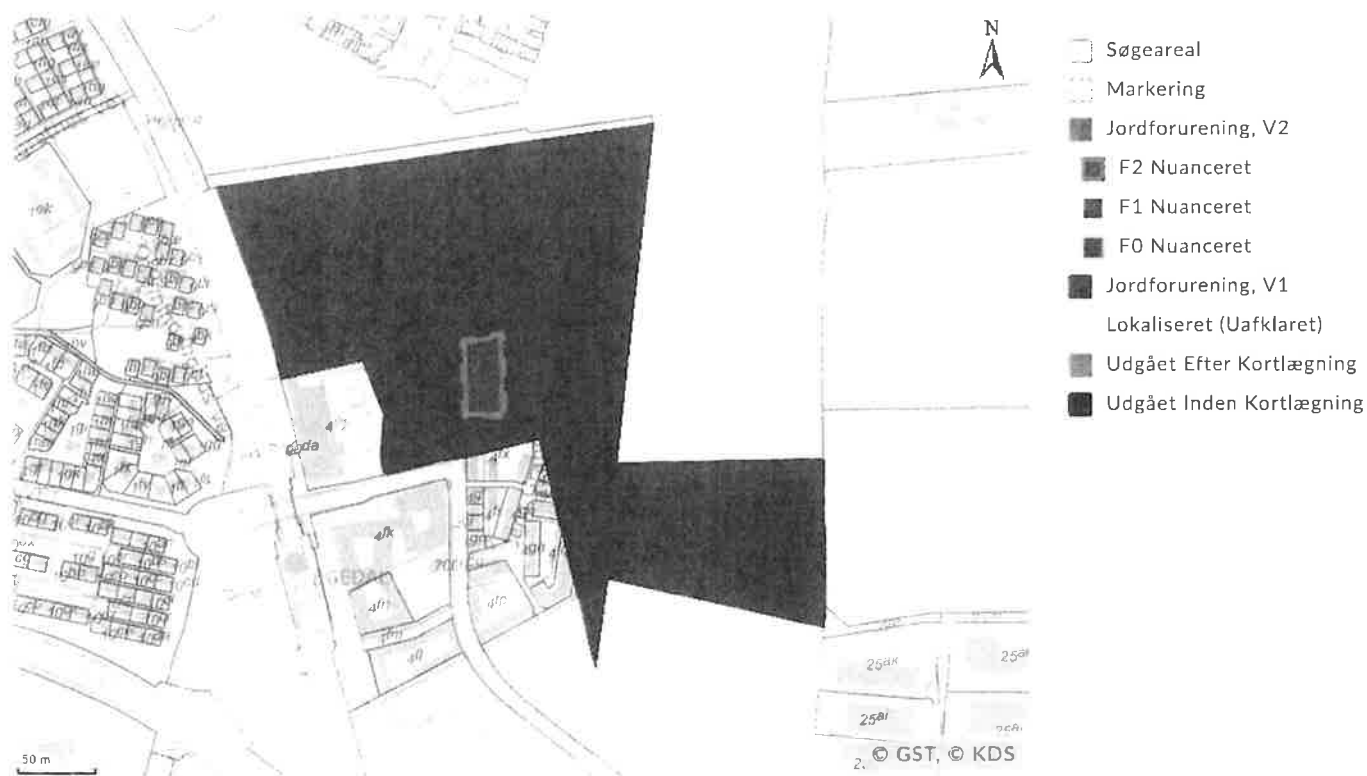
Påbud

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

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

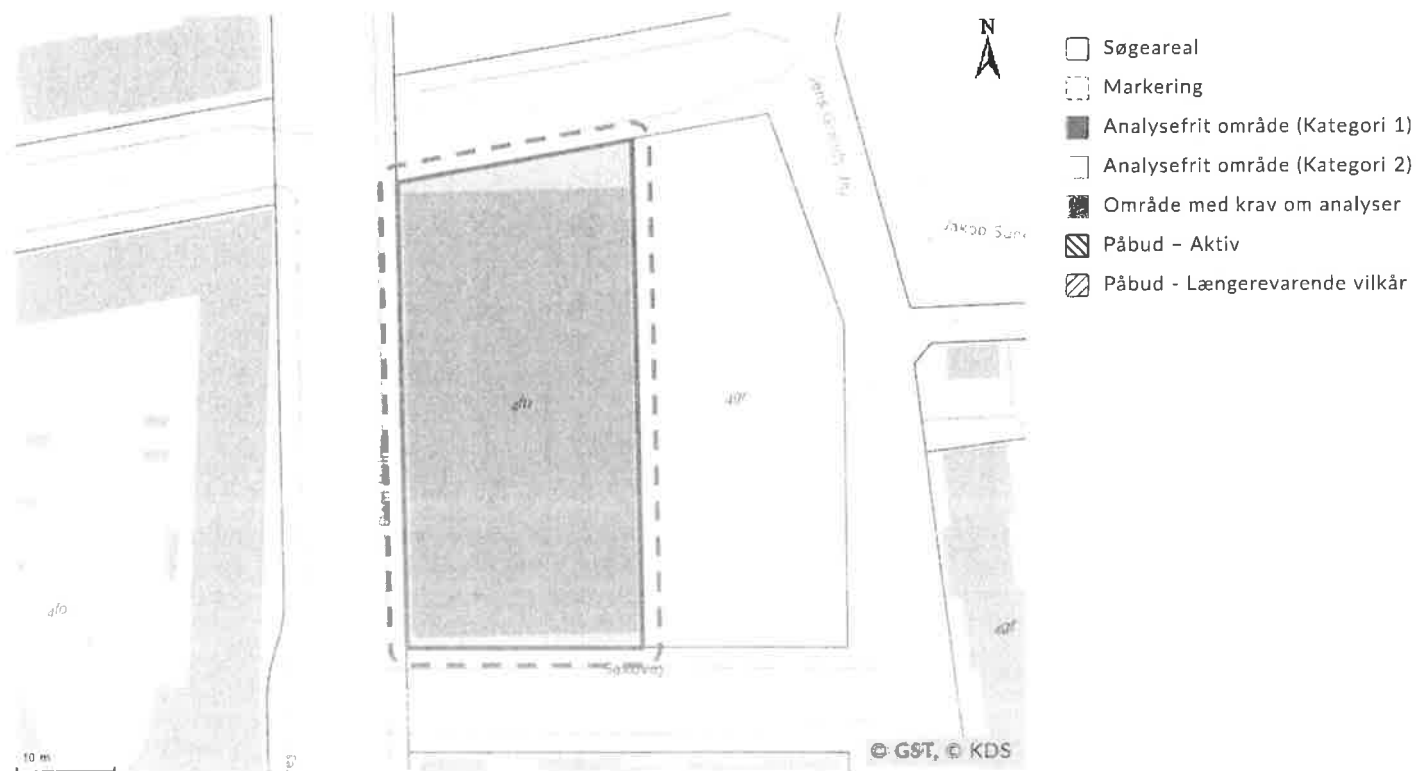
Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.





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>)

Egedal

Adresse: Egedal Kommune, Dronning Dagmars Vej 200, 3650 Ølstykke

Mail: egedal@regionh.dk

Website: www.egedal.dk

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



Ordforklaring

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Inden Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



Danmarks Miljøportal

Om Danmarks Miljøportal

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

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

Kontakt

Danmarks Miljøportal
1780 København V
Nyropsgade 30

Oplysninger

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

Kirsten Breum - Leoni Advokater

Fra: Opkrævning - Borgerservice og organisation (Fællespostkasse)
<opkr@egekom.dk>
Sendt: 2. juli 2026 15:36
Til: Kirsten Breum - Leoni Advokater
Emne: SV: Sagsnr. 721886 - BFE-nummer 100134889 - Saxovej 1, 3650 Ølstrup - tilhørende Egedal City Parkering ApS under konkurs

Hej Kirsten

Egedal Kommune har nedenstående krav pr. 6. oktober 2026

Ejendomsskat	2. rate 2023	kr. 181.037,01
