

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

til salgsopstilling over ejendommen matr.nr. 4ay Ullerup By, Torup,  
beliggende Lerbjergvej 12, 3390 Hundested



**Salgsopstilling**

**Beregning af størsteløb og garantistillelse**

**Beskrivelse**

**Billede**

**Gældende vurdering**

**Tillæg til salgsopstilling**

**Købervejledning**

**Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår**

**Tingbogsattest**

**Hæftelse 1 (Totalkredit)**

**Hæftelse 2 (Ejerpant)**

**Hæftelse 7 (Danmarks Lærerforening)**

**Hæftelse 9 (OK a.m.b.a.)**

**Hæftelse 11 (Nordex (Riverty A/S))**

**Hæftelse 16 & 17 (Halsnæs Forsyning)**

**3 x besvarelse vedr Ikano Bank (Intrum)**

**Restance renovation**

**Ejendomsbidrag 2026 inkl. restance**

**Information vedrørende indefrysningsslån**

**Info forsikring**

**Servitut nr. 1**

**BBR-ejermeddelelse**

**Ejendomsdatarapport**

**Resumé ejendomsdatarapport**

**Oversigt over råstoftområder**

**Forureningsattester**

**Oversigt over vejforsyning**

**Energimærke (udløbet 2013)**

# Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

**tvangsauktion over fast ejendom**

*Udarbejdet af*

*Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening*

|                                  |                                                          |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>J.NR.</b> 20074               | AS 62/2026                                               |
| <b>Ejendommens matr.nr.:</b>     | 4ay Ullerup By, Torup                                    |
| <b>beliggende:</b>               | Lerbjergvej 12, 3390 Hundested                           |
| <b>Tilhørende:</b>               | Michael Eilving Jensen                                   |
| <b>boende:</b>                   | Lerbjergvej 12, 3390 Hundested                           |
| <b>Auktionstidspunkt:</b>        | 06-10-2026 klokken 11:00                                 |
| <b>Auktionssted:</b>             | Retten i Hillerød, Sdr. Jernbanevej 18 B, 3400 Hillerød, |
| <b>Rekvirent, hæftelses nr.:</b> | Totalkredit A/S, hæftelse nr. 1                          |

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| <b>Ved advokat:</b> | Birgitte B. Andersen |
|---------------------|----------------------|

## Ejendomsoplysninger

|                                                                    |                                |                   |            |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------|
| Ejendomskategori:                                                  | helårsejendom                  |                   |            |
| Ejendomsværdi pr.:                                                 | 01-01-2020, 1.123.000,00       | heraf grundværdi: | 485.000,00 |
| Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:                            | d.                             |                   |            |
| Areal ifølge tingbogen :                                           | 238 m2                         | heraf vej:        | 0          |
| Forsikringsforhold:                                                | GF Forsikring, police 59326279 |                   |            |
| Ejendomsskatte og afgifter for året andrager og omfatter:          | 2026<br>44,17                  |                   |            |
| Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11. |                                |                   |            |

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

Se særskilt beskrivelse

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Lejemål:</b> |  |
|-----------------|--|

|                                                                          |                              |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):</b> | Se vedhæftede tingbogsattest |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------|

**Prioritetsopgørelse****PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr.<br>auktionsdato | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget med tillæg<br>af uforfaldne renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt.<br>ejerskifteafdrag på<br>hæftelser, der kan<br>forventes overtaget. | <b>4. Hæftelser</b><br>der kræves indfriet. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr. 1:</b> Totalkredit opr. kr. 1.671.000,00 med mulighed for afdragsfrihed. Der kan være særlige indfrielsesvilkår. Kvartårlige ydelser. Næste ordinære ydelse udgør kr. 37.261,13. Auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse. Henvendelse vedrørende gældsovertagelse eller indfrielse skal ske til tk.inkasso@totalcredit.dk med henvisning til ejd.nr. 1386050. | 1.378.083,17                                      | 1.218.937,74                                                                                             | 159.145,43                                                                                          | 0,00                                        |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>1.378.083,17</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>0,00</b>                                 |
| <b>Hæftelse nr. 2:</b> Ejerpantebrev kr. 350.000,00. Underpantsat for det fulde beløb til Jyske Bank A/S. Henvendelse vedrørende indfrielse skal ske til Ret & Råd, Anne Herløj pr. mail ah@ret-raad.dk. Opgjort til                                                                                                                                                                  | 351.000,00                                        | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 351.000,00                                  |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>1.729.083,17</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>351.000,00</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 3:</b> Udlæg kr. 3.485,00 til Aros Forsikring. Panthaverbesvarelse ikke modtaget retur. Medtages for det tinglyste beløb                                                                                                                                                                                                                                              | 3.485,00                                          | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 3.485,00                                    |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>1.732.568,17</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>354.485,00</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 4:</b> Udlæg kr. 104.095,00 til Ikano Bank. Henvendelse vedrørende indfrielse skal ske til Intrum via mail tredjepart@intrum.com med reference 10307-59830                                                                                                                                                                                                            | 122.051,39                                        | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 122.051,39                                  |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>1.854.619,56</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>476.536,39</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 5:</b> Udlæg kr. 53.089,00 til Ikano Bank. Henvendelse vedrørende indfrielse skal ske til Intrum via mail tredjepart@intrum.com med reference 10307-59849                                                                                                                                                                                                             | 59.618,95                                         | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 59.618,95                                   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>1.914.238,51</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>536.155,34</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 6:</b> Udlæg kr. 459.715,00 til SKAT. Panthaverbesvarelse ikke modtaget retur. Medtages for det tinglyste beløb                                                                                                                                                                                                                                                       | 459.715,00                                        | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 459.715,00                                  |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>2.373.953,51</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>995.870,34</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 7:</b> Udlæg kr. 190.409,00 til Danmarks Lærerforening. Henvendelse vedrørende indfrielse kan ske til Anne-Cathrine Jørgensen hos advokatfirmaet Kromann Reumert pr. mail acjs@kromannreumert.com med reference KR-7006335-603281819-178                                                                                                                              | 207.195,40                                        | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 207.195,40                                  |
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>2.581.148,91</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>1.203.065,74</b>                         |

**Prioritetsopgørelse**

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.

|                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr.<br>auktionsdato | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget med tillæg<br>af uforfaldne renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt.<br>ejerskifteafdrag på<br>hæftelser, der kan<br>forventes overtaget. | <b>4. Hæftelser</b><br>der kræves indfriet. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>2.581.148,91</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>1.203.065,74</b>                         |
| <b>Hæftelse nr. 8:</b> Udlæg kr. 10.688 til SKAT. Panthaverbesvarelse ikke modtaget retur. Medtages for det tinglyste beløb                                                                                                                     | 10.688,00                                         | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 10.688,00                                   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>2.591.836,91</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>1.213.753,74</b>                         |
| <b>Hæftelse nr. 9:</b> Udlæg kr. 8.959,00 til OK a.m.b.a. Henvendelse vedrørende indfrielse skal ske til Mortang Advokater pr. mail info@mortang.dk                                                                                             | 10.832,57                                         | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 10.832,57                                   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>2.602.669,48</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>1.224.586,31</b>                         |
| <b>Hæftelse nr. 10:</b> Udlæg kr. 12.529,00 til Nuuday A/S. Panthaverbesvarelse ikke modtaget retur. Medtages for det tinglyste beløb                                                                                                           | 12.529,00                                         | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 12.529,00                                   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>2.615.198,48</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>1.237.115,31</b>                         |
| <b>Hæftelse nr. 11:</b> Udlæg kr. 356.318,00 til Nordax bank AB. Henvendelse vedrørende indfrielse kan ske til Riverty Services Danmark A/S – juridisk.dk@riverty.com                                                                           | 356.375,23                                        | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 356.375,23                                  |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>2.971.573,71</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>1.593.490,54</b>                         |
| <b>Hæftelse nr. 12:</b> Udlæg kr. 72.557,00 til Halsnæs Forsyning. Henvendelse vedrørende indfrielse kan ske til Lisbeth Hoffmann hos forsyningen pr. mail lho@hnf.dk. Restancen er muligvis sendt til inddrivelse via Hortendahl advokatfirma. | 72.557,00                                         | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 72.557,00                                   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>3.044.130,71</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>1.666.047,54</b>                         |
| <b>Hæftelse nr. 13:</b> Udlæg kr. 25.401,00 til Jacob Emil Tomrum Lassen. Henvendelse vedrørende indfrielse skal ske til advokat Andreas Peter Olesen pr. mail ao@apeo.dk                                                                       | 32.489,81                                         | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 32.489,81                                   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>3.076.620,52</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>1.698.537,35</b>                         |
| <b>Hæftelse nr. 14:</b> Udlæg kr. 18.058,00 til Sørensen Biler ApS. Henvendelse vedrørende indfrielse skal ske til Brian Ekelund pr. mail be@sorensen-biler.dk                                                                                  | 21.092,11                                         | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 21.092,11                                   |
| <b>Transport i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                           | <b>3.097.712,63</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>1.719.629,46</b>                         |

**Prioritetsopgørelse**

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.

|                                                                                                                                                                                                                            | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr.<br>auktionsdato | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget med tillæg<br>af uforfaldne renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt.<br>ejerskifteafdrag på<br>hæftelser, der kan<br>forventes overtaget. | <b>4. Hæftelser</b><br>der kræves indfriet. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                           | <b>3.097.712,63</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>1.719.629,46</b>                         |
| <b>Hæftelse nr. 15:</b> Udlæg kr. 19.440,00 til Halsnæs Affald A/S. Hortendahl Advokatfirma oplyser, at aflysning af udlæg er igangsat, da sagen er betalt                                                                 | 0,00                                              | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 0,00                                        |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                | <b>3.097.712,63</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>1.719.629,46</b>                         |
| <b>Hæftelse nr. 16:</b> Udlæg kr. 23.824,00 til Hundested Varme ApS. Henvendelse vedrørende indfrielse kan ske til Lisbeth Hoffmann hos forsyningen pr. mail lho@hnf.dk og Hortendahl advokatfirma: mail@hortendahl.dk     | 33.629,95                                         | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 33.629,95                                   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                | <b>3.131.342,58</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>1.753.259,41</b>                         |
| <b>Hæftelse nr. 17:</b> Udlæg kr. 26.816,00 til Halsnæs Spildevand A/S. Henvendelse vedrørende indfrielse kan ske til Lisbeth Hoffmann hos forsyningen pr. mail lho@hnf.dk og Hortendahl advokatfirma: mail@hortendahl.dk. | 78.883,76                                         | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 78.883,76                                   |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                | <b>3.210.226,34</b>                               | <b>1.218.937,74</b>                                                                                      | <b>159.145,43</b>                                                                                   | <b>1.832.143,17</b>                         |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                       |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                       |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                       |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                       |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                       |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                           | <b>i alt ved budsum kr.</b>                       |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |

| <b>Afslutningsside</b><br>PANT- OG UDLÆGSHAVERE<br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. |     | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr. auktionsdagen | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | <b>4. Hæftelser</b><br>der kræves indfriet. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                             |     | 3.210.226,34                                    | 1.218.937,74                                                                                    | 159.145,43                                                                                 | 1.832.143,17                                |
| <b>Hæftelse nr. 18:</b> Udlæg kr. 164.285,00. Henvendelse vedrørende indfrielse skal ske til Debt Finance AG via mail tredjepart@intrum.com med reference 10307-59830                                                        |     | 43.372,35                                       | 0,00                                                                                            | 0,00                                                                                       | 43.372,35                                   |
| <b>i alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                      |     | <b>3.253.598,69</b>                             | <b>1.218.937,74</b>                                                                             | <b>159.145,43</b>                                                                          | <b>1.875.515,52</b>                         |
| <b>A. Total</b>                                                                                                                                                                                                              | kr. | <b>3.253.598,69</b>                             | <b>1.218.937,74</b>                                                                             | <b>159.145,43</b>                                                                          | <b>1.875.515,52</b>                         |

**B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 64.200,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 64.200,00

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 og gebyrer m.v.)                                          | kr. | 47.797,20 | 4. andre offentlige bidrag                           | kr. | 0,00 |
| b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.                                                                              | kr. |           | 5. vandafgifter                                      | kr. | 0,00 |
|                                                                                                                     |     |           | 6. brandforsikringsbidrag                            | kr. | 0,00 |
| De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor. |     |           | 7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen | kr. | 0,00 |
| c. restancer vedrørende:                                                                                            |     |           | 8. andet, jfr. specifikation                         | kr. | 0,00 |
| 1. ejendomsbidrag                                                                                                   | kr. | 594,32    |                                                      |     |      |
| 2. indefrysningsslån                                                                                                | kr. | 6.946,20  |                                                      |     |      |
| 3. renovation                                                                                                       | kr. | 8.838,69  |                                                      |     |      |

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.123.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 223.400,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 10. september 2026 af Birgitte B. Andersen

*Lise Sonne*

Lerbjergvej 12

20074

**Rekvirentsalær:**

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| Grundafgift                     | 25.000,00 |
| Besigtigelse med foged          | 1.500,00  |
| Fremvisning med foged           | 1.500,00  |
|                                 | <hr/>     |
|                                 | 28.000,00 |
| Moms                            | 7.000,00  |
|                                 | <hr/>     |
|                                 | 35.000,00 |
| Ikke deltaget i vejledningsmøde | -1.875,00 |
| I alt                           | <hr/>     |
|                                 | 33.125,00 |

**Omkostninger**

|                                                                                                               |           |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------|
| Retsafgifter                                                                                                  | 2.250,00  |                  |
| Inkassoomkostninger                                                                                           | 2.812,50  |                  |
| Ejendomsdatarapport                                                                                           | 105,00    |                  |
| Mødesalær udlæg                                                                                               | 500,00    |                  |
| Annoncering anslået                                                                                           | 5.000,00  |                  |
| Låsesmed anslået                                                                                              | 2.500,00  |                  |
| Kørsel retten anslået                                                                                         | 500,00    |                  |
| Kørsel 4x51 km á kr. 3,94 + moms                                                                              | 1.004,70  |                  |
|                                                                                                               | <hr/>     |                  |
| I alt                                                                                                         | 14.672,20 |                  |
| <b>Sum B.a.</b>                                                                                               |           | <b>47.797,20</b> |
| Vejbidrag m.v.                                                                                                |           |                  |
| Renovation                                                                                                    | 8.838,69  |                  |
| Andre offentlige bidrag                                                                                       |           |                  |
| Brandforsikringsbidrag                                                                                        | 0,00      |                  |
| Krav i h.t. leje- eller<br>brandsikringslovgivningen<br>Andet, jfr. specifikation - evt.<br>panthaverregnskab |           |                  |
| Ejd.bidrag (Gældsstyrelsen)                                                                                   | 594,32    |                  |
| Indefrysningsslån                                                                                             | 6.946,20  |                  |
| Mødesalærer andre panthavere                                                                                  | 1.875,00  |                  |
|                                                                                                               | <hr/>     |                  |
|                                                                                                               | 0,00      |                  |
| I alt                                                                                                         | 31.051,41 |                  |
| Tillæg af rekvirentsalær                                                                                      | 33.125,00 |                  |
|                                                                                                               | <hr/>     |                  |
| Størstebeløb                                                                                                  | 64.176,41 | <b>Afrundet</b>  |
|                                                                                                               |           | <b>64.200,00</b> |

Indefrysningsslån udgør kr. 6.946,20. Beløbet er en betalingsforpligtelse uden fortrinsret, jfr. vedhæftede bilag

## Sikkerhedsstillelse

|                                     |                    |              |                                |
|-------------------------------------|--------------------|--------------|--------------------------------|
| Budsum                              |                    | 1.123.000,00 |                                |
| Kolone 3 (der bliver dækket)        |                    | 159.145,43   |                                |
| 1/4 af kolone 4 (der bliver dækket) |                    | 0,00         |                                |
| Størstebeløbet                      | 64.176,41 Afrundet | 64.200,00    |                                |
| Eventuel friværdi                   |                    | 0,00         |                                |
| Sikkerhedsstillelse i alt           |                    | 223.345,43   | <b>Afrundet<br/>223.400,00</b> |



J.nr.: 20074

**Beskrivelse af ejendommen Lerbjergvej 12, 3390 Hundested, matr.nr. 4ay Ullerup By, Torup. Ved rekvirentens besigtigelse den 2. september 2026**

Rækkehus med 96 m2 boligareal beliggende på 238 m2 grund overfor Hundested skole. Ejendommen er opført i gule mursten i 1968. Tagbeklædningen er fibercement (bølgeeternit). Varmeinstallation er fjernvarme.

Foran huset er der belægning med Herregårdssten og plads til parkering af to biler. På forsiden af huset er der selvstændige indgange til bryggers og hoveddør.

Fra hovedindgangen er der adgang til lille entre/vindfang, der fører videre til fordelingsgang. Via fordelingsgangen er der adgang til husets to værelser samt bad/toilet med bruseniche. For enden af fordelingsgangen er der adgang til køkken med Blomberg ovn, glaskeramisk kogeplade (ukendt mærke) og Gram køleskab. Åben adgang til stue indeholdende både spiseplads og sofaafdeling. Fra køkkenet er der adgang til bryggers, hvor der er installeret Siemens Vaskemaskine og tørretumbler samt Whirlpool køle/fryseseab. Fra stuen er der adgang til udestue med udgang til lukket gårdhave beklædt med terrassebrædder. Fra gårdhaven er der låge til sti/stikvej bag rækkehusene.

Der er ikke inden for de seneste 12 måneder udarbejdet tilstandsrapport på ejendommen. Der foreligger tilstandsrapport og energimærke fra 2008.

Der foreligger ikke oplysning om grund- og/eller ejerforening for området.

Der kan muligvis være lukket for forsyningerne til ejendommen, hvorfor en auktionsskøber må påregne at skulle betale for eventuelle åbningsgebyrer til forsyningsselskaberne.

Det præciseres, at ejendommen er besigtiget af en ikke-fagkyndig person og at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering i BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

**Interesserede har mulighed for at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med Andersen Advokater. Interesserede kan fremsende en mail med navn, telefonnummer og mailadresse til Salli Serup, ss@andersen-advokater.dk, hvorefter dato og tidspunkt for besigtigelsen vil blive oplyst.**



# Gældende vurdering

## Gældende vurdering

|                                      |                                                        |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Vurderingsdato                       | 2020-01-01                                             |
| Ejendomsværdi                        | 1.123.000                                              |
| Grundværdi                           | 485.000                                                |
| Anvendt skattegrundlag               |                                                        |
| Ejendommens benyttelse ved vurdering |                                                        |
| Vurderet grundareal                  | 238                                                    |
| Antal lejligheder                    | 1                                                      |
| PP4 eller PP4A vurdering             |                                                        |
| Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering     |                                                        |
| Vurderingskreds                      | 0                                                      |
| Vurderingskreds navn                 |                                                        |
| Vurderingsændring                    | Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse |
| Juridisk kategori                    | Ejerbolig til vurdering i lige år                      |
| Juridisk underkategori               | Ejendom til helårsbeboelse                             |
| Datakilde                            | Ejendomsvurdering (VUR)                                |

## Tillæg til salgsopstillingen

1. Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.
2. Opmærksomheden henledes på, at besigtigelsen af ejendommen er foretaget af en ikke-sagkyndig og at der ikke er udfærdiget en tilstandsrapport for ejendommen. Interesserede opfordres som følge heraf til at besigtige ejendommen og gøre sig bekendt med ejendommens stand.
3. Såfremt der ved en eller flere prioriteter er anført "ikke besvaret" skyldes dette, at pant- eller udlægshaver ikke inden salgsopstillingens udfærdigelse har besvaret rekvirentens forespørgsel.
4. Opmærksomheden henledes på, at auktionskøber ikke uden videre kan påregne at kunne overtage indestående lån. Kreditorerne kan, såfremt der ikke bliver bevilget gældsovertagelse, kunne kræve lånene indfriet efter tvangsauktionen. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.
5. Såfremt der på auktionen begæres ny auktion, og hvis der ved denne auktion fremkommer et højere bud end på den første auktion, skal den højestbydende udover størstebeløbet som angivet i salgsopstillingen tillige betale yderligere omkostninger, der er påløbet ved afholdelse af den nye auktion, herunder mødesalær, annonceringsomkostninger og eventuelt forøgende omkostninger til udsendelse af salgsopstilling.
6. Forinden bud antages skal auktionskøber kunne godtgøre, at auktionsvilkårene kan opfyldes. Sikkerheden skal stilles straks vedrørende den "store" sikkerhed, når der er givet hammerslag.
7. Er der anmodet om ny auktion, eller har fogedretten efter en konkret vurdering givet frist til at stille den "store" sikkerhed, skal der straks stilles den "lille" sikkerhed, som fastsættes af fogedretten, typisk svarende til kontant deponering af kr. 15-20.000,00, bankgaranti, banknoteret check udstedt af en bank til retten eller ved advokatindeståelse derfor.

