

Salgsopstilling

(købsnøgle)
til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

AS nr.	3-136/2026
Ejendommen matr.nr.	5 a Esholte By, Kirkerup
Beliggende	Fladholtevej 20, 4200 Slagelse
Tilhørende	Ejendomsselskabet Multibolig ApS
Auktionstidspunkt	Tirsdag, den 20. oktober 2026, kl. 10:30
Auktionssted	Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1.sal, 4700 Næstved
Rekvirent, hæftelse nr.	Hans-Christian Rasmussen - 1
Ved advokat	Advokat John Larsen, Brogade 2 A, st. th., 4700 Næstved - J.nr. 10-18327

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Fritliggende enfamiliehus					
Ejendomsværdi pr.	01.01.2022	kr.	2.663.000	heraf grundværdi	kr.	655.000
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562	Ej foretaget					
Momsregulering	Nej - ejendommen er til helårsbeboelse					
Areal ifølge tingbogen	4.210 m ²	heraf vej	0 m ²			
Forsikringsforhold	Uoplyst					
Ejendomsskatte og afgifter	Kommunalt ejendomsbidrag for 2026 udgør kr. 6.747,22 for hele ejendommen.					
for året andrager og omfatter	Grundskyld og ejendomsskat opkræves via forskuds- og årsopgørelsen fra 2024.					
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes punkt 11	Ingen					

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

Se vedlagte beskrivelse.

Lejemål	Nej
Byrder og servitutter	Se vedlagte tingbogsattest.
(evt. henvisning til vedhæftet tingbogsattest)	

Proritetssopgørelse

Pant- og udlægshavere

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdag	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (beløbet i kolonne 1 minus beløbet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1				
Pantebrev opr. stort kr. 1.323.712,00 til Hans-Christian Rasmussen med rente 9% Pantebrevet er med særlige indfrielses- vilkår, herunder indfrielse til kurs 103 hc@babberup.dk				
	1.549.777,57			1.549.777,57
I alt ved budsum	1.549.777,57	-	-	1.549.777,57
Hæftelse nr. 2				
I alt ved budsum	1.549.777,57	-	-	1.549.777,57
Hæftelse nr. 3				
I alt ved budsum	1.549.777,57	-	-	1.549.777,57
Hæftelse nr. 4				
I alt ved budsum	1.549.777,57	-	-	1.549.777,57
Hæftelse nr. 5				
I alt ved budsum	1.549.777,57	-	-	1.549.777,57
Hæftelse nr. 6				
I alt ved budsum	1.549.777,57	-	-	1.549.777,57
Hæftelse nr. 7				
I alt ved budsum	1.549.777,57	-	-	1.549.777,57

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdag	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (beløbet i kolonne 1 minus beløbet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	1.549.777,57	-	-	1.549.777,57
Sidste hæftelse				
Udlæg stort kr. 5.274,00 til Forsikringsselskabet Dansk Sundhedssikring A/S, cvr.nr. 37835846 Uoplyst - medtages for det tinglyste beløb				
	5.274,00			5.274,00
A: Total	1.555.051,57	-	-	1.555.051,57

B: Størstebeløbet, der skal betales/overtages

udover auktionsbudget, jfr. vilkårenes pkt. 6B	kr.	69.326,91
Heraf kontant at betale inden 4 uger	kr.	44.752,80
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet + kontantbeløbet)	kr.	

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	44.752,80	b. Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	
De under A) og B) nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.					
c. Restancer vedrørende:					
1. Ejendomsbidrag 2026	kr.		2. Vejbidrag	kr.	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.		4. Andre offentlige bidrag	kr.	
5. Vandafgifter	kr.		6. Brandforskringsbidrag	kr.	10.000,00
7. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.		Anslået		
			8. Andet, jfr. specifikation	kr.	14.574,11
			Gældsstyrelsen		

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

Ved et auktionsbud på	kr.	2.663.000,00	(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven § 562)
udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkårenes punkt 7	kr.	735.003,80	

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 21. september 2026

af advokat John Larsen v/Betina Johnsen



Beskrivelse af ejendommen beliggende Fladholtevej 20, 4200 Slagelse

Fritliggende enfamiliehus (kode 120) opført i 1900. Der er oplysninger vedr. om- og tilbygninger i 2007, jvf. BBR-ejermeddelelsen.