Renter i alt		kr. 29.693,65
Samlet restance pr. 6. oktober 2026		kr. 210.730,66

Jeg kan ikke sende nogen opkrævning for ejendomsbidrag for 2024 til 2026 på ejendommen, da der ikke er opkrævet noget.

Med venlig hilsen

Susanne Wedel Holmsnæs

Egedal Kommune

Løn, Opkrævning og Regnskab
Borgerservice og organisation
Hjælpslinje: 72188615
E-mail: Susanne.Holmsnaes@egekom.dk
www.egedalkommune.dk



Behandling af dine persondata følger

Fra: Kirsten Breum - Leoni Advokater <kb@leoniadvokater.dk>

Sendt: 2. juli 2026 14:27

Til: Opkrævning - Borgerservice og organisation (Fællespostkasse) <opkr@egekom.dk>

Emne: Sagsnr. 721886 - BFE-nummer 100134889 - Saxovej 1, 3650 Ølstrup - tilhørende Egedal City Parkering ApS under konkurs

Til restanceafdelingen

Christopher Pilgaard Bering er kurator i konkursboet efter Egedal City Parkering ApS, som ejer ovennævnte ejendom.

Advokat Christopher Pilgaard Bering
 LEONI ADVOKATER ADVOKATPARTNERSELSKAB
 Sct. Mathias Gade 96B
 8800 Viborg

Virksomheder 15

Thisted Kystvej 4
 7700 Thisted

Telefon 70 15 73 04
 gældst.dk

16. august 2026

Anmeldelse i konkurs vedr. CVR 44026813 Egedal City Parkering ApS, sagsnr. SKS 5-177/2026

Gældsstyrelsen er underrettet om, at skifteretten den 21. maj 2026 har taget ovennævnte virksomhed under konkursbehandling, og at du er udpeget som kurator.