8. Såfremt en kreditor ved auktionsbuddet opnår delvis dækning, foretages fordeling mellem restancer og overtagelse af restgæld af denne kreditor.
9. Auktionskøber skal selv gøre sig bekendt med eventuelle lokalplaner, idet sådanne har gyldighed overfor enhver, således at der ikke må handles i strid med lokalplanen, når offentliggørelse har fundet sted, uanset om det måtte være sket tinglysning af lokalplanen.

10. På realkreditlån påløber der hver måned morarenter. Auktionskøber skal være opmærksom på, at der ved betaling af restancebeløb senere end den 11. i en måned efter auktionen vil påløbe yderligere morarenter. Disse morarenter vil blive opkrævet sammen med den efterfølgende terminsydelse/indfrielse.

Hvis auktionskøber er et selskab, må det forventes, at gældsovertagelse kun vil blive bevilget mod supplerende sikkerhed, herunder personlig kaution.

Ved auktionskøbers indfrielse af et eller flere lån i kreditforening, hvad enten dette beror på auktionens eget ønske om indfrielse, eller kreditforeningens krav om indfrielse, sker dette i overensstemmelse med kreditforeningens almindelige indfrielsesvilkår herunder forretningsforbindelser. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til kreditforeningen for at modtage disse supplerende oplysninger.

11. Det oplyses, at tvangsauktionen ikke omhandler det på ejendommen værende løsøre.



## 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 afhentes i fogedretten og hos rekvirentens advokat, og den kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner.

### 2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størsteløbet. Størsteløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størsteløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 0,5 % af budsummen og størsteløbet. 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.

### 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
- størsteløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højstbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.



Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- check udstedt af en bank til retten
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)

Sikkerhed kan ikke stilles ved egen check, 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

Fogedretten udsteder efter anmodning auktionsskøde, når køberen fremsender originale samtykkeerklæringer fra samtlige dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Auktionsafgiften skal også være betalt.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at bede om, at fogedretten udsteder auktionsskødet direkte til den nye køber. Dette kræver et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal indleveres sammen med anmodningen om auktionsskøde.

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser. Se mere på følgende link:  
<http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/nyvejledninger/Documents/Tingbogen/Auktionssk%C3%B8de.pdf>

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

**Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår** (Dokumentet kan også hentes i PDF-format)

Jf. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989 og bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

**1. Auktionen omfatter**

- a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder 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 besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

**5. Ejendommens overtagelse**

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

**6. Køberens forpligtelser**

**A. Opfyldelse af auktionsbudet**

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

Auktionsbudet opfyldes således:

- a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

- b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån. Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for pantehaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte

referencesats med et tillæg på 7 %. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

**B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet**

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

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages. Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedrettens 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 forholdsæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.
- c. Ejendomsskatteestancer.
- d. Brandforskringsbidrag.
- 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, brandskrivningslovgivningen 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

De under a-b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

- c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (moms) og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løse 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.

# Tingbogsattest



Udskrevet: 03.09.2026 09:27:57

---

## Ejendom:

Adresse: Lerbjergvej 12  
3390 Hundested

BFE-nummer: 2296043

Dato: 22.10.1969  
Landsejerlav: Ullerup By, Torup  
Matrikelnummer: 0004ay  
Areal: 238 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 04.07.2008-19992-17

---

### Adkomsthavere:

Navn: Michael Eilving Jensen  
Cpr-nr.: 150560-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 1.975.000 DKK  
Købesum i alt: 1.975.000 DKK

---

### Dato for overtagelse:

04.07.2008

---

## Hæftelser

---

### Dokument:

Dato/løbenummer: 08.07.2008-20222-17  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.671.000 DKK

Rente: 6

---

**Kreditorer:**

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

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Indeholder afdragsfrihed.

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 08.07.2008-20224-17  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 350.000 DKK  
Rente: var

---

**Kreditorer:**

Navn: Michael Eilving Jensen  
Cpr-nr.: 150560-\*\*\*\*

---

**Meddelelseshavere:**

Navn: JYSKE BANK A/S  
Cvr-nr.: 17616617

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**

Fuldmagtshaver:  
Navn: JYSKE BANK A/S  
Cvr-nr.: 17616617

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003254905  
Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 350.000 DKK  
Underpanthavere: JYSKE BANK A/S  
17616617

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 01.12.2011-1003128853  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 3.485 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: AROS FORSIKRING - GENSIDIGT FORSIKRINGSSELSKAB  
Cvr-nr.: 35992715

---

**Debitorer:**

Navn: Michael Eilving Jensen  
Cpr-nr.: 150560-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19670720-927131-17  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.07.2008-20222-17  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: SDO-Pantebrev  
Hovedstol: 1.671.000 DKK  
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 08.07.2008-20224-17  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 350.000 DKK  
Kreditor: Michael Eilving Jensen

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 13.09.2013-1004806358  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 104.095 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE  
Cvr-nr.: 28148321

---

**Debitorer:**

Navn: Michael Eilving Jensen  
Cpr-nr.: 150560-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19670720-927131-17

|                  |                                                |
|------------------|------------------------------------------------|
| Servitut:        | Servitut                                       |
| Dato/løbenummer: | 08.07.2008-20222-17                            |
| Prioritet:       | 2                                              |
| Dokumenttype:    | SDO-Pantebrev                                  |
| Hovedstol:       | 1.671.000 DKK                                  |
| Kreditor:        | Totalkredit A/S                                |
| Dato/løbenummer: | 08.07.2008-20224-17                            |
| Prioritet:       | 3                                              |
| Dokumenttype:    | Ejerpantebrev                                  |
| Hovedstol:       | 350.000 DKK                                    |
| Kreditor:        | Michael Eilving Jensen                         |
| Dato/løbenummer: | 01.12.2011-1003128853                          |
| Prioritet:       | 4                                              |
| Hovedstol:       | 3.485 DKK                                      |
| Kreditor:        | AROS FORSIKRING - GENSIDIGT FORSIKRINGSSELSKAB |

---

---

**Dokument:**

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Dato/løbenummer: | 17.12.2013-1005028371 |
| Prioritet:       | 6                     |
| Dokumenttype:    | Udlæg                 |
| Hovedstol:       | 53.089 DKK            |
| Rentesats:       | 0 %                   |

---

**Kreditorer:**

|          |                                                        |
|----------|--------------------------------------------------------|
| Navn:    | IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),<br>SVERIGE |
| Cvr-nr.: | 28148321                                               |

---

**Debitorer:**

|          |                        |
|----------|------------------------|
| Navn:    | Michael Eilving Jensen |
| Cpr-nr.: | 150560-****            |

---

**Anmærkninger:**

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Dato/løbenummer: | 19670720-927131-17 |
| Servitut:        | Servitut           |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Dato/løbenummer: | 08.07.2008-20222-17 |
| Prioritet:       | 2                   |
| Dokumenttype:    | SDO-Pantebrev       |
| Hovedstol:       | 1.671.000 DKK       |
| Kreditor:        | Totalkredit A/S     |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Dato/løbenummer: | 08.07.2008-20224-17 |
| Prioritet:       | 3                   |
| Dokumenttype:    | Ejerpantebrev       |

Hovedstol: 350.000 DKK  
Kreditor: Michael Eilving Jensen

Dato/løbenummer: 01.12.2011-1003128853  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 3.485 DKK  
Kreditor: AROS FORSIKRING - GENSIDIGT FORSIKRINGSSELSKAB

Dato/løbenummer: 13.09.2013-1004806358  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 104.095 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 15.04.2015-1006274538  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 459.715 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: SKAT  
Cvr-nr.: 19552101

---

**Debitorer:**

Navn: Michael Eilving Jensen  
Cpr-nr.: 150560-\*\*\*\*

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 02.10.2015-1006758598  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 190.409 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: DANMARKS LÆRERFORENING - DLF  
Cvr-nr.: 55602816

---

**Debitorer:**

Navn: Helle Jensen  
Cpr-nr.: 200362-\*\*\*\*

Navn: Michael Eilving Jensen  
Cpr-nr.: 150560-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19670720-927131-17  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.07.2008-20222-17  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: SDO-Pantebrev  
Hovedstol: 1.671.000 DKK  
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 08.07.2008-20224-17  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 350.000 DKK  
Kreditor: Michael Eilving Jensen

Dato/løbenummer: 01.12.2011-1003128853  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 3.485 DKK  
Kreditor: AROS FORSIKRING - GENSIDIGT FORSIKRINGSSELSKAB

Dato/løbenummer: 13.09.2013-1004806358  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 104.095 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 17.12.2013-1005028371  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 53.089 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 15.04.2015-1006274538  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 459.715 DKK  
Kreditor: SKAT

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 10.04.2017-1008589258  
Prioritet: 9

Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 10.688 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: SKAT  
Cvr-nr.: 19552101

---

**Debitorer:**

Navn: Michael Eilving Jensen  
Cpr-nr.: 150560-\*\*\*\*

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 23.06.2017-1008765559  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 8.959 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: OK A.M.B.A.  
Cvr-nr.: 39170418

---

**Debitorer:**

Navn: Michael Eilving Jensen  
Cpr-nr.: 150560-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19670720-927131-17  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.07.2008-20222-17  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: SDO-Pantebrev  
Hovedstol: 1.671.000 DKK  
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 08.07.2008-20224-17  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 350.000 DKK

|                  |                                                        |
|------------------|--------------------------------------------------------|
| Kreditor:        | Michael Eilving Jensen                                 |
| Dato/løbenummer: | 01.12.2011-1003128853                                  |
| Prioritet:       | 4                                                      |
| Hovedstol:       | 3.485 DKK                                              |
| Kreditor:        | AROS FORSIKRING - GENSIDIGT FORSIKRINGSSELSKAB         |
| Dato/løbenummer: | 13.09.2013-1004806358                                  |
| Prioritet:       | 5                                                      |
| Hovedstol:       | 104.095 DKK                                            |
| Kreditor:        | IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),<br>SVERIGE |
| Dato/løbenummer: | 17.12.2013-1005028371                                  |
| Prioritet:       | 6                                                      |
| Hovedstol:       | 53.089 DKK                                             |
| Kreditor:        | IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),<br>SVERIGE |
| Dato/løbenummer: | 15.04.2015-1006274538                                  |
| Prioritet:       | 7                                                      |
| Hovedstol:       | 459.715 DKK                                            |
| Kreditor:        | SKAT                                                   |
| Dato/løbenummer: | 02.10.2015-1006758598                                  |
| Prioritet:       | 8                                                      |
| Hovedstol:       | 190.409 DKK                                            |
| Kreditor:        | DANMARKS LÆRERFORENING - DLF                           |
| Dato/løbenummer: | 10.04.2017-1008589258                                  |
| Prioritet:       | 9                                                      |
| Hovedstol:       | 10.688 DKK                                             |
| Kreditor:        | SKAT                                                   |

---

---

**Dokument:**

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Dato/løbenummer: | 03.10.2019-1011206157 |
| Prioritet:       | 11                    |
| Dokumenttype:    | Udlæg                 |
| Hovedstol:       | 12.529 DKK            |
| Rentesats:       | 0 %                   |

---

**Kreditorer:**

|          |            |
|----------|------------|
| Navn:    | Nuuday A/S |
| Cvr-nr.: | 40075291   |

---

**Debitorer:**

|          |                        |
|----------|------------------------|
| Navn:    | Michael Eilving Jensen |
| Cpr-nr.: | 150560-****            |

---

---

**Anmærkninger:**

|                  |                                                        |
|------------------|--------------------------------------------------------|
| Dato/løbenummer: | 19670720-927131-17                                     |
| Servitut:        | Servitut                                               |
| Dato/løbenummer: | 23.06.2017-1008765559                                  |
| Prioritet:       | 10                                                     |
| Hovedstol:       | 8.959 DKK                                              |
| Kreditor:        | OK A.M.B.A.                                            |
| Dato/løbenummer: | 08.07.2008-20222-17                                    |
| Prioritet:       | 2                                                      |
| Dokumenttype:    | SDO-Pantebrev                                          |
| Hovedstol:       | 1.671.000 DKK                                          |
| Kreditor:        | Totalkredit A/S                                        |
| Dato/løbenummer: | 08.07.2008-20224-17                                    |
| Prioritet:       | 3                                                      |
| Dokumenttype:    | Ejerpantebrev                                          |
| Hovedstol:       | 350.000 DKK                                            |
| Kreditor:        | Michael Eilving Jensen                                 |
| Dato/løbenummer: | 01.12.2011-1003128853                                  |
| Prioritet:       | 4                                                      |
| Hovedstol:       | 3.485 DKK                                              |
| Kreditor:        | AROS FORSIKRING - GENSIDIGT FORSIKRINGSSELSKAB         |
| Dato/løbenummer: | 13.09.2013-1004806358                                  |
| Prioritet:       | 5                                                      |
| Hovedstol:       | 104.095 DKK                                            |
| Kreditor:        | IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),<br>SVERIGE |
| Dato/løbenummer: | 17.12.2013-1005028371                                  |
| Prioritet:       | 6                                                      |
| Hovedstol:       | 53.089 DKK                                             |
| Kreditor:        | IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),<br>SVERIGE |
| Dato/løbenummer: | 15.04.2015-1006274538                                  |
| Prioritet:       | 7                                                      |
| Hovedstol:       | 459.715 DKK                                            |
| Kreditor:        | SKAT                                                   |
| Dato/løbenummer: | 02.10.2015-1006758598                                  |
| Prioritet:       | 8                                                      |
| Hovedstol:       | 190.409 DKK                                            |
| Kreditor:        | DANMARKS LÆRERFORENING - DLF                           |
| Dato/løbenummer: | 10.04.2017-1008589258                                  |
| Prioritet:       | 9                                                      |
| Hovedstol:       | 10.688 DKK                                             |
| Kreditor:        | SKAT                                                   |

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 07.12.2021-1013469776  
Prioritet: 12  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 356.318 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Nordax bank AB

---

**Debitorer:**

Navn: Michael Eilving Jensen  
Cpr-nr.: 150560-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19670720-927131-17  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.06.2017-1008765559  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 8.959 DKK  
Kreditor: OK A.M.B.A.

Dato/løbenummer: 03.10.2019-1011206157  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 12.529 DKK  
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 08.07.2008-20222-17  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: SDO-Pantebrev  
Hovedstol: 1.671.000 DKK  
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 08.07.2008-20224-17  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 350.000 DKK  
Kreditor: Michael Eilving Jensen

Dato/løbenummer: 01.12.2011-1003128853  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 3.485 DKK  
Kreditor: AROS FORSIKRING - GENSIDIGT FORSIKRINGSSELSKAB

Dato/løbenummer: 13.09.2013-1004806358  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 104.095 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),

SVERIGE

Dato/løbenummer: 17.12.2013-1005028371  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 53.089 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 15.04.2015-1006274538  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 459.715 DKK  
Kreditor: SKAT

Dato/løbenummer: 02.10.2015-1006758598  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 190.409 DKK  
Kreditor: DANMARKS LÆRERFORENING - DLF

Dato/løbenummer: 10.04.2017-1008589258  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 10.688 DKK  
Kreditor: SKAT

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 11.04.2022-1013806038  
Prioritet: 13  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 72.557 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: HALSNÆS FORSYNING A/S  
Cvr-nr.: 32473660

---

**Debitorer:**

Navn: Michael Eilving Jensen  
Cpr-nr.: 150560-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19670720-927131-17  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.06.2017-1008765559  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 8.959 DKK  
Kreditor: OK A.M.B.A.

Dato/løbenummer: 03.10.2019-1011206157

|                  |                                                        |
|------------------|--------------------------------------------------------|
| Prioritet:       | 11                                                     |
| Hovedstol:       | 12.529 DKK                                             |
| Kreditor:        | Nuuday A/S                                             |
| Dato/løbenummer: | 07.12.2021-1013469776                                  |
| Prioritet:       | 12                                                     |
| Hovedstol:       | 356.318 DKK                                            |
| Kreditor:        | Nordax bank AB                                         |
| Dato/løbenummer: | 08.07.2008-20222-17                                    |
| Prioritet:       | 2                                                      |
| Dokumenttype:    | SDO-Pantebrev                                          |
| Hovedstol:       | 1.671.000 DKK                                          |
| Kreditor:        | Totalkredit A/S                                        |
| Dato/løbenummer: | 08.07.2008-20224-17                                    |
| Prioritet:       | 3                                                      |
| Dokumenttype:    | Ejerpantebrev                                          |
| Hovedstol:       | 350.000 DKK                                            |
| Kreditor:        | Michael Eilving Jensen                                 |
| Dato/løbenummer: | 01.12.2011-1003128853                                  |
| Prioritet:       | 4                                                      |
| Hovedstol:       | 3.485 DKK                                              |
| Kreditor:        | AROS FORSIKRING - GENSIDIGT FORSIKRINGSSELSKAB         |
| Dato/løbenummer: | 13.09.2013-1004806358                                  |
| Prioritet:       | 5                                                      |
| Hovedstol:       | 104.095 DKK                                            |
| Kreditor:        | IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),<br>SVERIGE |
| Dato/løbenummer: | 17.12.2013-1005028371                                  |
| Prioritet:       | 6                                                      |
| Hovedstol:       | 53.089 DKK                                             |
| Kreditor:        | IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),<br>SVERIGE |
| Dato/løbenummer: | 15.04.2015-1006274538                                  |
| Prioritet:       | 7                                                      |
| Hovedstol:       | 459.715 DKK                                            |
| Kreditor:        | SKAT                                                   |
| Dato/løbenummer: | 02.10.2015-1006758598                                  |
| Prioritet:       | 8                                                      |
| Hovedstol:       | 190.409 DKK                                            |
| Kreditor:        | DANMARKS LÆRERFORENING - DLF                           |
| Dato/løbenummer: | 10.04.2017-1008589258                                  |
| Prioritet:       | 9                                                      |
| Hovedstol:       | 10.688 DKK                                             |
| Kreditor:        | SKAT                                                   |

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 18.04.2023-1014762941  
Prioritet: 14  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 25.401 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Jacob Emil Tomrum Lassen  
Cpr-nr.: 170887-\*\*\*\*

---

**Debitorer:**

Navn: Michael Eilving Jensen  
Cpr-nr.: 150560-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19670720-927131-17  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.06.2017-1008765559  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 8.959 DKK  
Kreditor: OK A.M.B.A.

Dato/løbenummer: 03.10.2019-1011206157  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 12.529 DKK  
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 07.12.2021-1013469776  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 356.318 DKK  
Kreditor: Nordax bank AB

Dato/løbenummer: 11.04.2022-1013806038  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 72.557 DKK  
Kreditor: HALSNÆS FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 08.07.2008-20222-17  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: SDO-Pantebrev  
Hovedstol: 1.671.000 DKK  
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 08.07.2008-20224-17  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 350.000 DKK  
Kreditor: Michael Eilving Jensen

Dato/løbenummer: 01.12.2011-1003128853  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 3.485 DKK  
Kreditor: AROS FORSIKRING - GENSIDIGT FORSIKRINGSSELSKAB

Dato/løbenummer: 13.09.2013-1004806358  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 104.095 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 17.12.2013-1005028371  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 53.089 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 15.04.2015-1006274538  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 459.715 DKK  
Kreditor: SKAT

Dato/løbenummer: 02.10.2015-1006758598  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 190.409 DKK  
Kreditor: DANMARKS LÆRERFORENING - DLF

Dato/løbenummer: 10.04.2017-1008589258  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 10.688 DKK  
Kreditor: SKAT

---

#### Dokument:

Dato/løbenummer: 04.10.2024-1016058500  
Prioritet: 15  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 18.058 DKK  
Rentesats: 0 %

---

#### Kreditorer:

Navn: SØRENSEN BILER ApS  
Cvr-nr.: 50445410

---

#### Debitorer:

Navn: Michael Eilving Jensen  
Cpr-nr.: 150560-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19670720-927131-17  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.06.2017-1008765559  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 8.959 DKK  
Kreditor: OK A.M.B.A.

Dato/løbenummer: 03.10.2019-1011206157  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 12.529 DKK  
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 07.12.2021-1013469776  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 356.318 DKK  
Kreditor: Nordax bank AB

Dato/løbenummer: 11.04.2022-1013806038  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 72.557 DKK  
Kreditor: HALSNÆS FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 18.04.2023-1014762941  
Prioritet: 14  
Hovedstol: 25.401 DKK  
Kreditor: Jacob Emil Tomrum Lassen

Dato/løbenummer: 08.07.2008-20222-17  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: SDO-Pantebrev  
Hovedstol: 1.671.000 DKK  
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 08.07.2008-20224-17  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 350.000 DKK  
Kreditor: Michael Eilving Jensen

Dato/løbenummer: 01.12.2011-1003128853  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 3.485 DKK  
Kreditor: AROS FORSIKRING - GENSIDIGT FORSIKRINGSSELSKAB

Dato/løbenummer: 13.09.2013-1004806358  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 104.095 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 17.12.2013-1005028371  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 53.089 DKK

Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 15.04.2015-1006274538  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 459.715 DKK  
Kreditor: SKAT

Dato/løbenummer: 02.10.2015-1006758598  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 190.409 DKK  
Kreditor: DANMARKS LÆRERFORENING - DLF

Dato/løbenummer: 10.04.2017-1008589258  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 10.688 DKK  
Kreditor: SKAT

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 03.09.2025-1017023155  
Prioritet: 16  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 19.440 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: HALSNÆS AFFALD A/S  
Cvr-nr.: 33034180

---

**Debitorer:**

Navn: Michael Eilving Jensen  
Cpr-nr.: 150560-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19670720-927131-17  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.06.2017-1008765559  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 8.959 DKK  
Kreditor: OK A.M.B.A.