Husets ydervægge er opført i mursten og er med en tagdækning af fibercement, herunder asbest (kode 3). Facader fremstår med gråpudsede mursten og tagdækning med grå tagplader.

Ifølge BBR- ejermeddelelsen har huset et bebygget areal på 216 m² og et samlet boligareal på 297 m². Tagetagearealet er oplyst som 81 m²

For bygningen er det noteret, at det er en nedlagt landbrugsejendom.

Herudover forefindes yderligere 2 bygninger.

Bygning 3, er registreret som en carport (kode 920) hvor opførelsesåret er ukendt. Ydervægs- og tagdækningsmaterialet er ukendt. Carportens areal er opgivet til 17 m², jf. BBR-ejermeddelelsen.

Carportens placering på BBR-ejermeddelelsen er sammenfaldende med en ældre lukket bygning, der anvendes som udhus. Udhuset fremstår med hvidpudsede ydervægge og en tagdækning med grå tagplader med høj rejsning.

Bygning 4, er et udhus (kode 930), opført i forlængelse af bygning 1. Opførelsesår er ukendt, og udhusets areal er opgivet til 140 m². Ydervægs- og tagmaterialet er ukendt, jf. BBR-ejermeddelelsen.

Ydervægsmaterialet fremstår med pudsede facader. Tagdækningsmaterialet fremstår med grå tagplader. Bygningen fremstår i samme stil og er sammenbygget med bygning 1.

Udhuset indeholder bl.a. husets opvarmnings anlæg, som er et luft/vandvarmepumpe anlæg, - der i følge ejer - ikke tilhører huset, men er et lejet anlæg.

Jf. BBR-ejermeddelelsen opvarmes huset med et træpillefyr.

Beboelsen indeholder desuden en brændeovn. Årgang og funktionalitet er ukendt, men er registreret som bygningens supplerende varme (kode 4).

Grundens areal udgør 4.210 m², vej udgør 0 m², jf. tingbogsattesten. Ejendommen er beliggende med egen indkørsel til en mindre gårdsplads. Beboelsens facade og indgangsparti vender ud mod gårdspladsen. Bag beboelsen og udhuset ligger en stor have med høj beplantning. Området bag huset er let tilgroet.

Ejendommens indretning:

Det fremgår af BBR-ejermeddelelsen at bygning 1 indeholder 2 badeværelser, 2 toiletter og 5 værelser.

Det oplyses endvidere, at vandforsyning sker fra privat vandforsyningsanlæg (kode 2), og grundens afløbsforhold er mekanisk rensning med privat udledning direkte i vandløb, søer eller havet. (kode 31).

Vandforsyning er fra Kirkerup Vandværk

Det bør særligt bemærkes, at der på ejendommen er tinglyst kondemnering og forbud mod ophold og beboelse, gældende fra 1. juni 2026 fra Slagelse Kommune. Påbuddet er registreret i tingbogsattesten for ejendommen.

Ifølge Vurderingsportalen er den foreløbige 2024 vurdering kr. 2.658.000,00, heraf grundværdi kr. 878.000,00.

Den foreløbige 2024-vurdering ligger til grund for beregning af boligskatten for 2025 og 2026. Inden beregning af skatten trækkes 20% fra vurderingen. Boligskatten er foreløbig, indtil de endelige vurderinger foreligger – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Beskrivelsen af ejendommen er udarbejdet på baggrund af ikke-sagkyndig besigtigelse den 03.09.26, offentlige oplysninger, BBR-ejermeddelelse, ejendomsdatarapport, samt tingbog. Der tages forbehold for BBR oplysningernes rigtighed og treidemandssrettigheder samt hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer. Der tages endvidere forbehold for installationers funktionalitet og lovlighed.