Registrering for moms

Virksomheden var registreret for moms i perioden fra 1. maj 2023 til 21. maj 2026.

Konkursboet skal momsregistreres og have eget SE nummer, når bobehandlingen omfatter salg af aktiver, hvor der er opnået ret til momsfradrag ved anskaffelsen. Boet skal også registreres, hvis den konkursramte virksomhed har haft momspligtige aktiviteter, og boet fortsætter driften af disse for en periode.

Boet skal desuden momsregistreres, hvis kurator foretager en virksomhedsoverdragelse, som ikke er momsfritaget i henhold til momslovens § 4, stk. 5.

Hvis kurator konstaterer, at der skal ske regulering for tab på debitorer, skal konkursboet eventuelt momsregistreres. Vær opmærksom på, at fradrag i momsgrundlaget for konstaterede tab på debitorer for leverancer, som har fundet sted indtil konkursen, skal henføres til den momsperiode, hvor tabet er konstateret. Du kan læse mere om reglerne tab på debitorer i [Den juridiske vejledning, afsnit D.A.20.5.2.2 Tab på debitorer på skat.dk/juridiskvejledning](#).

Lønkrav i boet og indeholdelse af A-skat og AM-bidrag

Boet skal indeholde og afregne A-skat og AM-bidrag i forbindelse med udbetaling af dividende, som dækker løn, feriepenge mv.

Udbetaler boet løn, skal boet registreres som indeholdelsespligtig. Boet skal indberette løn, A-skat og AM-bidrag mv. på blanket nr. 03.075 A eIndkomst indberetning, som findes på Skat.dk under blanketter.

Boet skal tillige sørge for at bestille skattekort på blanket nr. 03.076 Ansættelsesoplysninger og bestilling af skattekort til kodningen i eIndkomst.

Når en medarbejder ophører med at få løn af boet, skal dette indberettes på blanket nr. 03076.

Blanketterne sendes til den adresse der fremgår af blanketten.

Når boet er blevet registreret, kan indberetninger foretages via tast selv erhverv og betalingerne kan ske via netbank.

Hvis der efter fristdagen sker udbetaling af løn til medarbejdere vedrørende perioden før fristdagen, skal indberetningen ske til eIndkomst med indkomsttype 11 på blanket nr. 03.075 A.

Tilbagebetaling af moms

Konkursboet kan opnå momsfradrag af udgifter, der har en direkte og umiddelbar tilknytning til afviklingen af den konkursramte virksomheds tidligere momspligtige virksomhed. Fradragsretten følger således momslovens almindelige regler.

Selskabsskat for sambeskattede selskaber

Det fremgår af registreringen, at selskabet er sambeskattet med cvr-nummer 29628556. Sambeskatningen er ophørt som følge af konkursen.

Motorkøretøjer m.v.

Hvis der på dekretdagen er motorkøretøjer og påhængs- og sættevogne til sådanne m.v., skal boet sørge for, at disse bliver afmeldt eller omregistreret til ny ejer. Afmeldelsen eller omregistreringen skal ske ved, at der skriftligt rettes henvendelse til Motorstyrelsen om, hvad der skal ske med køretøjer i boet vedlagt kuratorattest.

Punktafgifter m.v.

Hvis den konkursramte virksomhed har været registreret for punktafgifter, skal konkursboet eventuelt også registreres, når bobehandlingen omfatter salg af punktafgiftspligtige varer. Du kan læse mere om registrering for salg af punktafgiftspligtige varer i Den juridiske vejledning, afsnit E.A.1.4.1 Former for registrering

Konkursskattepligt

Konkursboet er ikke skattepligtigt af konkursindkomsten, medmindre Skattestyrelsen inden 3 måneder efter modtagelsen af konkurslovens § 125 stk. 2 redegørelsen har truffet afgørelse om konkursboets konkursskattepligt.

Fortrinsberettigede krav

Gældsstyrelsen har fortrinsberettigede krav til inddrivelse på 231.098,64 kr. Opgørelse er vedlagt.

At kravene er fortrinsberettigede betyder, at de kan gøres gældende over for den til enhver tid værende ejer af en ejendom.

Kravene har fortrinsret over for al anden pantegæld og skal betales af konkursboet uden om konkursordenen.

Henvendelser vedrørende opgørelse af de fortrinsberettigede krav inkl. renter til den forventede betalingsdato samt spørgsmål vedrørende de af Gældsstyrelsen opgjorte fortrinsberettigede krav skal rettes til tvangssalgfortrin@gældst.dk

Krav

Gældsstyrelsen anmelder følgende krav i boet:

Konkurslovens § 97:

Åbne poster skattekonto 26.800,00 kr. Opgørelse er vedlagt.