Dato/løbenummer: 03.10.2019-1011206157  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 12.529 DKK  
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 07.12.2021-1013469776

|                  |                                                        |
|------------------|--------------------------------------------------------|
| Prioritet:       | 12                                                     |
| Hovedstol:       | 356.318 DKK                                            |
| Kreditor:        | Nordax bank AB                                         |
| Dato/løbenummer: | 11.04.2022-1013806038                                  |
| Prioritet:       | 13                                                     |
| Hovedstol:       | 72.557 DKK                                             |
| Kreditor:        | HALSNÆS FORSYNING A/S                                  |
| Dato/løbenummer: | 18.04.2023-1014762941                                  |
| Prioritet:       | 14                                                     |
| Hovedstol:       | 25.401 DKK                                             |
| Kreditor:        | Jacob Emil Tomrum Lassen                               |
| Dato/løbenummer: | 04.10.2024-1016058500                                  |
| Prioritet:       | 15                                                     |
| Hovedstol:       | 18.058 DKK                                             |
| Kreditor:        | SØRENSEN BILER ApS                                     |
| Dato/løbenummer: | 08.07.2008-20222-17                                    |
| Prioritet:       | 2                                                      |
| Dokumenttype:    | SDO-Pantebrev                                          |
| Hovedstol:       | 1.671.000 DKK                                          |
| Kreditor:        | Totalkredit A/S                                        |
| Dato/løbenummer: | 08.07.2008-20224-17                                    |
| Prioritet:       | 3                                                      |
| Dokumenttype:    | Ejerpantebrev                                          |
| Hovedstol:       | 350.000 DKK                                            |
| Kreditor:        | Michael Eilving Jensen                                 |
| Dato/løbenummer: | 01.12.2011-1003128853                                  |
| Prioritet:       | 4                                                      |
| Hovedstol:       | 3.485 DKK                                              |
| Kreditor:        | AROS FORSIKRING - GENSIDIGT FORSIKRINGSSELSKAB         |
| Dato/løbenummer: | 13.09.2013-1004806358                                  |
| Prioritet:       | 5                                                      |
| Hovedstol:       | 104.095 DKK                                            |
| Kreditor:        | IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),<br>SVERIGE |
| Dato/løbenummer: | 17.12.2013-1005028371                                  |
| Prioritet:       | 6                                                      |
| Hovedstol:       | 53.089 DKK                                             |
| Kreditor:        | IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),<br>SVERIGE |
| Dato/løbenummer: | 15.04.2015-1006274538                                  |
| Prioritet:       | 7                                                      |
| Hovedstol:       | 459.715 DKK                                            |
| Kreditor:        | SKAT                                                   |
| Dato/løbenummer: | 02.10.2015-1006758598                                  |
| Prioritet:       | 8                                                      |

Hovedstol: 190.409 DKK  
Kreditor: DANMARKS LÆRERFORENING - DLF

Dato/løbenummer: 10.04.2017-1008589258  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 10.688 DKK  
Kreditor: SKAT

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 18.02.2026-1017488504  
Prioritet: 17  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 23.824 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Hundested Varme ApS  
Cvr-nr.: 45002381

---

**Debitorer:**

Navn: Michael Eilving Jensen  
Cpr-nr.: 150560-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19670720-927131-17  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.06.2017-1008765559  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 8.959 DKK  
Kreditor: OK A.M.B.A.

Dato/løbenummer: 03.10.2019-1011206157  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 12.529 DKK  
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 07.12.2021-1013469776  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 356.318 DKK  
Kreditor: Nordax bank AB

Dato/løbenummer: 11.04.2022-1013806038  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 72.557 DKK  
Kreditor: HALSNÆS FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 18.04.2023-1014762941

|                  |                                                        |
|------------------|--------------------------------------------------------|
| Prioritet:       | 14                                                     |
| Hovedstol:       | 25.401 DKK                                             |
| Kreditor:        | Jacob Emil Tomrum Lassen                               |
| Dato/løbenummer: | 04.10.2024-1016058500                                  |
| Prioritet:       | 15                                                     |
| Hovedstol:       | 18.058 DKK                                             |
| Kreditor:        | SØRENSEN BILER ApS                                     |
| Dato/løbenummer: | 03.09.2025-1017023155                                  |
| Prioritet:       | 16                                                     |
| Hovedstol:       | 19.440 DKK                                             |
| Kreditor:        | HALSNÆS AFFALD A/S                                     |
| Dato/løbenummer: | 08.07.2008-20222-17                                    |
| Prioritet:       | 2                                                      |
| Dokumenttype:    | SDO-Pantebrev                                          |
| Hovedstol:       | 1.671.000 DKK                                          |
| Kreditor:        | Totalkredit A/S                                        |
| Dato/løbenummer: | 08.07.2008-20224-17                                    |
| Prioritet:       | 3                                                      |
| Dokumenttype:    | Ejerpantebrev                                          |
| Hovedstol:       | 350.000 DKK                                            |
| Kreditor:        | Michael Eilving Jensen                                 |
| Dato/løbenummer: | 01.12.2011-1003128853                                  |
| Prioritet:       | 4                                                      |
| Hovedstol:       | 3.485 DKK                                              |
| Kreditor:        | AROS FORSIKRING - GENSIDIGT FORSIKRINGSSELSKAB         |
| Dato/løbenummer: | 13.09.2013-1004806358                                  |
| Prioritet:       | 5                                                      |
| Hovedstol:       | 104.095 DKK                                            |
| Kreditor:        | IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),<br>SVERIGE |
| Dato/løbenummer: | 17.12.2013-1005028371                                  |
| Prioritet:       | 6                                                      |
| Hovedstol:       | 53.089 DKK                                             |
| Kreditor:        | IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),<br>SVERIGE |
| Dato/løbenummer: | 15.04.2015-1006274538                                  |
| Prioritet:       | 7                                                      |
| Hovedstol:       | 459.715 DKK                                            |
| Kreditor:        | SKAT                                                   |
| Dato/løbenummer: | 02.10.2015-1006758598                                  |
| Prioritet:       | 8                                                      |
| Hovedstol:       | 190.409 DKK                                            |
| Kreditor:        | DANMARKS LÆRERFORENING - DLF                           |
| Dato/løbenummer: | 10.04.2017-1008589258                                  |
| Prioritet:       | 9                                                      |

Hovedstol: 10.688 DKK  
Kreditor: SKAT

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 18.02.2026-1017488558  
Prioritet: 18  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 26.816 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: HALSNÆS SPILDEVAND A/S  
Cvr-nr.: 33033990

---

**Debitorer:**

Navn: Michael Eilving Jensen  
Cpr-nr.: 150560-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19670720-927131-17  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.06.2017-1008765559  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 8.959 DKK  
Kreditor: OK A.M.B.A.

Dato/løbenummer: 03.10.2019-1011206157  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 12.529 DKK  
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 07.12.2021-1013469776  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 356.318 DKK  
Kreditor: Nordax bank AB

Dato/løbenummer: 11.04.2022-1013806038  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 72.557 DKK  
Kreditor: HALSNÆS FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 18.04.2023-1014762941  
Prioritet: 14  
Hovedstol: 25.401 DKK  
Kreditor: Jacob Emil Tomrum Lassen

Dato/løbenummer: 04.10.2024-1016058500

|                  |                                                        |
|------------------|--------------------------------------------------------|
| Prioritet:       | 15                                                     |
| Hovedstol:       | 18.058 DKK                                             |
| Kreditor:        | SØRENSEN BILER ApS                                     |
| Dato/løbenummer: | 03.09.2025-1017023155                                  |
| Prioritet:       | 16                                                     |
| Hovedstol:       | 19.440 DKK                                             |
| Kreditor:        | HALSNÆS AFFALD A/S                                     |
| Dato/løbenummer: | 18.02.2026-1017488504                                  |
| Prioritet:       | 17                                                     |
| Hovedstol:       | 23.824 DKK                                             |
| Kreditor:        | Hundested Varme ApS                                    |
| Dato/løbenummer: | 08.07.2008-20222-17                                    |
| Prioritet:       | 2                                                      |
| Dokumenttype:    | SDO-Pantebrev                                          |
| Hovedstol:       | 1.671.000 DKK                                          |
| Kreditor:        | Totalkredit A/S                                        |
| Dato/løbenummer: | 08.07.2008-20224-17                                    |
| Prioritet:       | 3                                                      |
| Dokumenttype:    | Ejerpantebrev                                          |
| Hovedstol:       | 350.000 DKK                                            |
| Kreditor:        | Michael Eilving Jensen                                 |
| Dato/løbenummer: | 01.12.2011-1003128853                                  |
| Prioritet:       | 4                                                      |
| Hovedstol:       | 3.485 DKK                                              |
| Kreditor:        | AROS FORSIKRING - GENSIDIGT FORSIKRINGSSKAB            |
| Dato/løbenummer: | 13.09.2013-1004806358                                  |
| Prioritet:       | 5                                                      |
| Hovedstol:       | 104.095 DKK                                            |
| Kreditor:        | IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),<br>SVERIGE |
| Dato/løbenummer: | 17.12.2013-1005028371                                  |
| Prioritet:       | 6                                                      |
| Hovedstol:       | 53.089 DKK                                             |
| Kreditor:        | IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),<br>SVERIGE |
| Dato/løbenummer: | 15.04.2015-1006274538                                  |
| Prioritet:       | 7                                                      |
| Hovedstol:       | 459.715 DKK                                            |
| Kreditor:        | SKAT                                                   |
| Dato/løbenummer: | 02.10.2015-1006758598                                  |
| Prioritet:       | 8                                                      |
| Hovedstol:       | 190.409 DKK                                            |
| Kreditor:        | DANMARKS LÆRERFORENING - DLF                           |
| Dato/løbenummer: | 10.04.2017-1008589258                                  |
| Prioritet:       | 9                                                      |

Hovedstol: 10.688 DKK  
Kreditor: SKAT

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 29.06.2026-1017870943  
Prioritet: 19  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 164.285 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Intrum Debt Finance AG

---

**Debitorer:**

Navn: Michael Eilving Jensen  
Cpr-nr.: 150560-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19670720-927131-17  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 23.06.2017-1008765559  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 8.959 DKK  
Kreditor: OK A.M.B.A.

Dato/løbenummer: 03.10.2019-1011206157  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 12.529 DKK  
Kreditor: Nuuday A/S

Dato/løbenummer: 07.12.2021-1013469776  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 356.318 DKK  
Kreditor: Nordax bank AB

Dato/løbenummer: 11.04.2022-1013806038  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 72.557 DKK  
Kreditor: HALSNÆS FORSYNING A/S

Dato/løbenummer: 18.04.2023-1014762941  
Prioritet: 14  
Hovedstol: 25.401 DKK  
Kreditor: Jacob Emil Tomrum Lassen

Dato/løbenummer: 04.10.2024-1016058500  
Prioritet: 15

|                  |                                                        |
|------------------|--------------------------------------------------------|
| Hovedstol:       | 18.058 DKK                                             |
| Kreditor:        | SØRENSEN BILER ApS                                     |
| Dato/løbenummer: | 03.09.2025-1017023155                                  |
| Prioritet:       | 16                                                     |
| Hovedstol:       | 19.440 DKK                                             |
| Kreditor:        | HALSNÆS AFFALD A/S                                     |
| Dato/løbenummer: | 18.02.2026-1017488504                                  |
| Prioritet:       | 17                                                     |
| Hovedstol:       | 23.824 DKK                                             |
| Kreditor:        | Hundested Varme ApS                                    |
| Dato/løbenummer: | 18.02.2026-1017488558                                  |
| Prioritet:       | 18                                                     |
| Hovedstol:       | 26.816 DKK                                             |
| Kreditor:        | HALSNÆS SPILDEVAND A/S                                 |
| Dato/løbenummer: | 08.07.2008-20222-17                                    |
| Prioritet:       | 2                                                      |
| Dokumenttype:    | SDO-Pantebrev                                          |
| Hovedstol:       | 1.671.000 DKK                                          |
| Kreditor:        | Totalkredit A/S                                        |
| Dato/løbenummer: | 08.07.2008-20224-17                                    |
| Prioritet:       | 3                                                      |
| Dokumenttype:    | Ejerpantebrev                                          |
| Hovedstol:       | 350.000 DKK                                            |
| Kreditor:        | Michael Eilving Jensen                                 |
| Dato/løbenummer: | 01.12.2011-1003128853                                  |
| Prioritet:       | 4                                                      |
| Hovedstol:       | 3.485 DKK                                              |
| Kreditor:        | AROS FORSIKRING - GENSIDIGT FORSIKRINGSSKAB            |
| Dato/løbenummer: | 13.09.2013-1004806358                                  |
| Prioritet:       | 5                                                      |
| Hovedstol:       | 104.095 DKK                                            |
| Kreditor:        | IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),<br>SVERIGE |
| Dato/løbenummer: | 17.12.2013-1005028371                                  |
| Prioritet:       | 6                                                      |
| Hovedstol:       | 53.089 DKK                                             |
| Kreditor:        | IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),<br>SVERIGE |
| Dato/løbenummer: | 15.04.2015-1006274538                                  |
| Prioritet:       | 7                                                      |
| Hovedstol:       | 459.715 DKK                                            |
| Kreditor:        | SKAT                                                   |
| Dato/løbenummer: | 02.10.2015-1006758598                                  |
| Prioritet:       | 8                                                      |
| Hovedstol:       | 190.409 DKK                                            |

Kreditor: DANMARKS LÆRERFORENING - DLF  
Dato/løbenummer: 10.04.2017-1008589258  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 10.688 DKK  
Kreditor: SKAT

---

## Servitutter

---

### Dokument:

Dato/løbenummer: 20.07.1967-927131-17  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 17\_Z-II\_593

---

### Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

---

### Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

---

### Andet:

Andet

---

### Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

---

## Øvrige oplysninger

---

### Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.123.000 DKK  
Grundværdi: 485.000 DKK  
Vurderingsdato: 01.01.2020  
Kommunekode: 0260  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 017870

---

### Indskannet akt:

Akt nr: 17\_Æ-II\_487

Advokater Andersen  
Ole Rømers Vej 4  
3000 Helsingør

Dato 7. august 2026  
Deres ref. 20074  
Kunde Michael Eilving Jensen  
Ejendomsnr. 1386050  
Beliggenhed Lerbjergvej 12  
3390 Hundested  
Matr.nr. 0004 ay  
Ejerlav Ullerup By, Torup

### Auktionsopgørelse pr. 6. oktober 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

| Lånenummer | Hovedstol i kr. | Restgæld i kr. | Obligations-<br>restgæld i kr. | Skyldige beløb i kr. |
|------------|-----------------|----------------|--------------------------------|----------------------|
| 138605001  | 1.671.000,00    | 1.217.864,29   |                                | 159.145,43           |
| I alt      | 1.671.000,00    | 1.217.864,29   |                                | 159.145,43           |

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

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

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

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 6. oktober 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Ida Tian

**Auktionsopgørelse pr. 6. oktober 2026 på lånenr. 138605001**
**Specifikation af skyldige beløb pr. 6. oktober 2026**

|                                                                                 |     |              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|
| Restgæld pr. 1. oktober 2026.....                                               | kr. | 1.217.864,29 |
| Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2026 - 5. oktober 2026 ..... | kr. | 1.073,45     |
| Terminsydelse.....                                                              | kr. | 149.255,38   |
| Heraf pr. 11. december 2025 .....                                               | kr. | 37.344,62    |
| Heraf pr. 11. marts 2026.....                                                   | kr. | 37.324,51    |
| Heraf pr. 11. juni 2026.....                                                    | kr. | 37.304,10    |
| Heraf pr. 11. september 2026 .....                                              | kr. | 37.282,15    |
| Gebyrer .....                                                                   | kr. | 500,00       |
| Heraf Rykker af 30. december 2025 .....                                         | kr. | 100,00       |
| Heraf Overdragelse inkasso af 6. marts 2026 .....                               | kr. | 100,00       |
| Heraf Rykker af 31. marts 2026.....                                             | kr. | 100,00       |
| Heraf Rykker af 30. juni 2026 .....                                             | kr. | 100,00       |
| Heraf Rykker af 30. september 2026 .....                                        | kr. | 100,00       |
| Morarente pr. 6. oktober 2026 .....                                             | kr. | 9.390,05     |
| I alt .....                                                                     | kr. | 1.378.083,17 |

**Efter auktionen skal følgende betales:**

|                                      |     |            |
|--------------------------------------|-----|------------|
| Terminsydelse.....                   | kr. | 149.255,38 |
| Morarenter pr. 6. oktober 2026 ..... | kr. | 9.390,05   |
| Gebyrer .....                        | kr. | 500,00     |
| I alt .....                          | kr. | 159.145,43 |

**Specifikation af lånet**

Låntype: Obligationslån

|                                   |     |              |
|-----------------------------------|-----|--------------|
| Hovedstol.....                    | kr. | 1.671.000,00 |
| Restgæld pr. 1. oktober 2026..... | kr. | 1.217.864,29 |

Lånet er udbetalt den 13. august 2008 og udløber den 30. september 2038.

**Specifikation af obligationer**

| Forening | Serie | Afdeling | Procent | Årgang | Fondskode |
|----------|-------|----------|---------|--------|-----------|
| Nykredit | 01    | Edd      | 6,00    | 2041   | 0977020   |

**Specifikation af terminsydelsen**

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

Ydelse for perioden 1. oktober 2026 til 31. december 2026:

|                                                  |     |           |
|--------------------------------------------------|-----|-----------|
| Ydelse (excl. bidrag) 2,1411 % af hovedstol..... | kr. | 35.777,78 |
| Heraf rente 1,5000 % af restgæld .....           | kr. | 18.267,96 |
| - afdrag .....                                   | kr. | 17.509,82 |
| Bidrag 0,1843 % af restgæld .....                | kr. | 2.244,52  |
| KundeKroner .....                                | kr. | -761,17   |
| I alt .....                                      | kr. | 37.261,13 |

### Bemærkninger

Der er afgivet indeståelse for lånet.

## **Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S**

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

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

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

### **Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning**

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

### **Hvis formålet er videresalg**

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

### **Hvis auktionskøber er et selskab**

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

### **Indfrielse af lånene**

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

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

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

### **Betaling af eventuelle morarenter**

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

### **Ret til ændring af bidragssatser**

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

### **Udstedelse af auktionsskøde**

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

**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

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

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

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

**Sagsnummer**  
**17376**

7. september 2026

Side 1 af 1

Ret&Råd Advokater Nordsjælland P/S  
Milnersvej 39C, 1. sal  
3400 Hillerød

CVR.: 35860312

Tlf.: 48 20 74 00

[www.ret-raad.dk/nordsjaelland](http://www.ret-raad.dk/nordsjaelland)  
[nordsjaelland@ret-raad.dk](mailto:nordsjaelland@ret-raad.dk)

**Advokat (L)**  
**Morten Kaas Vinther**  
[mkv@ret-raad.dk](mailto:mkv@ret-raad.dk)  
22 18 74 41

**Advokatsekretær**  
**Anne Herløw**  
[ah@ret-raad.dk](mailto:ah@ret-raad.dk)  
48 20 74 22

Andersen Advokater  
Ole Rømers Vej 4  
3000 Helsingør

Att.: Salli Serup

## **Ejd.nr. 602-053-9283- Lerbjergvej 12, 3390 Hundested - Michael Eilving Jensen**

---

Fra min klient – Jyske Bank A/S – har jeg modtaget meddelelse om, at der i ovennævnte sag er berammet auktion til foretagelse den 6. oktober 2026.

Lån stort opr. kr. 350.000,00

Kolonne 1: kr. 351.000,00

Kolonne 4: kr. 351.000,00

Jeg vedlægger kopi af auktionsopgørelse fra Jyske Bank A/S samt tillæg til auk-tionsvilkår. Jeg kan oplyse, at der i restancerne ligeledes er medtaget inkasso-omkostninger pr. auktionsdagen.

Salgsopstilling samt korrespondance i øvrigt skal tilgå mit kontor.

Med venlig hilsen  
Morten Kaas Vinther  
Advokat (L)

Anne Herløw  
  
[ah@ret-raad.dk](mailto:ah@ret-raad.dk)

**Fra:** "Tina Nisbeth Fosborg" <tinafosborg@jyskebank.dk>  
**Sendt:** Wed, 19 Aug 2026 10:08:38 +0200  
**Til:** "Ret&Råd Nordsjælland - Realkredit" <realkredit.nsj@ret-raad.dk>  
**Emne:** Ref. 2758024 - Ejd.nr. 602-053-9283 - Tvangsauktion - Lerbjergvej 12, 3390 Hundested  
**Vedhæftede filer:** Panthaverforespørgsel Jyske Bank (H2).PDF, signaturbevis.txt

Hej Anne

I henhold til vedhæftede panthaverforespørgsel er der berammet tvangsauktion den 06.10.2026 over ejendommen Lerbjergvej 12, 3390 Hundested, ved retten i Hillerød.