Indholdsfortegnelse

Bilag til salgsopstilling:

- Fotos af ejendommen
- Købervejledning
- Vejledning i brug af salgsopstilling
- Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår
- Foreløbig opgørelse over udlægs- og auktionsomkostninger
- Tingbogsattest
- Servitut om kondemnering
- Kondemneringsafgørelse
- Besigtigelsesrapport
- Pantebrev stort kr. 1.323.712,00
- Ejendomsdatarapport
- Gældende vurdering
- Foreløbig vurdering
- Udskrift fra BBR
- Jordforureningsattest
- Kort over vejforsyning
- Oversigt over råstofområder
- Oversigt over vejforsyning
- Tilstandsrapport af 08.09.2007
- Energimærkningsrapport af 08.09.2007
- Ejendomsbidragsbillet 2026
- Opgørelse fra Gældsstyrelsen

Fladholtevej 20, 4200 Slagelse





KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

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

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, fremgår af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne

Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er pantøver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne

Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det 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 bundtheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

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

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

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -

Opgørelse over udlægs- og auktionsomkostninger

Inkassosalær	kr.	0,00
Fogedafgift	kr.	750,00
Tilkendt mødesalær i fogedretten	kr.	500,00
Gebyr, ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Annoncering, anslået	kr.	5.000,00
Statstidende	kr.	175,00
Transport i forbindelse med besigtigelse af ejendommen		
48 km x kr. 3,94 = 189,12 + moms 25% = 236,40	kr.	236,40
Reserveret transport i forbindelse med fremvisning af ejendommen		
48 km x kr. 3,94 = 189,12 + moms 25% = 236,40	kr.	236,40
Rekvirentsaler	kr.	36.250,00
I alt at overføre til auktionsnøglens pkt. B litra a	kr.	<u>44.752,80</u>

Størstebeløb:

Rekvirentomkostninger	kr.	44.752,80
Mødesalær rettighedshavere	kr.	0,00
Restance kommunalt ejendomsbidrag	kr.	0,00
Brandforsikring, anslået	kr.	10.000,00
Restance Gældsstyrelsen	kr.	<u>14.574,11</u>
I alt	kr.	<u>69.326,91</u>

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløb	kr.	69.253,81
Restancer	kr.	0,00
1/4 af hæftelserne	kr.	388.762,89
1/4 af friværdis	kr.	<u>276.987,10</u>
I alt	kr.	<u>735.003,80</u>

Tingbogsattest



Udskrevet: 21.09.2026 09:39:02

Ejendom:
Adresse: Fladholtevej 20
4200 Slagelse

BFE-nummer: 2514607

Dato: 10.04.1973
Landsejerlav: Esholte By, Kirkerup
Matrikelnummer: 0005a
Areal: 4210 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Auktionsskøde
Dato/løbenummer: 25.02.2023-1014650534

Adkomsthavere:
Navn: Ejendomsselskabet Multibolig ApS
Cvr-nr.: 37835846
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.200.000 DKK
Købesum i alt: 1.200.000 DKK

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.2023-1014662078
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.323.712 DKK
Rentesats: 9 %

Kreditorer:

Navn: Hans-Christian Rasmussen
Cpr-nr.: 301273-****

Debitorer:

Navn: Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Cvr-nr.: 37835846

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.06.2026-1017816538
Prioritet: 3
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 5.274 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Forsikringsselskabet Dansk Sundhedssikring A/S
Cvr-nr.: 34739307

Debitorer:

Navn: Ejendomsselskabet Multibolig ApS
Cvr-nr.: 37835846

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20260211-1017471002
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.03.2023-1014662078
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.323.712 DKK
Rentesats: 9 %
Kreditor: Hans-Christian Rasmussen

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 09.04.2008-7516-23
Prioritet: 4
Hovedstol: 1.479.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 09.12.2021 11:51:26

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.02.2026-1017471002
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut
Kondemnering: Forbud mod ophold

Arealanvendelse:
Kondemnering

Påtaleberettiget:
Navn: Slagelse Kommune
Cvr-nr.: 29188505

Tillægstekst:
Servitut med lovbestemt prioritet

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:
Ejendomsværdi: 2.663.000 DKK
Grundværdi: 655.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2022
Kommunekode: 0330
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 000309