Vi tager forbehold for manglende angivelser frem til dekretet, manglende selvangivelser for året før konkursåret og tidligere og for eventuelle reguleringer af skatter og afgifter.

Ikke inddrivelsesparat gæld til inddrivelse hos Gældsstyrelsen

Den ovenfor opgjorte restance udgør ikke nødvendigvis hele gælden til det offentlige. Der kan hos Gældsstyrelsen være registreret yderligere forfaldne krav til inddrivelse.

Disse krav er på nuværende tidspunkt ikke inddrivelsesparate. Kravene kan være forældede, eller der kan være fejl i de oplysninger, som vi har registreret. Gældsposterne vil blive gennemgået med henblik på at konstatere, om de lovligt kan inddrives.

Hvis Gældsstyrelsen konstaterer, at en gældspost lovligt kan inddrives, vil vi påbegynde inddrivelsen af den.

Modregning

Der tages forbehold for modregning i ethvert krav, som virksomheden måtte få på statskassen, og som efter konkurslovens regler kan gøres til genstand for modregning.

Regnskab for boet

Du bedes sende os udlodningslisten og boregnskabet, før du afslutter boet.

Dividende bedes indbetalt via betalingslinje +71<800055080690015+81945403<.

Kreditorinformation

Redegørelser og efterfølgende henvendelser bedes sendt til insolvensbehandling@gældst.dk.

Da Gældsstyrelsen kan være registreret under flere gældbogsnumre, bedes redegørelserne kun fremsendt i ét eksemplar.

Venlig hilsen

Gældsstyrelsen
Maiken Nielsen

Overassistent

CVR 44026813 Egedal City Parkering ApS - Fordringer pr dekret 21.05.2026

FORTRINSKRAV

Fordring Type	Fordring ID	Periode Fra	Periode Til	SRB Dato	Fordring Åbent Beløb	Rente Åbent Beløb	Total Åbent Beløb	Info	Forfald
Grundskyld	110094096505	01-01-2026	30-06-2026	01-05-2026	106.962,32	0,00	106.962,32	Saxovej 1, 3650 Ølstykke	01.05.2026
					106.962,32	0,00	106.962,32		

CVR 44026813 Egedal City Parkering ApS - Skattekonto - Fremtidige posteringer
FORTRINSKRAV

Dato	Postering	Periode	Beløb	Forfald	Info
01-10-2026	Grundskyld	01-07-2026 - 31-12-2026	-124.136,32	01-10-2026	Saxovej 1, 3650 Ølstykke
			-124.136,32		



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. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til 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 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkender andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

Ejendommen m. v. 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 tilhører, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

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 kurs-tab 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.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne 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. c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

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

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løsøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhører, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2019

Adresse:	SAXOVEJ 1 , 3650 ØLSTYKKE		
Vurderingsår:	2019 Årsomvurdering		
Kommune:	EGEDAL	Ejendomsnr.:	16379
Vurderingskreds:	ØLSTYKKE		
Benyttelse:	Ubebygget areal	Lejligheds antal:	0
Matrikel:	4 FU ,	Grundareal:	5.033
Ejendomsværdi:	15.099.000	Grundværdi:	15.099.000

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Bebyg.%	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris etageareal	5.033	150,00 %	2.000 kr.	15.099.000 kr.
I alt:					15.099.000 kr.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

Saxovej 1

3650 Ølstykke

Foreløbig vurdering for 2025

Den foreløbige 2025 vurdering bruges til at beregne ejendomsskatterne for 2026. Når den endelige vurdering er klar, bliver skatterne genberegnet og efterreguleret.

- **Grundværdien** bruger vi til at beregne grundskylden.
- **Ejendomsværdien** bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten, hvis der er ejere, der betaler ejendomsværdiskat over forskuds- og årsopgørelsen.

Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

Har du spørgsmål til din foreløbige vurdering, kan du læse [svarene på de oftest stillede spørgsmål](#). Du kan også ringe til os på 72 22 16 16.

Databasen er senest opdateret den 28. august 2026.

Ejendommens id oplysninger

Foreløbig ejendomsværdi

Der er ikke en værdi for denne ejendom

Foreløbig grundværdi

35.266.000 kr.

Se den foreløbige 2023-vurdering

Dette er den foreløbige vurdering, som ejendomsskatterne for 2024 og 2025 blev beregnet ud fra. Skatten er foreløbig, indtil den endelige vurdering kommer - så bliver ejendomsskatterne genberegnet og efterreguleret.

Foreløbig 2023 ejendomsværdi

Der er ikke en værdi for denne ejendom

Foreløbig 2023-grundværdi

34.986.000 kr.