Jyske Bank har tinglyst ejerpantebrev i ejendommen på opr. 350.000 kr.

Jyske Bank anmelder følgende tilgodehavende pr. auktionsdagen

Kolonne 1: Kr. 350.000,00

Kolonne 4: Kr. 350.000,00

Vi beder dig besvare panthaverforespørgslen, bestille vurdering, møde på auktionen og i øvrigt varetage Jyske Banks interesser.

Venlig hilsen

**Tina Nisbeth Fosborg**  
Senior Inkassorådgiver  
Kredit Risiko

# Jyske Bank

T +45 89 89 77 17  
Kalvebod Brygge 3, 1560 København V.  
Jyske Bank A/S | CVR-nr. 17 61 66 17

Betal med mobilen - det er [nemt, hurtigt og sikkert](#)

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Hvis du modtager mailen ved en fejl, beder vi dig informere os om det hurtigst muligt og slette den uden at videresende eller kopiere indholdet. Vi anbefaler, at du sender fortrolige oplysninger til din rådgiver via e-Boks – se vejledning [her](#). Vil du vide, hvordan vi behandler dine personoplysninger, så se vores persondatapolitik [her](#). Ønsker du at klage over Jyske Bank klik [her](#). En klage kan også indgives til Det finansielle ankenævn eller EU-Kommissionens online klageportal [ec.europa.eu/odr](#). Det er særlig relevant, hvis du er forbruger med bopæl i et andet EU-land. Angiv mailadressen [juridisk@jyskebank.dk](mailto:juridisk@jyskebank.dk) ved indgivelse af klage.

---

**Fra:** Salli Serup <[ss@andersen-advokater.dk](mailto:ss@andersen-advokater.dk)>  
**Sendt:** 12. august 2026 17:08  
**Til:** Hillerød Privat <[hillerod.privat@jyskebank.dk](mailto:hillerod.privat@jyskebank.dk)>  
**Emne:** Tvangsauktion - Lerbjergvej 12, 3390 Hundested. Tilhørende Michael Eilving Jensen. Vores j.nr. 20074.

Herved fremsendes panthaverforespørgsel, der venligst bedes returneret inden 14 dage fra dato.  
På forhånd tak.

Med venlig hilsen  
Salli Serup  
Advokatsekretær  
Direkte tlf. 49 77 00 04  
CVR.nr. 26911672

ADVOKATER  
**ANDERSEN**



---

Ole Rømers Vej 4 • 3000 Helsingør • Tlf. 4977 0000

## Tillæg til auktionsvilkår

Sagsnummer  
17376

Side 1 af 1

Ret&Råd Advokater Nord-  
sjælland P/S

**Advokat (L)**  
**Morten Kaas Vinther**  
mkv@ret-raad.dk  
22 18 74 41

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Opnår de i nærværende salgsoptilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket før restancer.

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte. Indfrielse skal ske i overensstemmelse med Jyske Banks almindelige forretningsbetingelser.

Når auktionskøber skal indfri realkreditlånet, gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til Jyske Realkredit for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser og gebyrer.

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

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

Selskaber skal udlevere udskrift fra Det centrale virksomhedsregister, kopi af selskabets ejerforhold samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner).

Afgift 6.700,00

Akt:

Skab

nr.

(udfyldes af tinglysningskontoret)

|                                                       |                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ejerlav og matr. nr.<br><br>Ullerup By, Torup<br>4 ay | Anmelder<br><br>Lokalbanken<br>Nørregade 34<br>3300 Frederiksværk<br>4840 3811                                                           |
| Gade og husnr.<br><br>Lerbjergvej 12                  | <b>Lokalbanken</b><br>i Nordsjælland als<br>Administration og økonomi<br>Slotsgade 36 - 3400 Hillerød<br>Tlf. 40 30 00 - Fax 48 40 39 41 |

GENPART 082125 04 0000.0018 03.07.2008 TA  
6.700,00 K

## Ejerpantebrev (fast ejendom)

Debitors(ers) navn(e) og bopæl(e)

|                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|
| Michael Eilving Jensen<br>Spodsbjergvej 20. 3390 Hundested<br>giver |
|---------------------------------------------------------------------|

Kreditor

|                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| mig/os selv eller den, til hvem nærværende pantebrev måtte blive overdraget, panteret i nedennævnte ejendom uden personlig hæftelse. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Gældens størrelse

|                                                              |
|--------------------------------------------------------------|
| DKK 350.000,00<br>skriver DKK TREHUNDREDEFEMTITUSINDE 00/100 |
|--------------------------------------------------------------|

Rente og betalingsvilkår

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ved tvangsauktion over den/de pantsatte ejendom(me), forrentes ejerpantebrevet fra tvangsauktionstidspunktet til betaling finder sted. Renten udgør 8,000 pct. over den officielle udlånsrente på tvangsauktionstidspunktet, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Opsigelse

|                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|
| Med 14 dages varsel kan såvel kreditor som debitor opsige gælden. |
|-------------------------------------------------------------------|

De(n) pantsatte ejendom(me)

|                                    |
|------------------------------------|
| MATRIKELNR. 4 ay Ullerup by, Torup |
| BELIGGENDE Lerbjergvej 12          |
| * * * * *                          |

NB! Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se vedlagte pantebrevsformular A, side 4 / sidste side, punkt 9a.

2008/07/03 14:28:37

**Oprykkende panteret i henhold til tinglysningslovens § 40, stk. 3, efter**

VEDR. MATR.

4 ay Ullerup by, Torup

|      |              |        |      |                           |
|------|--------------|--------|------|---------------------------|
| MØNT | OPR.BELØB.   | % P.A. | TYPE | KREDITOR/TEKSTOPLYSNINGER |
| DKK  | 1.671.000,00 | 6%     | OBL  | TOTALKREDIT               |
|      |              |        |      | M. Afdragsfrihed          |

|     |              |    |     |                  |
|-----|--------------|----|-----|------------------|
| DKK | 1.671.000,00 | 6% | OBL | TOTALKREDIT      |
|     |              |    |     | M. Afdragsfrihed |

M. Afdragsfrihed

\*\*\*\*\*

Respekterede servitutter m.v.

EJERPANTEBREVET RESPEKTERER DE FØR 12.06.2008 TINGLYSTE SERVITUTTER OG  
ANDRE BYRDER MED OG UDEN PANT HVOROM HENVISES TIL EJENDOMMENS BLAD I TINGBOGEN

## Særlige bestemmelser

Meddelelser ifølge retsplejelovens kapitel 51 og andre meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til:

Lokalbanken  
Nørregade 34  
3300 Frederiksværk  
4840 3811

der i øvrigt bemyndiges til på mine/vore vegne at underskrive påtegninger af enhver art på nærværende pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaxationspåtegninger.

I tilfælde af, at den pantsatte ejendom eller væsentlige dele deraf skifter ejer, kan kreditor uanset ovenstående opsigelsesbestemmelser forlange kapitalen indfriet straks. Den i ejerpantebrevets sædvanemæssige tekst, Justitsministeriets pantebrevsformular A, punkt 10, indeholdte tvangsauktionsklausul gælder ikke for dette ejerpantebrev.

## Underskrifter

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 4/sidste side).

*Frederiksværk*

, den

12/6 2008

For så vidt ejerpantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift, eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

For så vidt debitor er gift, erklærer medunderskrevne ægtefælle samtykke i pantsætningen. Er ægtefællen medejer, underskrives som debitor og pantsætter.

Michael Jensen

## Vitterlighedspåtegning

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed.

Navn \_\_\_\_\_

Navn \_\_\_\_\_

Stilling **Margit Christensen**

Stilling **Birgitte Schougaard**

Bankassistent

Bankfuldmægtig

Adresse **Glentevej 6**

Adresse **Olsbækmark 32**

3650 Ølstykke

2670 Greve

Postnr./by \_\_\_\_\_

Postnr./by \_\_\_\_\_

Underskrift *M. Christensen*

Underskrift *B. Schougaard*

## Tinglysningspåtegning

Blank area for registration stamp and additional notes.

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Frederikssund

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:

17\_Æ-II\_487

Påtegning på Pantebrev. Dkk 800.000

Vedrørende matr.nr. 4 AY, Ullerup By, Torup

Ejendomsejer: Michael Elving Jensen

Lyst første gang den: 10.01.2005 under nr. 1451

Senest ændret den : 18.08.2008 under nr. 24796

Aflyst af Tingbogen den 18.08.2008

Retten i Frederikssund den 18.08.2008

Jørgen Larsen

AFLYST

**Fra:** "Anne-Cathrine Jørgensen" <acjs@kromannreumert.com>  
**Sendt:** Mon, 17 Aug 2026 08:56:15 +0200  
**Til:** "Salli Serup" <ss@andersen-advokater.dk>  
**Cc:** "Kathrine Kivsmose Andersen" <kkan@kromannreumert.com>  
**Emne:** RE: Andersen Advokater - 7006335 [KR-7006335-603281819-178]

Hej Salli

Som repræsentant for Danmarks Lærerforening (DLF) kan jeg opgøre deres krav i anledning af auktionen som følger:

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Det tinglyste beløb         | DKK 190.409,00       |
| 1 års renter, jf.           |                      |
| tinglysningens § 40, stk. 4 | <u>DKK 16.786,40</u> |
| I alt                       | DKK 207.195,40       |

Fremtidig korrespondance vedrørende aktionen bedes fremsendt til os på [KKAN@kromannreumert.com](mailto:KKAN@kromannreumert.com)

Med venlig hilsen/Best regards

**Anne-Cathrine Jørgensen**  
Paralegal

**Dir.** +45 38 77 42 54  
**Mob.** +45 24 79 86 73

Kromann Reumert Advokatpartnerselskab  
Kalkværksvej 16, DK-8000 Aarhus C, Denmark  
Tel +45 70 12 12 11



KROMANN  
REUMERT

---

**Fra:** Sami Abtahi <[SAA@dlf.org](mailto:SAA@dlf.org)>  
**Sendt:** 14. august 2026 12:34  
**Til:** Bjarne Møller <[bjmo@dlf.org](mailto:bjmo@dlf.org)>  
**Emne:** Andersen Advokater

Andersen Advokater - TVANGSAUKTION

**This is an email from Kromann Reumert Advokatpartnerselskab.**  
CVR NO: 46 03 81 50. Registration address Sundkrogsgade 5, DK-2100 Copenhagen Ø

This email may contain confidential information and/or privileged legal advice. This email is intended for the addressee(s) stated above only. If you received this email by mistake, please return it to Kromann Reumert without producing, distributing or retaining copies hereof.

If Kromann Reumert processes personal data relating to physical persons, such processing will meet the requirements of applicable data protection legislation. In Kromann Reumert's Privacy Policy, we provide you with information on how we collect, store, erase, etc. personal data and how physical persons may exercise their rights as data subjects. Click [here](#) to view our Privacy Policy.

**Fra:** "Mortang Advokater" <info@mortang.dk>  
**Sendt:** Tue, 18 Aug 2026 09:56:10 +0200  
**Til:** "Salli Serup" <ss@andersen-advokater.dk>  
**Emne:** Sag hos Mortang Advokater: [j.nr.: 671728-766184] 20074  
**Vedhæftede filer:** Panthaverforespørgsel OK (H9).PDF

Hej Salli

Tak for din mail.

Jeg kan desværre ikke printe din panthaverforespørgsel, da jeg sidder hjemmefra.

Men jeg kan oplyse at skyldig saldo pr. 6/10-2026 er kr. 10.832,57 vedr. udlægget til OK amba.

God dag.

---

Behandling af persondata. Vi behandler persondata om dig, som vi bl.a. har indsamlet fra andre. Du kan se vores persondatapolitik her: [https://www.mortang.dk/CustomerData/Files/Folders/3-pdf/161\\_privatlivspolitik.pdf](https://www.mortang.dk/CustomerData/Files/Folders/3-pdf/161_privatlivspolitik.pdf)

Med venlig hilsen

**Puk Sylvest Willumsen**

Mortang Advokater  
CVR: 18075784



**MORTANG**  
advokater

Mortang Advokater  
Folehavevej 1, 2970 Hørsholm  
+45 45766200 | [mortang.dk](https://mortang.dk)

## Salli Serup

---

**Fra:** HortenDahl Advokatpartnerselskab <mail@hortendahl.dk>  
**Sendt:** 4. september 2026 14:18  
**Til:** Salli Serup  
**Emne:** SV: 275542, 275543 og 287821 Lerbjergvej 12, 3390 Hundested. Vores j.nr. 20074.  
**Vedhæftede filer:** Manuelt brev med opg. .pdf; Manuelt brev med opg. .pdf; signaturbevis.txt  
  
**Opfølgningsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Afmærket

Hej Salli

Tak for din mail.

Jeg sender hermed opgørelse vedr. Halsnæs Spildevand A/S og Hundested Varme ApS, som er de åbne sager.

Jeg har fulgt op på udlæg vedr. Halsnæs Affald A/S og igangsat aflysning af udlæg, idet sagen er betalt.

På forhånd tak og rigtig god dag.

Med venlig hilsen

**Rikke Thulstrup Mathiassen**  
Juridisk sagsbehandler

T +45 3334 4591

# HORTENDAHL

T +45 33 34 40 00 | HortenDahl.dk

*Vi registrerer personoplysninger i forbindelse med vores sagsbehandling.  
Læs hvordan HortenDahl behandler personoplysninger [her](#)  
Læs HortenDahls forretningsbetingelser [her](#).*

*Denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger og er kun beregnet for adressaten.  
Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailen, beder vi dig venligst slette den og informere os pr. telefon.*

*HortenDahl Advokatpartnerselskab, CVR nr. 33775229, hjemstedsadresse Philip Heymans Allé 7, 2900 Hellerup.*

**Fra:** Salli Serup <ss@andersen-advokater.dk>  
**Sendt:** 3. september 2026 15:25  
**Til:** HortenDahl Advokatpartnerselskab <mail@hortendahl.dk>  
**Emne:** 275542, 275543 og 287821 Lerbjergvej 12, 3390 Hundested. Vores j.nr. 20074.

Som advokat for Totalkredit A/S har jeg begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom den 6. oktober 2026. I den forbindelse har jeg tilskrevet Halsnæs Forsyning dels omkring eventuel affaldsrestance og dels omkring opgørelse af tinglyste udlæg kr. 72.557,00 til Halsnæs Forsyning, kr. 19.440,00 til Halsnæs Affald, kr. 23.824,00 til Hundested Varme samt kr. 26.816,00 til Halsnæs Spildevand. (Tingbogsoplysning vedhæftet).

Ved henvendelse til Halsnæs Forsyning har jeg modtaget vedhæftede besvarelse. Jeg stod uforstående overfor det tinglyste affaldsudlæg, der bør have fortrinsret ved tvangsauktioner og ved telefonisk henvendelse til forsyningen i dag har jeg fået oplyst, at restancer er overdraget til Hortendahl for inddrivelse. På den baggrund bedes venligst oplyst Hortendahls inddrivelsesomkostninger specificeret ud på hvert enkelt forsyningsområde.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

*Salli Serup*

Advokatsekretær

Direkte tlf. 49 77 00 04

CVR.nr. 26911672

ADVOKATER  
**ANDERSEN**



---

Ole Rørners Vej 4 • 3000 Helsingør • Tlf. 4977 0000

## Salli Serup

**Fra:** Lisbeth Hoffmann <lho@hnf.dk>  
**Sendt:** 17. august 2026 09:35  
**Til:** Salli Serup  
**Emne:** VS: Tvangsauktion - Lerbjergvej 12, 3390 Hundested. Tilhørende Michael Eilving Jensen. Vores j.nr. 20074.

Hej Salli,

Tak for din henvendelse.

Vores fortrinsberettigede affaldskrav pr. tvangsauktionsdagen udgør kr. 8.838,69.

I alt har kunden en stor restance til os pr. 06-10-2026 på kr. 108.601,33.

Se udklip af restancen nedenfor:

|                                                     |                                            |                                                       |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Navn:</b><br>Michael Eilving Jensen              | <b>Ligestillingsperson:</b><br>Ingen       | <b>Forbrugssted:</b><br>Lerbjergvej 12 3390 Hundested |
| <b>Kundenr:</b><br>000 0092 959                     | <b>Opkrævningsform:</b><br>Alm. opkrævning |                                                       |
| <b>Status på flytteafregning:</b><br>Flytteafregnet | <b>Inddrivelse:</b><br>                    | <b>Kreditstatus:</b><br>                              |
|                                                     |                                            | <b>BS-aftale:</b><br>Ikke tilmeldt                    |
| Info                                                | Info kunde                                 |                                                       |

### Restance pr. selskab

| Selskab                           | Saldo             | Restance ▼        |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Halsnæs Spildevand A/S            | 32.356,34         | 32.218,76         |
| Halsnæs Spildevand aconto         | 23.604,47         | 23.604,47         |
| Hundested Varme aconto            | 17.188,19         | 17.188,19         |
| Halsnæs Forsyning A/S DRIFT       | 15.210,68         | 15.062,14         |
| Hundested Varme engangsopkrævning | 11.402,96         | 11.402,96         |
| Halsnæs Affald A/S                | 7.131,78          | 7.070,45          |
| Halsnæs Affald aconto             | 1.706,91          | 1.706,91          |
| Hundested Varme ApS               | 0,00              | 0,00              |
| <b>Total:</b>                     | <b>108.601,33</b> | <b>108.253,88</b> |

$55.960,81 + 7.712,27 = 63.673,08$   
 $+ 15.210,68$   
 $\underline{78.883,76}$

$28.591,15$   
 $5.037,80$   
 $\underline{33.628,95}$   
Største beløb

Venlig hilsen

**Lisbeth Hoffmann**

Kundeservice

Telefon: 47 76 07 00

[lho@hnf.dk](mailto:lho@hnf.dk)

Michael Eilving Jensen  
Lerbjergvej 12  
3390 Hundested

Herning  
4. september 2026  
Sagsnummer **275542**  
Sagsb. Pernille Kvorning  
mail@hortendahl.dk

HortenDahl  
Advokatpartnerselskab  
Kaj Munks Vej 4  
7400 Herning  
T +45 7020 5888  
CVR-nr. 33 775 229  
NYKREDIT konto 9004-0007453639

Vedrørende dit udestående til Halsnæs Spildevand A/S, Havnevej 8, 3300 Frederiksværk, CVR 33033990

|                                                                     |            |                  |
|---------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Restgæld                                                            | kr.        | 21.725,64        |
| - Faktura 73371 af 14.10.2021 med forfald 01.11.2021 : kr. 1.457,29 |            |                  |
| - Faktura 18685 af 16.02.2022 med forfald 01.03.2022 : kr. 1.101,62 |            |                  |
| - Faktura 29184 af 09.04.2022 med forfald 02.05.2022 : kr. 1.245,91 |            |                  |
| - Faktura 51050 af 16.07.2022 med forfald 01.08.2022 : kr. 1.245,91 |            |                  |
| - Faktura 72492 af 01.10.2022 med forfald 01.11.2022 : kr. 1.245,91 |            |                  |
| - Faktura 19489 af 15.02.2023 med forfald 01.03.2023 : kr. 1.050,48 |            |                  |
| - Faktura 29072 af 13.04.2023 med forfald 01.05.2023 : kr. 1.210,36 |            |                  |
| - Faktura 50943 af 14.07.2023 med forfald 01.08.2023 : kr. 1.210,36 |            |                  |
| - Faktura 72940 af 05.10.2023 med forfald 01.11.2023 : kr. 1.210,36 |            |                  |
| - Faktura 19937 af 07.02.2024 med forfald 01.03.2024 : kr. 1.149,51 |            |                  |
| - Faktura 29507 af 13.04.2024 med forfald 01.05.2024 : kr. 1.246,75 |            |                  |
| - Faktura 51881 af 16.07.2024 med forfald 01.08.2024 : kr. 1.246,75 |            |                  |
| - Faktura 73615 af 12.10.2024 med forfald 01.11.2024 : kr. 1.246,75 |            |                  |
| - Faktura 21076 af 14.02.2025 med forfald 03.03.2025 : kr. 1.169,78 |            |                  |
| - Faktura 30569 af 12.04.2025 med forfald 01.05.2025 : kr. 1.210,13 |            |                  |
| - Faktura 52790 af 12.07.2025 med forfald 01.08.2025 : kr. 1.210,13 |            |                  |
| - Faktura 75006 af 16.10.2025 med forfald 03.11.2025 : kr. 1.210,13 |            |                  |
| - Faktura 20988 af 28.01.2026 med forfald 10.02.2026 : kr. 1.057,51 |            |                  |
| Renter til 04.09.2026 med procesrente                               | kr.        | 6.062,27         |
| Kundeomkostninger                                                   | kr.        | 1.650,00         |
| <b>Forfalden gæld i alt pr. 04.09.2026</b>                          | <b>kr.</b> | <b>29.437,91</b> |

7.712,27

## Betalingsoplysninger:

Giro: FIK-nr. +71<900000027554204 +84976075<

Bank: NYKREDIT 9004-0007453639 - Med angivelse af sagsnummer **275542**



Michael Eilving Jensen  
Lerbjergvej 12  
3390 Hundested

Herning  
4. september 2026  
Sagsnummer **287821**  
Sagsb. Pernille Kvorning  
mail@hortendahl.dk

HortenDahl  
Advokatpartnerselskab  
Kaj Munks Vej 4  
7400 Herning  
T +45 7020 5888  
CVR-nr. 33 775 229  
NYKREDIT konto 9004-0007453639

Vedrørende dit udestående til Hundested Varme ApS, Havnevej 8, 3300 Frederiksværk, CVR 45002381

|                                                                      |            |                  |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Restgæld                                                             | kr.        | 24.588,80        |
| - Faktura 21076 af 14.02.2025 med forfald 03.03.2025 : kr. 14.067,31 |            |                  |
| - Faktura 30569 af 12.04.2025 med forfald 01.05.2025 : kr. 2.756,25  |            |                  |
| - Faktura 52790 af 12.07.2025 med forfald 01.08.2025 : kr. 2.756,25  |            |                  |
| - Faktura 75006 af 16.10.2025 med forfald 03.11.2025 : kr. 2.756,25  |            |                  |
| - Faktura 20988 af 28.01.2026 med forfald 10.02.2026 : kr. 2.252,74  |            |                  |
| Renter til 04.09.2026 med procesrente                                | kr.        | 2.387,80         |
| Inkassosalær                                                         | kr.        | 500,00           |
| Kundeomkostninger                                                    | kr.        | 2.150,00         |
| <b>Forfalden gæld i alt pr. 04.09.2026</b>                           | <b>kr.</b> | <b>29.626,60</b> |

5037,80

## Betalingsoplysninger:

**Giro:** FIK-nr. +71<900000028782101 +84976075<

**Bank:** NYKREDIT 9004-0007453639 - Med angivelse af sagsnummer **287821**

Venlig hilsen

Rikke Thulstrup Mathiassen  
Tlf.nr: +45 7020 5888  
E-mail: mail@hortendahl.dk



**Fra:** "tredjepart" <tredjepart@intrum.com>  
**Sendt:** Thu, 20 Aug 2026 13:52:38 +0200  
**Til:** "Salli Serup" <ss@andersen-advokater.dk>  
**Emne:** VS: FW: Tvangsauktion - Lerbjergvej 12, 3390 Hundested. Tilhørende Michael Eilving Jensen. Vores j.nr. 20074. - j.nr. 10307-59849 og 10307-59830  
**Vedhæftede filer:** Panthaverforespørgsel Ikano (H4+5).PDF, Tingbogen.pdf

Hej Salli,

Tak for din henvendelse.