Indskannet akt:
Akt nr: 23_F_187

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer:

11.02.2026-1017471002

Servitut:

Senest påtegnet:

11.02.2026 12:21:51

Ejendom:

Adresse:

Fladholtevej 20

4200 Slagelse

Landsejerlav:

Esholte By, Kirkerup

Matrikelnummer:

0005a

Arealanvendelse:

Kondemnering

Servitut tekst:

Kondemnering: Forbud mod ophold

Tinglysning i henhold til byfornyelseslovens § 76, stk. 5 (Lovbekendtgørelse nr. 794 af 27. april 2021).

Kommunalbestyrelsen har i medfør af § 76, stk. 1, nedlagt forbud mod, at bolig på matr.nr. 5A Esholte By, Kirkerup, beliggende Fladholtevej 20, 4200 Slagelse, anvendes til beboelse eller ophold for mennesker.

Forbuddet træder i kraft 1. juni 2026. Afgørelsen indebærer, at ejendommene ikke må prioriteres eller omprioriteres ud over ejendommenes grundværdi. Prioriteringsforbuddet kan fraviges med kommunalbestyrelsens samtykke,

1. hvis kun en mindre del af ejendommen er kondemneret,

eller

2. hvis der foreligger et godkendt forbedringsforslag, jævnfør § 79.

Prioriteringsforbuddet finder ikke anvendelse på lån, der optages til afhjælpning af forhold, der har begrundet kondemneringen, jævnfør § 76, stk. 9.

Oplysninger om servitutten:

Servitutten kan tinglyses uden ejers tiltrædelse.

Servitutten kan tinglyses med prioritet forud for anden gæld og servitutter.

Hjemmel:

Lov om Byfornyelse §76, stk. 6

Myndighed:

Navn: Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
Cvr-nr.: 29188505

Påtaleberettiget:

Navn: Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse
Cvr-nr.: 29188505

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

SKEL.DK LANDINSPEKTØRER P/S
Ndr.Stationsvej 14B
4200 Slagelse
Cvr-nr.: 34203180

Kontaktoplysninger:

1104400,
nynb@skel.dk

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse ikke nødvendig
Kommunalbestyrelsens tilladelse efter planloven er uforuden
/ikke nødvendig, da:
der er tale om en servitut af offentligretlig karakter.

Betalt tinglysningsafgift:

1.850 DKK

Tillægstekst:

Servitut med lovbestemt prioritet

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Fladholtevej 20

4200 Slagelse

Landsejerlav:

Esholte By, Kirkerup

Matrikelnummer:

0005a

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

11.02.2026 12:21:51

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

11.02.2026-1017471002

Bemærkninger:

Servitut med lovbestemt prioritet.

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Hovedgaden 28
4700 Næstved

20. oktober 2025
Sag: 24-019767

Afgørelse om kondemnering Fladholtevej 20, 4200 Slagelse.

Matrikel nummer: 5a Esholte By, Kirkerup.

Vedr. kondemnering af boligen på ejendommen Fladholtevej 20, 4200 Slagelse.

Udvalget for Teknik, -Plan - og landdistriktsudvalget i Slagelse kommune har på mødet den 29. september 2025 truffet beslutning om kondemnering af ovennævnte bolig i henhold til Lov om Byfornyelse og Udvikling af byer, § 76 stk. 1 (bekendtgørelse nr. 794 af 27. april 2021 med senere ændringer) så det fra 1. juni 2026 ikke længere er tilladt at bebo eller opholde sig i bygningen.

Begrundelse

Boligen blev besigtiget den 21. januar 2025 af afdelingen for byggeri, grundet klage fra lejer over indeklime. Afdelingen for byggeri vurderede herefter at boligen skulle gennemgås af en ekstern konsulent med speciale i indeklime, dette udføres den 29. januar 2025. Rapporten er udfærdiget den 27. februar 2025 og modtaget af Slagelse kommune den 5. marts 2025.

Ejer har modtaget konsulentens indeklime rapport den 10. marts 2025.