Til brug for salgsopstilling til tvangsauktion den 6. oktober 2026, skal vi hermed anmelde vores fordringer.

J.nr. 10307-59830:

|                                                                                     |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Hæftelse 5 udlæg til Ikano Bank (Intrum) tinglyst den 13-09-2013 med kr. 104.095,00 |                 |
| + et års rente (17,25%)                                                             | kr. 17.956,39   |
| I alt at anmelde                                                                    | kr. 122.051,038 |

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 165.500,59

J.nr. 10307-59849:

|                                                                                    |               |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Hæftelse 6 udlæg til Ikano Bank (Intrum) tinglyst den 17-12-2013 med kr. 53.089,00 |               |
| + et års rente (12,3%)                                                             | kr. 6.529,95  |
| I alt at anmelde                                                                   | kr. 59.618,95 |

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 47.236,18

J.nr. 10307-59830:

|                                                                                         |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Hæftelse 19 udlæg til Ikano Bank (Intrum) tinglyst den 29-06-2026 med kr. 164.285       |  |
| Udlæg kr. 164.285 opgøres til kr. 43.372,35 (differencebeløb=aktuel saldo – 122.051,38) |  |

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 165.500,59

Salgsopstilling kan fremsendes til [tredjepart@intrum.com](mailto:tredjepart@intrum.com)

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

God dag

Med venlig hilsen | Best regards,

---

**Tina**  
Inkassorådgiver  
Intrum

Selvbetjening >

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

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

---

**Fra:** Ikano <betaling@ikano.dk>

**Sendt:** Friday, 14 August 2026 08.54

**Til:** BackOffice <BackOfficeDK@intrum.com>

**Emne:** Vs: FW: Tvangsauktion - Lerbjergvej 12, 3390 Hundested. Tilhørende Michael Eilving Jensen. Vores j.nr. 20074.

Hej Intrum

Denne sag skulle I gerne have overtaget i 2017.

Med venlig hilsen/Best regards

Linda Andersen

B2C Services Collection Agent

Tlf: +45 435 56 680  
Email: [betaling@ikano.dk](mailto:betaling@ikano.dk)

Visiting address:  
Stationsparken 24

2600 Glostrup  
Denmark

Ikano Bank, filial af Ikano Bank AB (publ), Sverige  
CVR. No 28148321

Ikano Bank AB (publ)

Company reg no: 516406-0922

Registered office: Älmhult, Sweden

Under the supervision of the Swedish [Finansinspektionen](#)

[ikanobank.dk](http://ikanobank.dk)

[bank.ikano](http://bank.ikano)

#### PRIVACY NOTICE

Communicating with us via e-mail will mean that we process your personal data. For details, please read our privacy notice on our website.

#### IMPORTANT NOTICE

The information in this e-mail message (and/or attachments) is intended solely for the attention and use of the named

addressee and may be confidential. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that you have received

this transmission in error and that use of it is prohibited. In such case please delete this message and kindly notify the sender.

This e-mail message has been swept by AntiVirus and AntiSpam software for the presence of any computer viruses.

However, the ultimate responsibility for the virus checking lies with the recipient of this e-mail.

---

**From:** Salli Serup <ss@andersen-advokater.dk>

**Sent:** 12. august 2026 17:09

**To:** Debitor <Debitor@ikano.dk>

**Subject:** Tvangsauktion - Lerbjergvej 12, 3390 Hundested. Tilhørende Michael Eilving Jensen. Vores j.nr. 20074.

**CAUTION** : This email originated from outside the organisation. Do not click links or open attachments unless you recognise the sender and know the content is safe.

Hermed fremsendes panthaverforespørgsel, der venligst bedes returneret inden 14 dage fra dato.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

*Salli Serup*

Advokatsekretær

Direkte tlf. 49 77 00 04

CVR.nr. 26911672

ADVOKATER  
**ANDERSEN**



---

Ole Rømers Vej 4 • 3000 Helsingør • Tlf. 4977 0000

**Fra:** "Riverty Services Denmark A/S" <juridisk.dk@riverty.com>  
**Sendt:** Thu, 10 Sep 2026 09:56:59 +0200  
**Til:** "Line Klinkby Sonne" <lks@andersen-advokater.dk>  
**Emne:** RE: Tvangsauktion - Lerbjergvej 12, 3390 Hundested. Tilhørende Michael Eilving Jensen. Vores j.nr. 20074.

Hej Line.

Kravet kan d.d. opgøres til kr. 356.375,23.

Med venlig hilsen

**Magnus Larsen**

Debt Collection Legal Specialist | Back In Flow



**RIVERTY**

Riverty Services Denmark A/S | Havnegade 25,2 tv | DK-1058 København K  
CVR.nr. 26549132

Telefon: +45 38 41 80 50  
[juridisk.dk@riverty.com](mailto:juridisk.dk@riverty.com) | [dk.flow.riverty.com](http://dk.flow.riverty.com)

This e-mail and any attachment may contain confidential and/or proprietary information.  
If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error), please notify the sender immediately and destroy this e-mail and all of the contained information. Any unauthorized copying, transmitting, distribution or dispose of any content in this e-mail is strictly forbidden.

We will process your personal data contained in and inferable from your email in order to react properly to your query.  
You can find more information in our Data Protection Notice [here](#).

---

**From:** Line Klinkby Sonne <lks@andersen-advokater.dk>  
**Sent:** 10. september 2026 09:45  
**To:** Riverty Services Denmark A/S <juridisk.dk@riverty.com>  
**Subject:** VS: Tvangsauktion - Lerbjergvej 12, 3390 Hundested. Tilhørende Michael Eilving Jensen. Vores j.nr. 20074.

Du får ikke ofte mails fra [lks@andersen-advokater.dk](mailto:lks@andersen-advokater.dk). [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Hermed videresendes panthaverforspørgsel, der venligst bedes besvaret i dag inden kl. 13.

På forhånd tak 😊

Med venlig hilsen

*Lise Klinkby Sonne*

Sekr.,  
Direkte tlf. 49 77 00 09  
CVR.nr. 26911672

ADVOKATER  
**ANDERSEN**



Ole Rømers Vej 4 • 3000 Helsingør • Tlf. 4977 0000

---

**Fra:** Salli Serup

**Sendt:** 12. august 2026 17:58

**Til:** 'info@gothia.dk' <[info@gothia.dk](mailto:info@gothia.dk)>; 'dk.inkasso@intrum.com' <[dk.inkasso@intrum.com](mailto:dk.inkasso@intrum.com)>

**Emne:** VS: Tvangsauktion - Lerbjergvej 12, 3390 Hundested. Tilhørende Michael Eilving Jensen. Vores j.nr. 20074.

Hermed videresendes panthaverforespørgsel, der venligst bedes returneret inden 14 dage fra dato af rette vedkommende.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

*Salli Serup*

Advokatsekretær  
Direkte tlf. 49 77 00 04  
CVR.nr. 26911672

ADVOKATER  
**ANDERSEN**



Ole Rømers Vej 4 • 3000 Helsingør • Tlf. 4977 0000

---

**Fra:** Info Nordax Danmark <[info@nordax.dk](mailto:info@nordax.dk)>

**Sendt:** 12. august 2026 17:16

**Til:** Salli Serup <[ss@andersen-advokater.dk](mailto:ss@andersen-advokater.dk)>

**Emne:** Automatic reply: Tvangsauktion - Lerbjergvej 12, 3390 Hundested. Tilhørende Michael Eilving Jensen. Vores j.nr. 20074.

Tak for jeres mail.

Vi har lukket vores danske forretning og overdraget sagerne med alle rettigheder til Gothia A/S og Intrum. Kontakt venligst det inkassobureau som du senest var i kontakt med.

GOTHIA

e-mail: [info@gothia.dk](mailto:info@gothia.dk)

Tel +45 38418050

INTRUM

e-mail: [dk.inkasso@intrum.com](mailto:dk.inkasso@intrum.com)

Tel +45 3369 7000

**Fra:** "Lisbeth Hoffmann" <lho@hnf.dk>  
**Sendt:** Mon, 17 Aug 2026 09:34:56 +0200  
**Til:** "Salli Serup" <ss@andersen-advokater.dk>  
**Emne:** VS: Tvangsauktion - Lerbjergvej 12, 3390 Hundested. Tilhørende Michael Eilving Jensen. Vores j.nr. 20074.

Hej Salli,

Tak for din henvendelse.

Vores fortrinsberettigede affaldskrav pr. tvangsauktionsdagen udgør kr. 8.838,69.

I alt har kunden en stor restance til os pr. 06-10-2026 på kr. 108.601,33.  
Se udklip af restancen nedenfor:

|                                                     |                                            |                                                       |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Navn:</b><br>Michael Eilving Jensen              | <b>Ligestillingsperson:</b><br>Ingen       | <b>Forbrugssted:</b><br>Lerbjergvej 12 3390 Hundested |
| <b>Kundenr:</b><br>000 0092 959                     | <b>Opkrævningsform:</b><br>Alm. opkrævning |                                                       |
| <b>Status på flytteafregning:</b><br>Flytteafregnet | <b>Inddrivelse:</b><br>                    | <b>Kreditstatus:</b><br>                              |
|                                                     |                                            | <b>BS-aftale:</b><br>Ikke tilmeldt                    |
| Info                                                | Info kunde                                 |                                                       |

#### Restance pr. selskab

| Selskab                           | Saldo             | Restance ▼ |
|-----------------------------------|-------------------|------------|
| Halsnæs Spildevand A/S            | 32.356,34         | 32.218,76  |
| Halsnæs Spildevand aconto         | 23.604,47         | 23.604,47  |
| Hundested Varme aconto            | 17.188,19         | 17.188,19  |
| Halsnæs Forsyning A/S DRIFT       | 15.210,68         | 15.062,14  |
| Hundested Varme engangsopkrævning | 11.402,96         | 11.402,96  |
| Halsnæs Affald A/S                | 7.131,78          | 7.070,45   |
| Halsnæs Affald aconto             | 1.706,91          | 1.706,91   |
| Hundested Varme ApS               | 0,00              | 0,00       |
| <b>Total:</b>                     | <b>108.601,33</b> | 108.253,88 |

Venlig hilsen

## Lisbeth Hoffmann

Kundeservice

Telefon: 47 76 07 00

[lho@hnf.dk](mailto:lho@hnf.dk)



Halsnæs Forsyning A/S  
Havnevej 8 · 3300 Frederiksværk  
[www.hnf.dk](http://www.hnf.dk)

---

**Fra:** Salli Serup <[ss@andersen-advokater.dk](mailto:ss@andersen-advokater.dk)>

**Sendt:** 12. august 2026 17:15

**Til:** Postkasse - Forsyningen <[forsyning@hnf.dk](mailto:forsyning@hnf.dk)>

**Emne:** Tvangsauktion - Lerbjergvej 12, 3390 Hundested. Tilhørende Michael Eilving Jensen. Vores j.nr. 20074.

Du får ikke ofte mails fra [ss@andersen-advokater.dk](mailto:ss@andersen-advokater.dk). [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Hermed fremsendes panthaverforespørgsel, der venligst bedes returneret inden 14 dage fra dato.  
På forhånd tak.

Med venlig hilsen

*Salli Serup*

Advokatsekretær

Direkte tlf. 49 77 00 04

CVR.nr. 26911672

ADVOKATER  
**ANDERSEN**



---

Ole Rømers Vej 4 • 3000 Helsingør • Tlf. 4977 0000

Halsnæs Forsyning A/S's privatlivspolitik er tilgængelig her: <https://hnf.dk/om-os/privatlivspolitik-halsnaes-forsyning-as>. Denne e-mail med eventuelle vedhæftninger er fortrolig. Hvis du har modtaget den ved en fejl, bedes du venligst slette den fra dit system, undgå at bruge eller videregive oplysningerne på nogen måde og straks give mig besked.



Halsnæs Kommune  
Rådhuset  
Rådhuspladsen 1  
3300 Frederiksværk

Rådhusets telefontid:  
Man-Ons 09.00-13.00  
Torsdag 10.00-17.00  
Fredag lukket  
4778 4000  
mail@halsnaes.dk

|                                                                                 |                              |                                       |                       |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Modtager<br>Michael Eilving Jensen<br><br>Lerbjergvej 012<br><br>3390 Hundested | 2606502382913                | Udskrevet den:<br>21/11-2025          | Moms-nr.:<br>29188416 | Sorteringsnummer:<br>13 00000 025057 |
| Ejendommens beliggenhed:<br>Lerbjergvej 12                                      |                              | Debitornummer:<br>056 26 017870 04 06 | Kommunenr.:<br>260    | Ejendomsnr.:<br>017870               |
| Matrikelbetegnelse:<br>ULLERUP BY, TORUP 4ay                                    |                              | Bfe. nummer:<br>0002296043            |                       |                                      |
| Bebygget areal:<br>96                                                           | BBR-status pr.<br>01/01-2025 |                                       |                       |                                      |
| Øvrige Bfe. numre:                                                              |                              |                                       |                       |                                      |

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

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

Rottebekæmpelse 44,17

### MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

**I ALT**

44,17 0,00

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/01-2026   | 02/01-2026                | 44,17     | 01/01-2026  | 0,00       |

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

**Nyt om opkrævning af grundskyld (ejendomsskat)**

Den 1. januar 2024 overgik opkrævning af grundskyld til SKAT. Du skal derfor ikke længere betale grundskyld til kommunen. Grundskylden indgår fremover i din forskuds- og årsopgørelse (ligesom ejendomsværdiskatten allerede gør). Evt. spørgsmål til din forskudsopgørelse skal rettes til SKAT. Evt. spørgsmål til ejendomsvurderinger skal rettes til Vurderingsstyrelsen. Du kan læse mere [www.skat.dk](http://www.skat.dk) og [www.vurderingsportalen.dk](http://www.vurderingsportalen.dk).

**Indefrosset grundskyld og pensionistlån**

Fra 2024 overtog SKAT også ansvaret for de fremtidige indefrysningsslån og pensionistlån. De låneordninger som har været etableret i kommunen før 2024 er dog pt. fortsat beliggende i kommunen. Det betyder at du potentielt kan have indefrysning og/eller pensionistlån både hos kommunen og hos SKAT, dog for to forskellige perioder.

Hvis du ønsker at ændre din indefrysningsordning fra 2024 og frem, eller ansøge om pensionistlån, skal dette derfor ske ved henvendelse til SKAT, f.eks. via [www.skat.dk](http://www.skat.dk). Hvis du ønsker at indfri indefrosset grundskyld eller pensionistlån, som er indefrosset/optaget før 2024, kan dette ske til kommunen via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller på tlf. 4778 4000.

**Betaling af ejendomsbidrag:** Ejendomsbidraget opkræves over én rate, i starten af januar måned. Tidligere har det været opkrævet over to rater. Der fremsendes én gang årligt en ejendomsbidragsbillet til samtlige ejere af ejendommen. Hvis betalingen er tilmeldt BetalingsService fremsendes der **ikke** indbetalingskort. Hvis betalingen ikke er tilmeldt BetalingsService, sendes der et indbetalingskort i november/december måned. Vær opmærksom på, at der kun sendes indbetalingskort til én af ejerne, hvis der er flere ejere af ejendommen. Der ydes ikke henstand eller afdragsordninger vedr. ejendomsbidrag. Ved manglende betaling udgør rykkergebyret kr. 250,00 pr. rykker.

**Betaling fra udland:** IBAN nr.: DK7630000010178770 og Swift kode: DABADKKK

**Skorstensfejning:** Spørgsmål vedr. skorstensfejerbidraget skal rettes til skorstensfejermesteren på telefon 4772 1242 eller [halsnaes@skorstensfejer.dk](mailto:halsnaes@skorstensfejer.dk)

**Rottebekæmpelse:** Anmeldelse skal ske via <http://halsnaes.dk/borger/miljoe-og-affald/skadedyr>. Spørgsmål kan rettes til Team Miljø i Halsnæs Kommune på telefon 4778 4000 eller [mail@halsnaes.dk](mailto:mail@halsnaes.dk)

**Fra:** "FINANS-DEBITOR" <Finans-DEBITOR@halsnaes.dk>  
**Sendt:** Mon, 17 Aug 2026 15:01:35 +0200  
**Til:** "Salli Serup" <ss@andersen-advokater.dk>  
**Emne:** VS: Lerbjergvej 12, 3390 Hundested. Tilhørende Michael Eilving Jensen. Vores j.nr. 20074.  
**Vedhæftede filer:** image001\_933.png

Hej Salli

Her kopi af bidragsbillet 2026.

Der er en restance på 1. rate bidrag 2026 på **kr. 545,02**. Kravet ligger til inddrivelse hos gældsstyrelsen, så der kan være yderligere omkostninger, herunder inddrivelsesrenter.

| e                                                                                        | RIM type | Art.status | Artale | B | B I | Forklarende tekst | Nettororald | Henstand til | B | Beløb      |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|--------|---|-----|-------------------|-------------|--------------|---|------------|
|                                                                                          | IN       | 21         | 3514   |   | FK  | Rottebekæmpelse   | 01.01.2025  | 02.01.2025   |   | 44,21      |
|                                                                                          | IN       | 21         |        |   | RT  | Renter            | 03.01.2025  |              |   | 0,27       |
|                                                                                          | IN       | 21         |        |   | GB  | Gebyr             | 17.01.2025  | 27.01.2025   |   | 250,00     |
|                                                                                          | IN       | 21         |        |   | RT  | Renter            | 02.02.2025  |              |   | 0,27       |
|                                                                                          | IN       | 21         |        |   | GB  | Gebyr             | 17.02.2025  | 26.02.2025   |   | 250,00     |
|                                                                                          | IN       | 21         |        |   | RT  | Renter            | 02.03.2025  |              |   | 0,27       |
| 3514  |          |            |        |   |     |                   |             |              |   | ■ 545,02 ■ |
|                                                                                          |          |            |        |   |     |                   |             |              |   | ■ 545,02 ■ |

Hertil kommer midlertidig indefrosset stigning i grundskyld der forfalder til betaling, hvis ejendommen bliver solgt. **Beløbet udgør kr. 6.946,20**

Lånebevægelser: Faldende

| Forfaldsdato | Sidste rettidige indbetalingsdato | Tekst                                       | Skatteår | Indfrielsestype | Beløb    | Saldo    |
|--------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|----------|-----------------|----------|----------|
| 13-10-2024   | 12-10-2024                        | Rate 3 vedr. Skatteændring 2023 2024-10-12  | 2023     |                 | 1.071,00 | 6.941,00 |
| 13-10-2024   | 12-10-2024                        | Rate 3 vedr. Skatteændring 2022 2024-10-12  | 2022     |                 | 805,80   | 5.814,20 |
| 13-10-2024   | 12-10-2024                        | Rate 3 vedr. Skatteændring 2021 2024-10-12  | 2021     |                 | 550,80   | 5.063,40 |
| 01-07-2023   | 03-07-2023                        | Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2023 2023-01-01 | 2023     |                 | 401,20   | 4.562,20 |
| 01-01-2023   | 02-01-2023                        | Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2023 2023-01-01 | 2023     |                 | 401,20   | 4.161,00 |
| 01-07-2022   | 04-07-2022                        | Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2022 2022-01-01 | 2022     |                 | 401,20   | 3.759,80 |
| 01-01-2022   | 03-01-2022                        | Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2022 2022-01-01 | 2022     |                 | 401,20   | 3.358,60 |
| 01-07-2021   | 02-07-2021                        | Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2021 2021-01-01 | 2021     |                 | 401,20   | 2.957,40 |
| 01-01-2021   | 04-01-2021                        | Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2021 2021-01-01 | 2021     |                 | 401,20   | 2.556,20 |
| 01-07-2020   | 02-07-2020                        | Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2020 2020-01-01 | 2020     |                 | 401,20   | 2.155,00 |
| 01-01-2020   | 02-01-2020                        | Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2020 2020-01-01 | 2020     |                 | 401,20   | 1.753,80 |
| 01-07-2019   | 02-07-2019                        | Rate 2 vedr. Hovedpåligning 2019 2019-01-01 | 2019     |                 | 401,20   | 1.352,60 |
| 01-01-2019   | 02-01-2019                        | Rate 1 vedr. Hovedpåligning 2019 2019-01-01 | 2019     |                 | 401,20   | 951,40   |
| 01-07-2018   | 02-07-2018                        | Rate 2 vedr. Regulering 2018 2018-05-13     | 2018     |                 | 506,60   | 444,80   |

Venlig hilsen

**Lajla Sroka**  
Debitorkonsulent

Mobil 20 34 64 16 • lasr@halsnaes.dk

**Koncernøkonomi og Indkøb • Finans, Regnskab og Revision**  
Rådhuspladsen 1 • 3300 Frederiksværk • Telefon 47 78 40 00

Halsnæs Kommune • [mail@halsnaes.dk](mailto:mail@halsnaes.dk) • [www.halsnaes.dk](http://www.halsnaes.dk)

Skal du sende fortrolige eller følsomme oplysninger (fx CPR. nr. eller helbredsoplysninger), henviser kommunen dig til at sende sikkert via [borger.dk](http://borger.dk)  
Du finder oplysninger om, hvordan kommunen behandler personoplysninger på [www.halsnaes.dk](http://www.halsnaes.dk).



---

**Fra:** Salli Serup [ss@andersen-advokater.dk]

**Sendt:** 13-08-2026 10:27

**Til:** Officiel Post [sepomail260@halsnaes.dk]

**Emne:** Lerbjergvej 12, 3390 Hundested. Tilhørende Michael Eilving Jensen. Vores j.nr. 20074.

For en panthaver har jeg begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 6. oktober 2026. Jeg imødeser venligst oplysning om der er eventuelle restancer på fortrinsstillede krav til kommunen pr. auktionsdagen.

Ifald der er fortrinsstillede restancer på ejendommen og/eller indefrosset grundskyld, imødeses kontonummer for betaling tillige.

Jeg imødeser samtidig venligst bidragsbillet 2026/ejendomsskattebillet 2026 for ejendommen. På forhånd tak.

Med venlig hilsen

*Salli Serup*

Advokatsekretær

Direkte tlf. 49 77 00 04

CVR.nr. 26911672



---

ADVOKATER  
**ANDERSEN**



Ole Rømers Vej 4 • 3000 Helsingør • Tlf. 4977 0000

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing

ANDERSEN ADVOKATER v/ advokat Birgitte B. Andersen  
Ole Rømers Vej 4  
3000 Helsingør  
Att.: Salli Serup



Postboks 18  
4930 Maribo

+45 70 15 73 04  
gældst.dk

DokumentID  
40586917300000000  
SkyldnerID 4058691925

24. august 2026

## Gældsopgørelse iforbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer sammen med dette brev en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer: 4ay - Ullerup By, Torup  
Adresse: Lerbjergvej 12, 3390 Hundested  
BFE-nummer: 2296043

### Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Halsnæs Kommune, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

### Opkrævning via forskud

Opkrævning via forskud sker når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

### Opkrævning via skattekontoen

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

### Indefrysningsslån

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktion kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

**Gæld til inddrivelse med fortrinsret**

Gælden i opgørelsen er på i alt: 594,32 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 6. oktober 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forælder, kan I læse om på [gældst.dk/renter-og-fradrag](https://gældst.dk/renter-og-fradrag).

**Har I spørgsmål?**

I kan kontakte os direkte på mail [tvangssalgfortrin@gældst.dk](mailto:tvangssalgfortrin@gældst.dk). I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Anne Cathrine Hvelplund

## Oversigt over gæld for Michael Eilving Jensen i system PSRM pr. den 24. august 2026

| Halsnæs kommune                                                              | Restgæld      |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom</b> for 01.01.2025 - 31.12.2025 | 44,21         |
| <i>260-0017870 Rottebekæmpelse</i>                                           |               |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.01.2025 - 01.02.2025                | 0,27          |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.02.2025 - 01.03.2025                | 0,27          |
| Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2025 - 01.04.2025                | 0,27          |
| Rente, Inddrivelse for 01.04.2025 - 24.08.2026                               | 3,69          |
| Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 17.01.2025 - 17.01.2025         | 250,00        |
| <i>Gebyr 0001787004 Lerbjergvej 12 Nr: 4ay ULLERUP BY</i>                    |               |
| Rente, Inddrivelse for 01.04.2025 - 24.08.2026                               | 20,88         |
| Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 17.02.2025 - 17.02.2025         | 250,00        |
| <i>Gebyr 0001787004 Lerbjergvej 12 Nr: 4ay ULLERUP BY</i>                    |               |
| Rente, Inddrivelse for 01.04.2025 - 24.08.2026                               | 20,88         |
|                                                                              | <b>590,47</b> |
| <b>Samlet beløb pr. opgørelsesdato</b>                                       | <b>590,47</b> |
| Beregnet rente frem til den 6. oktober 2026                                  | 3,85          |
| Samlet gæld inklusive rente beregnet frem til den 6. oktober 2026            | <b>594,32</b> |

Alle beløb i ovenstående opgørelse er i danske kroner, medmindre andet er anført.

Har du stiftet gæld i udlandet, kan vi i nogle tilfælde inddrive den. Vi inddriver gælden fra den dato, du har stiftet den. Kender vi ikke stiftelsesdatoen, bruger vi i stedet modtagelsesdatoen. Det er den dato, hvor vi har fået til opgave at inddrive gælden.

Du kan på vores hjemmeside få svar på:

- hvordan du kan se, om din opgørelse indeholder udenlandsk gæld
- hvornår vi bruger modtagelsesdato i stedet for stiftelsesdatoen
- hvilke typer udenlandsk gæld vi kan inddrive i Danmark.

Læs mere på [gaeldst.dk/gaeld-i-udlandet](https://gaeldst.dk/gaeld-i-udlandet).

Gælden forrentes med inddrivelsesrenten, jf. § 5, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, med en årlig rente svarende til renten i henhold til § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling. Renten tilskrives fra den 1. i måneden efter modtagelse af gælden til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Inddrivelsesrenten finder ikke anvendelse for visse typer af gæld, fx bøder fra politiet. Visse typer af gæld forrentes efter andre regler, mens de er under inddrivelse. Du kan på [gaeldst.dk/renter-og-fradrag](https://gaeldst.dk/renter-og-fradrag) læse mere om, hvordan gæld til inddrivelse forrentes.

## Love og regler

Reglerne om inddrivelse af gæld kan findes i [gældsinddrivelsesloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 1063 af 26. september 2024) og reglerne om renter kan findes i [renteloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 459 af den 13. maj 2014) på [retsinformation.dk](https://retsinformation.dk).

Gældsinddrivelsesloven kan findes på [gaeldst.dk/se-lovhenvvisninger-i-breve](http://gaeldst.dk/se-lovhenvvisninger-i-breve).

Der anvendes i en overgangsperiode flere forskellige IT systemer. Den gæld, der er nævnt i opgørelsen, er derfor ikke nødvendigvis en opgørelse af hele gælden, som inddrives af Gældsstyrelsen. Hvis der er behov for en samlet opgørelse af gælden, der er til inddrivelse, kan der rettes henvendelse til Gældsstyrelsen.



J.nr.: 20074  
Lerbjergvej 12, 3390 Hundested

### **INFO vedr indefrysningsslån**

Rekvirenten gør særskilt opmærksom på, at der er indefrosset grundskyld i ejendommen på kr. 6.946,20, som skal indfries ved ejerskifte. En auktion anses ligeledes som et ejerskifte i relation til det indefrosne lån. I det omfang sælger ikke indfrier, eller at det konstateres udsigtsløst at inddrive sælgers (tidligere ejers) forfaldne indefrosne beløb, har kommunen mulighed for at henholde sig til ejendommen og derved reelt pålægge auktionskøber udgiften. En auktionskøber må derfor indrette sit bud efter, at der kan påhvile en forpligtelse for indefrosset grundskyld. Dette nævnes for en god ordens skyld, således rekvirent og fogedretten er fritaget for ethvert ansvar i den forbindelse. Beløbet er medtaget i det opgjorte størsteløb.

**Fra:** "Fagligsupport" <Fagligsupport@gfforsikring.dk>  
**Sendt:** Wed, 26 Aug 2026 11:17:45 +0200  
**Til:** "Salli Serup" <ss@andersen-advokater.dk>  
**Emne:** VS: Tvangsauktion - Lerbjergvej 12, 3390 Hundested. Tilhørende Michael Eilving Jensen. Vores j.nr. 20074.

Tak for din mail.

Huset er forsikret under policenr. 59326279, og er betalt frem til den 31.01.2027.

God dag.

Venlig hilsen  
**Lone Sørensen**  
Forsikringsfaglig konsulent  
Faglig Support  
GF Forsikring  
Direkte: 72 24 43 42  
Email: [lons@gfforsikring.dk](mailto:lons@gfforsikring.dk)



Jernbanevej 65 • 5210 Odense NV  
Tlf. 70 13 80 80 • [gfforsikring.dk](http://gfforsikring.dk)

*Denne e-mail er beregnet til den angivne person og kan indeholde fortrolig information, eventuelt i et passwordbeskyttet bilag. Hvis du ved en fejl modtager e-mailen, beder jeg dig venligst informere afsender om fejlen ved at bruge svar-funktionen. Samtidig beder jeg dig slette e-mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den. E-mailen og eventuelle vedhæftede bilag er mig bekendt fri for virus og andre fejl. Du skal nøje vurdere, om du har tillid til afsender og i øvrigt forventer at modtage denne e-mail og et eventuelt password beskyttet bilag. Dine personoplysninger behandles i overensstemmelse med vores persondatapolitik, som findes på vores hjemmeside her: [Persondatapolitik og samtykke - Behandling af oplysninger](#) | GF Forsikring.*

---

**From:** Salli Serup <[ss@andersen-advokater.dk](mailto:ss@andersen-advokater.dk)>

**Sent:** Thursday, 13 August 2026 08:26:51

**To:** [salgogservice@alka.dk](mailto:salgogservice@alka.dk) <[salgogservice@alka.dk](mailto:salgogservice@alka.dk)>; [almbrand@almbrand.dk](mailto:almbrand@almbrand.dk) <[almbrand@almbrand.dk](mailto:almbrand@almbrand.dk)>; [aros@arosforsikring.dk](mailto:aros@arosforsikring.dk) <[aros@arosforsikring.dk](mailto:aros@arosforsikring.dk)>; [info@axa-forsikring.dk](mailto:info@axa-forsikring.dk) <[info@axa-forsikring.dk](mailto:info@axa-forsikring.dk)>; [info@bornbrand.dk](mailto:info@bornbrand.dk) <[info@bornbrand.dk](mailto:info@bornbrand.dk)>; [codan@codan.dk](mailto:codan@codan.dk) <[codan@codan.dk](mailto:codan@codan.dk)>; [gaf@garfors.dk](mailto:gaf@garfors.dk) <[gaf@garfors.dk](mailto:gaf@garfors.dk)>; [tilbud@tilbud@gfforsikring.dk](mailto:tilbud@tilbud@gfforsikring.dk) <[tilbud@tilbud@gfforsikring.dk](mailto:tilbud@tilbud@gfforsikring.dk)>; [info@gjensidige.dk](mailto:info@gjensidige.dk) <[info@gjensidige.dk](mailto:info@gjensidige.dk)>; [info@hf-forsikring.com](mailto:info@hf-forsikring.com) <[info@hf-forsikring.com](mailto:info@hf-forsikring.com)>; [post@himmerland-forsikring.dk](mailto:post@himmerland-forsikring.dk) <[post@himmerland-forsikring.dk](mailto:post@himmerland-forsikring.dk)>; [kundecenter3@if.dk](mailto:kundecenter3@if.dk) <[kundecenter3@if.dk](mailto:kundecenter3@if.dk)>; [post@lokal.dk](mailto:post@lokal.dk) <[post@lokal.dk](mailto:post@lokal.dk)>; [mail@nemforsikring.dk](mailto:mail@nemforsikring.dk) <[mail@nemforsikring.dk](mailto:mail@nemforsikring.dk)>; [pensam@pensam.dk](mailto:pensam@pensam.dk) <[pensam@pensam.dk](mailto:pensam@pensam.dk)>; [popermo@popermo.dk](mailto:popermo@popermo.dk) <[popermo@popermo.dk](mailto:popermo@popermo.dk)>; [post@stof.dk](mailto:post@stof.dk) <[post@stof.dk](mailto:post@stof.dk)>; [info@soenderjysk.dk](mailto:info@soenderjysk.dk) <[info@soenderjysk.dk](mailto:info@soenderjysk.dk)>; [post@thistedforsikring.dk](mailto:post@thistedforsikring.dk) <[post@thistedforsikring.dk](mailto:post@thistedforsikring.dk)>; [topdanmark@topdanmark.dk](mailto:topdanmark@topdanmark.dk) <[topdanmark@topdanmark.dk](mailto:topdanmark@topdanmark.dk)>; [tryg@tryg.dk](mailto:tryg@tryg.dk) <[tryg@tryg.dk](mailto:tryg@tryg.dk)>; [info@vendsyssel.nu](mailto:info@vendsyssel.nu) <[info@vendsyssel.nu](mailto:info@vendsyssel.nu)>;

[vestjylland@vestjylland.dk](mailto:vestjylland@vestjylland.dk) <[vestjylland@vestjylland.dk](mailto:vestjylland@vestjylland.dk)>

**Subject:** Tvangsauktion - Lerbjergvej 12, 3390 Hundested. Tilhørende Michael Eilving Jensen. Vores j.nr. 20074.

For en panthaver er der berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom den 6. oktober 2026.

Såfremt ejendommen er brandforsikret hos jer, imødeses eventuel brandforsikringsrestance pr. auktionsdagen venligst tillige med betalingsadvis.

Jeg imødeser samtidig venligst oplysning om årlig præmie samt forfaldsdato.

Da salgsoptstilling skal indleveres til retten primo september 2026, imødeses tilbagemelding snarest muligt.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

*Salli Serup*

Advokatsekretær

Direkte tlf. 49 77 00 04

CVR.nr. 26911672

ADVOKATER  
**ANDERSEN**



---

Ole Rømers Vej 4 • 3000 Helsingør • Tlf. 4977 0000

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Matr. nr. 4 f  
Ullerup by, Torup sogn

20. juli 1967  
4589

Matr. nr. 4 f  
Købers bopæl: Hundested, Ullerup by, Torup sogn

Anmelder:  
HUNDESTED KOMMUNE  
HUNDESTED

Ekstrakt-udskrift af skøde fra Hundested sogneråd til ekstrakt-uds

d'herrer murermestre Aldo Pietro Chieu og Hugo Ingolf Nielsen, Hundested  
på ejendommen matr. nr. 4 f Ullerup by, Torup sogn

Der pålægges den solgte parcel følgende servitutter, der begæres den solgt  
tinglyst servitutstiftende på parcellen med prioritet forud for al  
pantegæld, og hvilke servitutter køberen og efterfølgende ejere for, hvilke s  
pligter sig til at respektere: pligter sig til at res

a. Køberen er bekendt med, at kvarteret skal anlægges og bevares som  
et område med åben og lav boligbebyggelse (villakvarter) og for  
pligter sig til ved bebyggelse at respektere de heromtrufne be-  
stemmelser, hvilke bestemmelser gælder forud for bestemmelserne i hvilke  
kommunens bygningsvedtægt. kommunens bygningsv

For alle andre forhold, der ikke er nævnt i disse servitutbestem-  
melser, gælder bestemmelserne i de til enhver tid gældende love og best  
vedtægter. vedtægter.

b. Benyttelse

b. Benyttelse

På parcellen må kun bygges rækkehuse efter en nærmere af sognerådet  
godkendt plan. godkendt plan.

Arealet mellem vejskel og byggelinie skal anlægges og vedligeholdes  
des som prydhave, og det øvrige ubebyggede areal, der ikke benyt-  
tes til gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes  
som have. som have.

På ejendommen må ikke drives handel, fabrik, værksted, vognmandsforretning eller oplagsplads, endvidere ikke nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter sognerådets skøn er til gene for de omboende.

Det skal dog være tilladt at drive sådan erhvervsvirksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når det efter sognerådets skøn kan ske uden kvarterets præg af boligkvarter brydes.

Eventuel erhvervsmæssig skiltning skal forinden etablering godkendes af sognerådet.

#### c. Bebyggelse

På parcellen må kun opføres bygninger i en etage. Bebyggelsen skal opføres efter planer, der forud er godkendt af sognerådet.

Overkant stuegulv må højst ligge 30 c, og skæringslinien mellem mur og tag højst 3 m over det naturlige terræn på den del af grunden, hvor bygningerne ønskes placeret. Tagrejsningen må ikke overstige 30°, og taget skal dækkes med brændt tegl, sort eller gråt eternit eller tagpap.

Alle frie sider af bygningsdele skal behandles som facade.

Ved pudsede facader må kun anvendes jordfarver.

Garagebygninger (med eventuelle udhusrum) og skærmtage skal opføres med facade af samme materiale, som er anvendt til beboelseshusets facader eller i ren trækonstruktion udført af ru træ og mørkt behandlet. Eventuel beklædning skal være af træ og mørkt behandlet. Taget skal dækkes med samme materiale som beboelseshusets tag eller med built-up tagdækning.

Eventuelle udhuse og lignende skal sammenbygges med beboelseshuset eller garagen.

#### d. Hegning og plantning

Mod vej eller sti og mod naboskel på strækningen mellem vejskel og byggelinie skal der hegnes med levende hegn.

Øvrige hegn skal enten være levende hegn eller fast hegn, som sognerådet kan godkende.

Levende hegn skal ved klipning holdes i en højde på mindst 1,60 m og højst 1,80 m.

Hegn mod vej eller sti skal plantes mindst 40 cm fra vejskel ogj eller skal klippes tilbage, så det ikke optager noget fortovsareal, ppe tilbage.

I forhold til nabogrund gælder iøvrigt hegnslovens bestemmelser i naboe

Låger, porte og lignende må ikke indrettes til at åbne ud over og ind vej eller sti.

I haverne må der ikke plantes træer nærmere end 2,50 m fra vejskel eller naboskel.

#### e. Renholdelse

#### e. Renholdelse

Renholdelse af kvarterets veje og fortove, herunder rydning af sne kvar og grusning i glat føre, påhviler de til vejene grænsende grunde i glat uanset adgangsforhold.

Ubebyggede grunde skal vedligeholdes, så de til enhver tid er i grunde s en efter sognerådets skøn ordentlig og renholdt stand svarende ognerådet til den gennemsnitlige vedligeholdelsesstand for de bebyggede grunde.

Der må ikke på ejendommen holdes fjerkræ, svin eller pande husdyr på ejer dog undtaget enkelt kat eller hund.

#### f. Bebyggelsespligt

#### f. Bebyggelsespligt

På parcellen skal byggeri være påbegyndt senest 1 år efter overtagelsen af gelsesdagen, og byggeriet skal fortsættes kontinuerligt, indtil, og byg samtlige planlagte huse er opført.

Såfremt nævnte bestemmelse ikke overholdes, er sælgeren berettiget best til med 8 dages varsel at ophæve den indgåede handel.

Skyldes undladelsen alene forhold som køberen ikke har kunnet forudse, såsom krig, krigslignende tilstande, af det offentlige pålagte byggerestriktioner, lovlig strejke hos antagne leverandører af byggegematerialer og lignende eller lovlig lock-out, må køberen inden og lig fristens udløb skriftligt underrette sælgeren, uden at fristens udløb skrederved forpligtes til at forlænge fristen.

Såfremt sælgeren i henhold til forannævnte bestemmelser kræver parcellen tilbageskødet, er køberen pligtig som leje at betale et beløb på 500 kr. for det tidsrum, parcellen har stået til hans rådighed, og sælgeren yder ingen godtgørelse til køberen af renter, skatter og omkostninger af nogen art, ligesom tilbageskødning skal ske ved sælgerens foranstaltning men for køberens regning, hvilken sidstnævnte bestemmelse tillige skal være gældende; såfremt sælgeren måtte ønske at ryddeliggøre parcellen.

g. Videresalg

Såfremt køberen ønsker at afhænde den ubebyggede grund, kan salg kun ske til en pris og på vilkår iøvrigt, som kan godkendes af sælgeren, som dog under alle omstændigheder har forkøbsret til parcellen til samme pris, som køberen har erlagt.

- h. Køberen forpligter sig til at afstå jord fra her omhandlede parcel til eventuel udvidelse af gader og veje til en pris, som efter sælgers valg enten højst svarer til den til enhver tid gældende grundskyld for parcellen, eller til den pris, som køberen har erlagt ved købet af ejendommen pr. m<sup>2</sup>.
- i. Køberen forpligter sig til at tåle og respektere tinglysning af servitutter om byggelinier og oversigt.
- j. Køberen skal tåle, at der på eventuelle tilgrænsende friarealer, der udlægges som offentlige områder, anlægges pladser for leg, boldspil m.v.

k.

Påtaleretten med hensyn til de herved pålagte servitutter tilkommer Hundested sogneråd, som ligeledes er eneberettiget til at meddele eventuelle dispensationer fra bestemmelserne.

I tilfælde af, at servitutbestemmelserne ikke opfyldes, er sognerådet uden videre berettiget til for ejerens regning at træffe de fornødne foranstaltninger til servitutbestemmelsernes opfyldelse.

Hundested, den 3. juli 1967.

Som sælger  
For Hundested kommune

H. Nielsen

Som køber:

Aldo Chieu      Hugo Nielsen

Indført i dagbogen for retten  
i Frederikssund,  
afdelingskontoret i Frederiksværk,  
den 20 JULI 1967  
Lyst.

Akt: skab

2/573

Tillige lyst servitutstiftere  
Fuldmagt forevist

Genpartens rigtighed bekræftes  
Dommeren i Frederikssund, d. n. s.

*[Signature]*



Afsender  
Halsnæs Kommune, Plan og Byg  
, 3300 FREDERIKSVÆRK

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2296043

Udskriftsdato: 13.08.2026

**Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.**

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [mail@halsnaes.dk](mailto:mail@halsnaes.dk) eller tlf. 47 78 40 00.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).

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

### Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2296043

BBR-adresse: Lerbjergvej 12 (vejkode 0822), 3390 Hundested

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 260-17870

### Oplysninger om grund

**Adresse: Lerbjergvej 12, 3390 Hundested**

Grundens areal: 238 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 4ay, Ejerlavsnavn: Ullerup By, Torup (ejerlavskode 100766)

### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

### Bygninger tilknyttet grund

#### Bygning 1

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

Opførelsesår: 1968

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

#### Beliggenhed

Adresse: Lerbjergvej 12, 3390 Hundested

Matrikelnummer: 4ay, Ejerlavsnavn: Ullerup By, Torup (ejerlavskode 100766)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

#### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

#### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

## Bolig- og erhvervsareal

|                                           |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|
| Bygningens samlede boligareal:            | 96 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kældere: | 0 m <sup>2</sup>  |
| Bygningens samlede erhvervsareal:         | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af erhverv i kældere:         | 0 m <sup>2</sup>  |

## Etagernes areal

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Samlet bygningsareal:             | 96 m <sup>2</sup> |
| Kælderens areal:                  | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Kælderens udnyttede areal:  | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af dyb kælder:        | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Areal af garage i kældere:  | 0 m <sup>2</sup>  |
| Tagetagens areal:                 | 0 m <sup>2</sup>  |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 0 m <sup>2</sup>  |

## Arealer i grundplan

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Bebygget areal:   | 96 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>  |

## Andre arealer

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Samlet andet areal:                     | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget affaldsrum:    | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget garage:        | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget carport:       | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget udhus:         | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af indbygget udestue:       | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af lukkede overdækninger:   | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Areal af udvendig efterisolering: | 0 m <sup>2</sup> |
| heraf Øvrige arealer:                   | 0 m <sup>2</sup> |

## Enheder tilknyttet Bygning 1

### Enhed: Lerbjergvej 12

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

|                               |                   |                               |   |
|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 96 m <sup>2</sup> | Antal badeværelser:           | 1 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 96 m <sup>2</sup> | Antal vandskylende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m <sup>2</sup>  | Antal værelser:               | 3 |

## Kort til BBR-meddelelsen

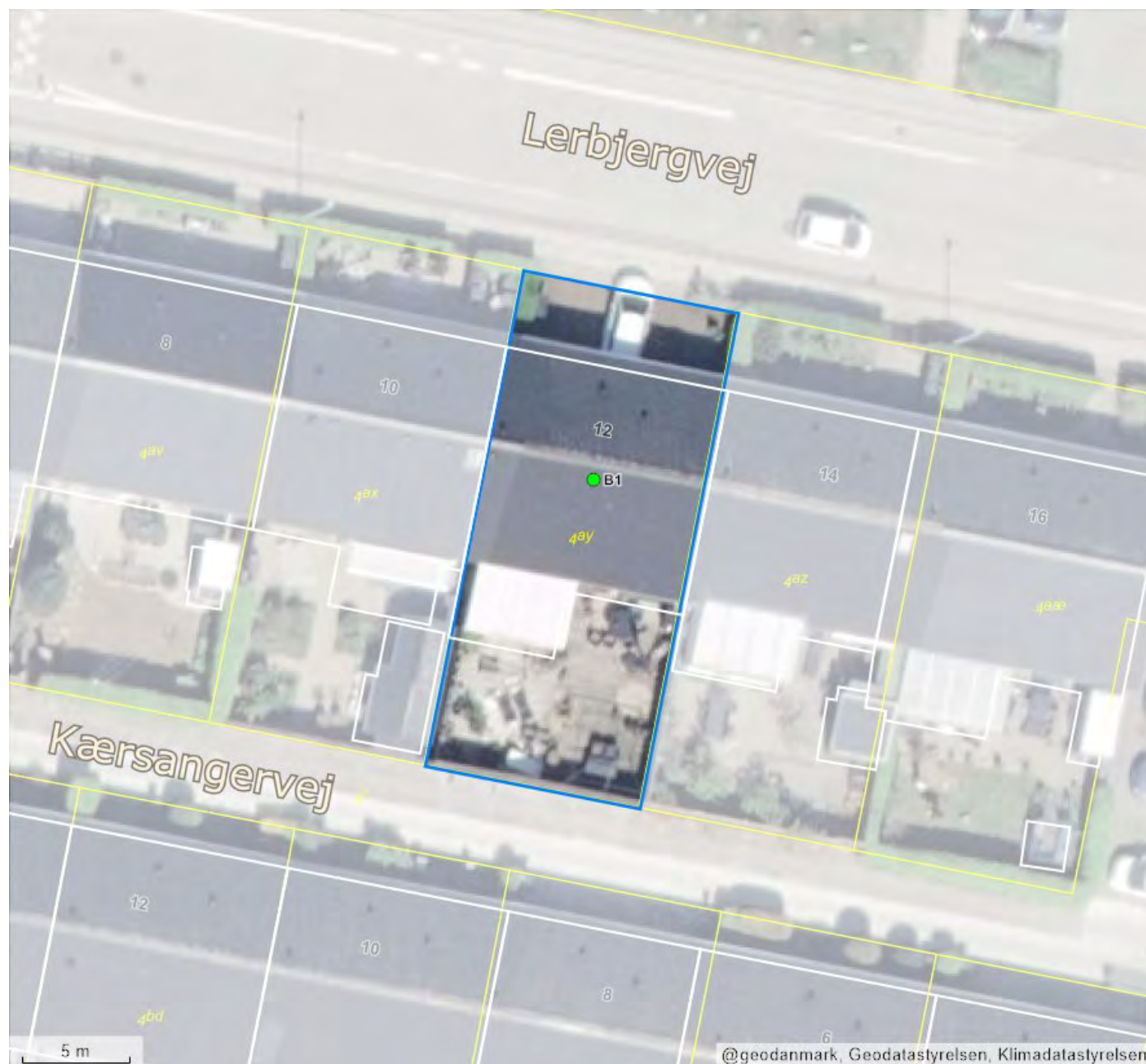
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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](http://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](http://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](http://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](http://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)
- Opvarmingsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på [www.bbr.dk/kodelister](http://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 opvarmingsmiddel

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

### 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

Lerbjergvej 12, 3390  
Hundested

Rapport købt 13/08 2026  
Rapport færdig 13/08 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
06/10 2026

# For ejendommen Lerbjergvej 12, 3390 Hundested

Ejendommens adresse..... Lerbjergvej 12, 3390 Hundested  
Kommune..... Halsnæs Kommune  
Ejendomstype..... Beboelse.  
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab  
Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
Antal matrikelnumre..... 1  
Samlet grundareal..... 238 m<sup>2</sup>  
Samlet bebygget areal..... 96 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal..... 96 m<sup>2</sup>  
Samlet erhvervsareal..... 0 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

2296043

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 4ay, Ullerup By, Torup

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdatabaser](#) på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Lerbjergvej 12, 3390  
Hundested

Rapport købt 13/08 2026  
Rapport færdig 13/08 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.....                                                                     | 10 |
| Elinstallationsrapport.....                                                               | 10 |
| Byggesag.....                                                                             | 11 |
| Byggeskadeforsikring.....                                                                 | 11 |
| Olietanke.....                                                                            | 12 |
| Fredede bygninger.....                                                                    | 12 |
| Bevaringsværdi.....                                                                       | 13 |
| Flexboligtilladelse.....                                                                  | 14 |
| Økonomi.....                                                                              | 15 |
| Ejendoms- og grundværdi.....                                                              | 15 |
| Ejendomsskat.....                                                                         | 15 |
| Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....                  | 17 |
| Huslejenævns sager.....                                                                   | 18 |
| Planer.....                                                                               | 19 |
| Zonestatus.....                                                                           | 19 |
| Lokalplaner.....                                                                          | 19 |
| Landzonetilladelser.....                                                                  | 20 |
| Kommuneplaner.....                                                                        | 20 |
| Spildevandsplaner.....                                                                    | 24 |
| Varmeplaner.....                                                                          | 26 |
| Varmeforsyning.....                                                                       | 26 |
| Vejforsyning.....                                                                         | 28 |
| Vejdirektoratets projekter.....                                                           | 28 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer.....                                               | 29 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....                                                      | 29 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....                                                | 30 |
| Råstofplaner.....                                                                         | 31 |
| Spildevand og drikkevand.....                                                             | 32 |
| Aktuelle afløbsforhold.....                                                               | 32 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 32 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                         | 32 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....                                                   | 33 |
| Aktuel vandforsyning.....                                                                 | 33 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 33 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....                                                    | 34 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....                                              | 34 |
| Jordforurening.....                                                                       | 36 |
| Jordforureningsattest.....                                                                | 36 |
| Kortlagt jordforurening.....                                                              | 36 |
| Områdeklassificering.....                                                                 | 37 |

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

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
  - Raastofplanskort
  - Jordforureningsattest\_2296043
  - Energimaerkning\_2296043\_100082326
  - BBR-meddelelse - 2296043 - Halsnæs Kommune
  - Tilstandsrapport\_2296043\_1086852
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Lerbjergvej 12, 3390  
Hundested

Rapport købt 13/08 2026  
Rapport færdig 13/08 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. 13. august 2026

### Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 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. 13. august 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. 13. august 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. 13. august 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 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. 13. august 2026

---

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.123.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 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. 13. august 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. 13. august 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatten i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

## Huslejenævnsager

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

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

---

## Planer

### Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 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. 13. august 2026

### Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

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

### Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

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

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### **Varmeforsyning**

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 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. 13. august 2026

### **Vejdirektoratets projekter**

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### **Hovedstadsområdets transportkorridorer**

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### **Landsplandirektiv "Baltic Pipe"**

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### **Landsplandirektiv "Udviklingsområder"**

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### **Råstofplaner**

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 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. 13. august 2026

### **Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen**

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### **Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen**

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### **Medlemskab af spildevandsforsyning**

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### **Aktuel vandforsyning**

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 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. 13. august 2026  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### **Beskyttede sten- og jorddiger**

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 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. 13. august 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. 13. august 2026  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### **Kirkebyggelinjer**

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### **Klitfredningslinje**

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### **Strandbeskyttelseslinje**

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Lerbjergvej 12, 3390  
Hundested

Rapport købt 13/08 2026  
Rapport færdig 13/08 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 Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2296043 - Halsnæs Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2296043

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

## Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 28-05-2008

Husnummer..... 12

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning\_2296043\_100082326

Energimærket er gyldigt indtil..... 28-05-2018

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2296043

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

---

## Tilstandsrapport

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

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

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

---

## Tilstandsrapport

---

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### Tilstandsrapport - 1086852

Løbenummer..... H-08-01440-0224  
Dato for indberetning..... 26-05-2008  
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_2296043\_1086852  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2296043

### Kontaktoplysninger

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

---

## Elinstallationsrapport

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

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

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

---

## Elinstallationsrapport

---

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en

gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

## **Kontaktoplysninger**

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

---

## **Byggesag**

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

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

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

---

## **Byggesag**

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

## **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## **Byggeskadeforsikring**

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

---

## **Byggeskadeforsikring BBR**

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### **Bygning 1**

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2296043

### **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. 13. august 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2296043

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## **Olietanke**

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

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

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

---

### **Olietanke**

---

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

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

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## **Fredede bygninger**

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

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

---

## Fredede bygninger

---

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

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

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

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

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

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... [post@slks.dk](mailto:post@slks.dk)

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

---

## Bevaringsværdi

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

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

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

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

---

## Bevaringsværdi

---

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

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Flexboligtilladelse

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

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

---

### Flexboligtilladelse

---

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2296043

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Lerbjergvej 12, 3390  
Hundested

Rapport købt 13/08 2026  
Rapport færdig 13/08 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
06/10 2026

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.123.000 kr.

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

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

Vurderingsår..... 2020 år  
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020  
Ejendomsværdi..... 1.123.000 kr.  
Grundværdi..... 485.000 kr.  
Fradrag..... 0 kr.  
Stuehus grundværdi..... 0 kr.  
Stuehusværdi..... 0 kr.

## Kontaktoplysninger

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

## Ejendomsskat

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

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

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

---

## Ejendomsskat

---

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

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

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

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

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>  
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>  
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslaan/>  
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/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. 13. august 2026

### Vurderingsejendom - Halsnæs Kommune

BFE-nr..... 2296043  
VurderingsejendomID..... 497922  
Vurderingsår..... 2025  
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025  
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar  
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar  
Vurderingstype..... Foreløbig  
Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2296043

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2296043

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

Beskatningsgrundlag..... 563.200 kr.  
Kommunepromille..... 10,9 ‰  
Beløb..... 6.138,88 kr.  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2296043

### Kontaktoplysninger

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

---

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

---

### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

BFE-nr..... 2296043  
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2296043

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

---

## Huslejenævnssager

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

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

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

---

## Huslejenævnssager

---

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

## Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Lerbjergvej 12, 3390  
Hundested

Rapport købt 13/08 2026  
Rapport færdig 13/08 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. 13. august 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. 4ay Ullerup By, Torup

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Landzonetilladelser

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

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

---

### Landzonetilladelse

---

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

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

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

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

---

### Kommuneplaner, vedtagne

---

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Kommune..... Halsnæs

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2025

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11312532\\_1771844810128.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11312532_1771844810128.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### 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. 13. august 2026

### Plan - Kærsangervej

Planens navn..... Kærsangervej

Plannummer..... 8.B23

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11312532

Navn på plandistrikt..... Hundested

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Maksimal bebyggelsesprocent..... 35 %

Maksimalt antal etager..... 1,5

Notat om områdeanvendelsen..... Boligformål, tæt-lav

Notat om zoneforhold..... Byzone

Notat, andet..... 3.3, 3.6, 6.1, 6.2

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11312532\\_1771844810128.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11312532_1771844810128.pdf)

Minimums udstykningsstørrelse..... 150 m<sup>2</sup>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### 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. 13. august 2026

## Plan - Planstrategi 2023 Halsnæs Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2023 Halsnæs Kommune  
Kommune..... Halsnæs  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 16-11-2023  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-11-2023  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11256083\\_1700566759554.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11256083_1700566759554.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

## Plan - Plan- og Agenda 21 Strategi 2007-2019

Planens navn..... Plan- og Agenda 21 Strategi 2007-2019  
Kommune..... Halsnæs  
Planstatus..... Forslag  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 14-08-2007  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 29-08-2007  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 24-10-2007  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1052002\\_PROPOSAL\\_1188371314826.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1052002_PROPOSAL_1188371314826.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

## Plan - Plan- og Agenda 21 Strategi 2011-2023

Planens navn..... Plan- og Agenda 21 Strategi 2011-2023  
Kommune..... Halsnæs  
Planstatus..... Forslag  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 13-09-2011  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 21-09-2011  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 15-11-2011  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1425504\\_PROPOSAL\\_1317893064640.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1425504_PROPOSAL_1317893064640.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

## Plan - Planstrategi 2018

Planens navn..... Planstrategi 2018  
Kommune..... Halsnæs  
Planstatus..... Forslag  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 13-09-2018  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 18-09-2018

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 13-11-2018

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9458395\\_1537250289684.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9458395_1537250289684.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### **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. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### **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. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### 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. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Spildevandsplaner

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

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

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

---

## Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.

Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### Kloakopland - HU20

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

Navn på område med kloakopland..... HU20

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### 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. 13. august 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. 4ay Ullerup By, Torup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 13. august 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. 4ay Ullerup By, Torup

### 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. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorizont 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 tidshorizont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### Varmeplan - Varmeplan 2022

Varmeplan ID..... 11194010

Navn på varmeplansområde..... Hundested Fjernvarme

Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 15-12-2022

Link til varmeplan [https://halsnaes.dk/Files/Images/BEKM/PDF/H%C3%B8ringer%20m%C3%A5%20ikke%20slettes/H%C3%B8ringer%202022/December/Varmeplan\\_Halsnaes\\_V4\(f%C3%A6rdig\)\\_sje.pdf](https://halsnaes.dk/Files/Images/BEKM/PDF/H%C3%B8ringer%20m%C3%A5%20ikke%20slettes/H%C3%B8ringer%202022/December/Varmeplan_Halsnaes_V4(f%C3%A6rdig)_sje.pdf)

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2010

Forsyningsselskabs CVR-nummer..... 32720315

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### 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 varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja  
Navn på forsyningsområde..... Hundested Fjernvarme  
Forsyningsform..... Fjernvarme  
Forsyningselskab..... Hundested Varme ApS  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### 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. 13. august 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### 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. 13. august 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja  
Navn på område med tilslutningspligt..... Hundested Fjernvarme  
Type af tilslutningspligt... Tilslutningspligt eksisterende  
bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes og forblivelsespligt  
Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt  
Dato for beslutning..... 29-03-1989  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Vejforsyning

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

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

---

## Vejforsyning

---

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### Kontaktoplysninger

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

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

---

## Vejdirektoratets projekter

---

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

---

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

---

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

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

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

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.

Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

---

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

---

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen  
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V  
Telefonnummer..... 33307010  
Email..... plst@plst.dk  
Web..... <https://plst.dk>

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

---

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

---

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### 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. 13. august 2026

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Råstofplaner

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

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

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

---

## Råstofplaner

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Lerbjergvej 12, 3390  
Hundested

Rapport købt 13/08 2026  
Rapport færdig 13/08 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. 13. august 2026

## Matr. nr.: 4ay, Ullerup By, Torup

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2296043

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

---

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Aktuel vandforsyning

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

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

---

### Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### Matr. nr.: 4ay, Ullerup By, Torup

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2296043

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... 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. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### 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. 13. august 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. 4ay Ullerup By, Torup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Lerbjergvej 12, 3390  
Hundested

Rapport købt 13/08 2026  
Rapport færdig 13/08 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. 13. august 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_2296043

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2296043

## 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. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

## 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. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### Kontaktoplysninger

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

---

## Områdeklassificering

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

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

---

### Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

### Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### 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. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Lerbjergvej 12, 3390  
Hundested

Rapport købt 13/08 2026  
Rapport færdig 13/08 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. 13. august 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 4ay

Ejerlav..... Ullerup By, Torup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2296043

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Majoratsskov

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

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

## Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

## 4ay, Ullerup By, Torup

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

Matrikelnummer..... 4ay

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2296043

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen  
Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C  
Telefonnummer..... 72544000  
Email..... mst@mst.dk  
Web..... <https://mst.dk/>

---

## Beskyttet natur

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

---

## Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m<sup>2</sup>

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

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. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

## 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. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

## 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. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet  
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K  
Telefonnummer..... 38142142  
Email..... mim@mim.dk  
Web..... <https://mim.dk/>

---

## Habitatområder

---

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet  
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K  
Telefonnummer..... 38142142  
Email..... mim@mim.dk  
Web..... <https://mim.dk/>

---

## Ramsarområder

---

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet  
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K  
Telefonnummer..... 38142142  
Email..... mim@min.dk  
Web..... <https://mim.dk/>

---

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>). 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. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2296043

### Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Lerbjergvej 12, 3390  
Hundested

Rapport købt 13/08 2026  
Rapport færdig 13/08 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 afløst før 2009. U = -

### Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen  
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V  
Telefonnummer..... 33954200  
Email..... post@slks.dk  
Web..... <https://slks.dk/>

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen [www.miljoeportalen.dk](http://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. 13. august 2026

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

---

### Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.  
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Skovbyggelinjer

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

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

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

---

### Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

---

### Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### 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. 13. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4ay Ullerup By, Torup

### 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. 13. august 2026

### 4ay, Ullerup By, Torup

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

Ejerlav..... Ullerup By, Torup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2296043

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

---

## Strandbeskyttelseslinje

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

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

---

## Strandbeskyttelseslinje

---

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2026

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

Matrikelnummer..... 4ay

Ejerlav..... Ullerup By, Torup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2296043

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Lerbjergvej 12, 3390  
Hundested

Rapport købt 13/08 2026  
Rapport færdig 13/08 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
06/10 2026

# Om ejendomsdatarapporten

## Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

## Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest\_2296043
- Energimaerkning\_2296043\_100082326
- BBR-meddelelse - 2296043 - Halsnæs Kommune
- Tilstandsrapport\_2296043\_1086852

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Ejendomsskat

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

### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

### Huslejenævnsager

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 m<sup>2</sup>). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

### **Fredskov**

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

### **Vejforsyning**

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

### **Vejdirektoratets projekter**

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

### **Lokalplaner**

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

### **Landzonetilladelser**

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

### **Råstofplaner**

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

### **Kommuneplaner**

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

### **Spildevandsplaner**

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

### **Landsplandirektiv "Udviklingsområder"**

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

### **Zonestatus**

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

## Varmeforsyning

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

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

## Varmeplaner

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

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

## Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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

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

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

## Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuel vandforsyning

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

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

## Strandbeskyttelseslinje

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

## Kirkebyggelinjer

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

## Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af 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 anmeldeligt ved større jordflytning.

### **Jordforureningsattest**

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

### **Kortlagt jordforurening**

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

### **Påbud iht. jordforureningsloven**

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

### **Energimærkning**

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

### **BBR-meddelelsen**

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

### **Byggesag**

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

### **Olietanke**

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

### **Byggeskadeforsikring**

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

### **Fredede bygninger**

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

### **Tilstandsrapport**

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

### **Elinstallationsrapport**

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

### **Flexboligtilladelse**

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

### **Bevaringsværdi**

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Lerbjergvej 12, 3390  
Hundested

Rapport købt 13/08 2026  
Rapport færdig 13/08 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
06/10 2026

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

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

### Tilstandsrapport

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

### Elinstallationsrapport

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

### Byggesag

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

### Byggeskadeforsikring

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

### Olietanke

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

### Fredede bygninger

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

### Bevaringsværdi

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

### Flexboligtilladelse

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

---

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.123.000 kr.

### Ejendomsskat

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

### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

### Huslejenævnsager

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

---

## Planer

### Zonestatus

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

### Lokalplaner

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

### Landzonetilladelser

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

### Kommuneplaner

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

### Spildevandsplaner

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

### Varmeplaner

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

### Varmeforsyning

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

### Vejforsyning

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Råstofplaner

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

---

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Medlemskab af spildevandsforsyning

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

### Aktuel vandforsyning

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

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

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Områdeklassificering

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

### Beskyttede sten- og jorddiger

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

### Skovbyggelinjer

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

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

### Kirkebyggelinjer

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

### Klitfredningslinje

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

### Strandbeskyttelseslinje

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

---

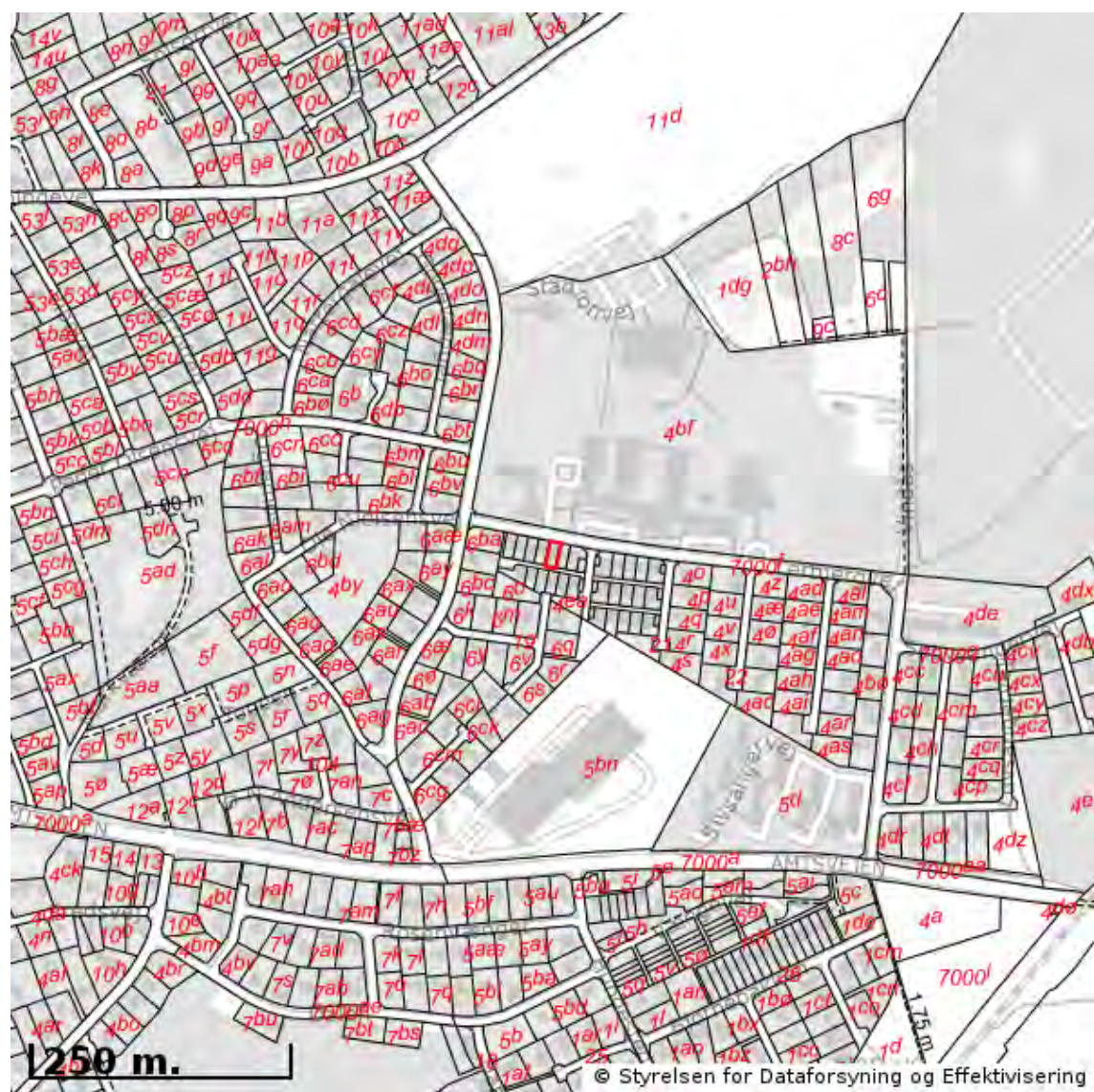


# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 4ay Ullerup By, Torup

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 13-08-2026.



Signaturforklaring:

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

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



## 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: 2296043

Ejerlav og jordstykke: (100766,4ay)



## 4ay, Ullerup By, Torup, Halsnæs

| Jordstykke | Ejerlavsnavn      | Kommune | Region             |
|------------|-------------------|---------|--------------------|
| 4ay        | Ullerup By, Torup | Halsnæs | Region Hovedstaden |

### Forureningsstatus for jordstykket

#### Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

#### Områdeklassificering

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

#### Påbud

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

## Området

### Regionens jordforureningsstatus for området

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

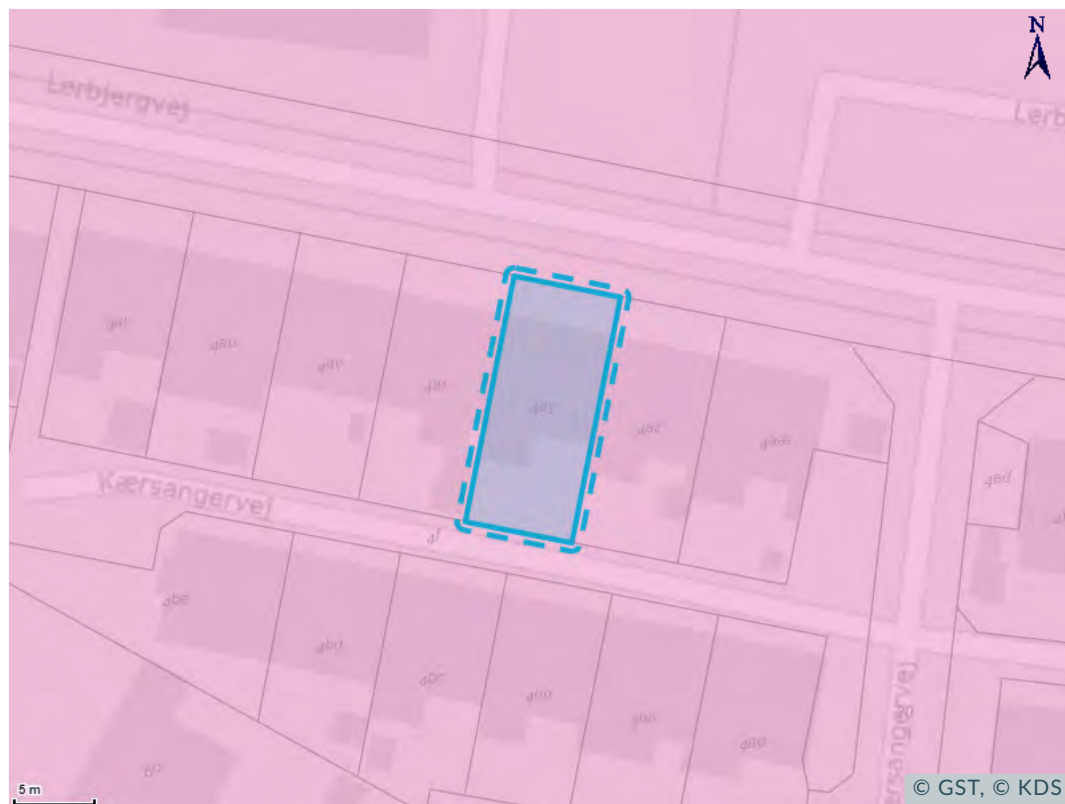


- Søgeareal
- Markering
- Jordforurening, V2
- F2 Nuanceret
- F1 Nuanceret
- F0 Nuanceret
- Jordforurening, V1
- Lokaliseret (Uafklaret)
- Udgået Efter Kortlægning
- Udgået Inden Kortlægning



## Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



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



## Kontaktoplysninger

### Region Hovedstaden

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse:</b>     | Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Mail:</b>        | <a href="mailto:miljoe@regionh.dk">miljoe@regionh.dk</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Website:</b>     | <a href="http://www.regionh.dk">www.regionh.dk</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Beskrivelse:</b> | 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 ( <a href="https://www.regionh.dk/miljoe">https://www.regionh.dk/miljoe</a> ) |

### Halsnæs

|                     |                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse:</b>     | Rådhuspladsen 1   3300 Frederiksværk                                                                                                                                                                   |
| <b>Mail:</b>        | <a href="mailto:mail@halsnaes.dk">mail@halsnaes.dk</a>                                                                                                                                                 |
| <b>Website:</b>     | <a href="https://www.halsnaes.dk/Borger/Miljoe/Jord.aspx">https://www.halsnaes.dk/Borger/Miljoe/Jord.aspx</a>                                                                                          |
| <b>Beskrivelse:</b> | Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret. |



# Ordforklaring

## Jordforurening, V1

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

## Jordforurening, V2

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

## Lokaliseret (uafklaret)

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

## Nuancering

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

## Udgået Efter Kortlægning

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

## Udgået Inden Kortlægning

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

## Områdeklassificering

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

## Igangværende påbud - JFL

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



# Danmarks Miljøportal

## Om Danmarks Miljøportal

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

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

## Kontakt

Danmarks Miljøportal  
1780 København V  
Nyropsgade 30

## Oplysninger

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

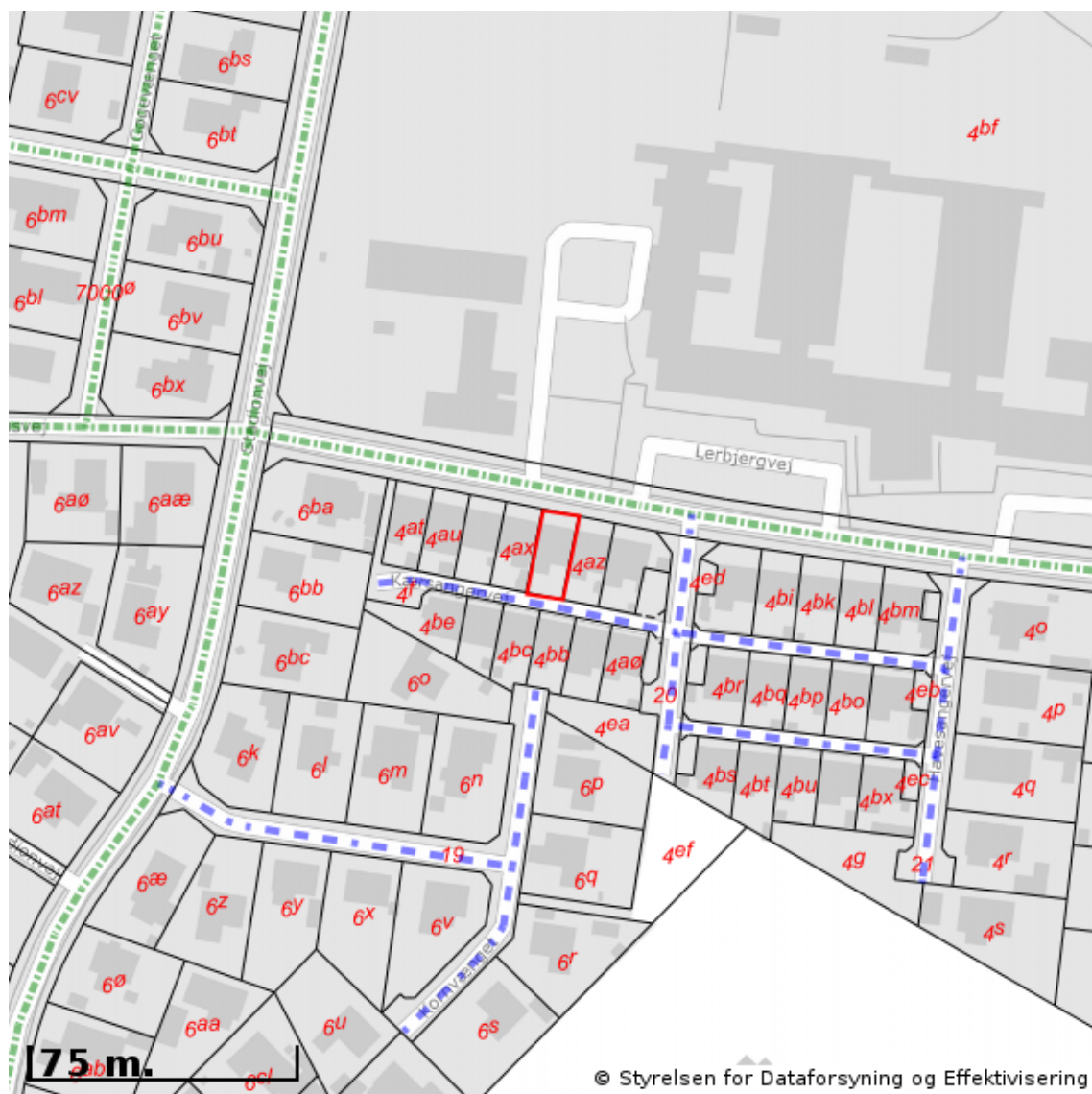


## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 4ay Ullerup By, Torup

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 13-08-2026.



Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



## Energimærkning for følgende ejendom:

**Adresse:** Lerbjergvej 12  
**Postnr./by:** 3390 Hundested  
**BBR-nr.:** 260-017870  
**Energimærkning nr.:** 100082326  
**Gyldigt 5 år fra:** 28-05-2008  
**Energikonsulent:** Tue Ulrich Hansen  
**Firma:** Dansk Ejendoms Analyse



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

### Beregnet varmeforbrug

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 9900 kr./år
- **Forbrug:** 10.1 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

### Energimærke

#### Lavt forbrug



#### Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

### Besparelsesforslag

#### Konklusion:

Der er ingen rentable besparelsesforslag.

### Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

#### Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

### Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1998, og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Hulmuren og gulve kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret.



**Energimærkning nr.:** 100082326

**Gyldigt 5 år fra:** 28-05-2008

**Energikonsulent:** Tue Ulrich Hansen

**Firma:** Dansk Ejendoms Analyse

Nuværende sælgers forbrug er ikke oplyst. Dette er imidlertid ikke afgørende, da tidligere ejers energiadfærd ikke indgår i beregningerne af energimærket.

Ejendommen regnes alene anvendt til almindelig helårsbeboelse og regnes derfor opvarmet til i gennemsnit 20 °C

Ejendommen er nyrenoveret og godt efterisoleret.  
Der regnes ikke med varmetab ind mod naboer.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

- **Tag og loft**

**Status:** Der er efterisoleret i tagrummet, så der nu i gennemsnit er 250 mm isolering.

- **Ydervægge**

**Status:** Hulfure skønnes isoleret med ca 50 mm isolering. (sædvanligt i byggeperioden)

- **Vinduer, døre, ovenlys mv.**

**Status:** Der er overalt isat nye vinduer med energiglas.

- **Gulve og terrændæk**

**Status:** Der skønnes at være 200 mm leca under gulve i terrændækket.

### Ventilation

- **Ventilation**

**Status:** Der er almindelig naturlig ventilation, dog med mekanisk i badeværelse og køkken.

### Varme

- **Varmeanlæg**

**Status:** Der er indlagt fjernvarme fra Hundested Fjernvarmeværk.

- **Varmt vand**

**Status:** Der er opsat en Termix 20 gennemstrømnings vandvarmer.

- **Fordelingssystem**

**Status:** Der er direkte fjernvarme fordelt til radiatorer / gulvvarme.

- **Automatik**

**Status:** Der er termostatsstyring på fjernvarmen.



**Energimærkning nr.:** 100082326  
**Gyldigt 5 år fra:** 28-05-2008  
**Energikonsulent:** Tue Ulrich Hansen

**Firma:** Dansk Ejendoms Analyse

## El

- **Hårde hvidevarer**

**Status:** Årgang på hvidevarer er ikke oplyst.  
 Det anbefales at der ved nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.

## Vand

- **Vand**

**Status:** Der er opsat toilet med 2 skyl / lavt forbrugende.

## Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1968
- **År for væsentlig renovering:** 2006
- **Varme:** Fjernvarme (MWh)
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal i følge BBR:** 96 m<sup>2</sup>
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m<sup>2</sup>
- **Opvarmet areal:** 96 m<sup>2</sup>
- **Anvendelse ifølge BBR:** 130 | Rækkehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

## Forudsætninger

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Varme:                | 756 kr./MWh           |
| Fast afgift på varme: | 2230 kr./år           |
| El:                   | 2 kr./kWh             |
| Vand:                 | 35 kr./m <sup>3</sup> |



**Energimærkning nr.:** 100082326

**Gyldigt 5 år fra:** 28-05-2008

**Energikonsulent:** Tue Ulrich Hansen

**Firma:** Dansk Ejendoms Analyse

## Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m<sup>2</sup>, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.



## Yderligere oplysninger

### Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

### Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk)

### Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder eller andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

### Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent og gyldighed

**Energikonsulent:** Tue Ulrich Hansen  
**Adresse:** Valbyvej 73, Postboks 6 3200  
Helsinge  
**E-mail:** [dea@danskejendomsanalyse.dk](mailto:dea@danskejendomsanalyse.dk)

**Firma:** Dansk Ejendoms Analyse  
**Telefon:** 48 79 57 00  
**Dato for bygningsgennemgang:** 26-05-2008

**Energikonsulent nr.:** 101440

Se evt. [www.femsek.dk](http://www.femsek.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.