Det fremgår af indeklime rapporten af den 27. februar 2025 at:

Bygningen yder ikke beskyttelse mod fugt, hvilket er i strid med Byfornylesloven § 75, stk. 3 nr.1

- Der er ingen fuger omkring vinduerne i tagetagen, der mangler fuger på en del vinduer i stueetagen og der trænger vand ind bygningen.
- Beton/flisegulv omkring den demonterede skillevæg i køkkenet er opfugtet.
- Forsatsvægge i køkken, soveværelse og badeværelse måles flere steder moderat til kraftigt opfugtet, på de nederste 20-40 cm over gulvniveau.
- Betongulvet i kontorlokalet er kraftigt opfugtet under trægulvbelægningen.

Bygningens indeklime ikke er tilfredsstillende og ses at være i strid med Byfornylesloven § 75 stk. 3. nr. 1 og 5.

- Der registreres synlig vækst af skimmelsvamp på træskelettet og til bageværende gipsplader på skillevæggen i køkkenet, baggang og kontorlokalet.
- Der registreres synlig vækst af skimmelsvamp på gulv og vægge i kontorlokalet.
- Der registreres synlig vækst af skimmelsvamp på og omkring vinduet i soveværelset.

- Luftprøver udtaget i boligens opholdsrum, viser sporepåvirkning fra skimmelvækst af skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika.
- Aftryksprøve udtaget fra træskelettet i køkkenet viser meget høje forekomster af spiringsdygtige svampespore. I prøverne er der påvist meget høje forekomster af skimmelarter, med sundhedsfarlige karakteristika.
- Tapeprøverne udtaget på bagsiden af fodpanelet i kontoret påviser vækst af skimmelsvamp art med særdeles sundhedsfarlige karakteristika (Stachybotrys)

Andre forhold, i strid med Byfornyelsesloven § 75 stk. 3 nr. 1, 4 og 5.

- Der er den 10. januar og den 21. februar meddelt henstilling udbedring samt sikring mod rotte både udvendigt som indvendigt jf. Rottebekendtgørelsen.
- 11. juni Påbud om udbedring efter Rottebekendtgørelsen §10
- Der ses tydelige og friske spor efter rotter ved køkkenet og i tagetagen ved indeklimateundersøgelsen.
- Boligen er på besigtigelsestidspunktet uden fast varmekilde, da fyret som er af ældre dato er frakoblet. Og det er derfor ikke muligt at varme boligen tilstrækkelig op.
- Det kan konstateres at skorstenen er fyldt med rede materiale fra fugle der har bygget rede i/på skorstenen, skorsten skal gennemgås af en skorstensfejer førend enheden kan tages i brug igen.
- Det kan konstateres at ledninger på tagetagen ikke er ordentlige afproppet og sikret mod stød.
- Jerndrager i køkkenet er ikke inddækket med et brandbeskyttelsessystem.

Det fremgår af indeklimateundersøgelsen, at det vurderes, at beboelse og ophold er forbundet med nærliggende sundhedsfare.

På denne baggrund lægger Udvalg til grund, at det er forbundet med sundhedsfare at bo og opholde sig i boligen, hvorfor udvalget har besluttet at kondemnere ejendommen med virkning fra 1. juni 2026.

Partshøring

Ejer og lejer er partshørt om kondemnering den 30. juni 2025 Der er kommet indsigelse den 12. august 2025.

Indsigelse fra ejer er af privatretslig karakter og udvalget har derfor ikke lagt vægt på denne i deres beslutning.

Øvrige retsvirkninger samt forhold til panthavere.

Kondemnering efter byfornyelseslovens § 76 medfører ikke adgang til erstatning. Afgørelsen indebærer forbud mod prioritering og omprioritering, hvilket tinglyses på ejendommen.

Lejere.

Lejerne er d.d. orienteret om kondemneringen. Lejerne genhuses af Slagelse kommune.

Opsigelse.

De er som udlejer forpligtet til at opsig lederen til fraflytning den 1. juni 2026 (ikrafttrædelses dato). Opsigelsen skal overholde reglerne i lejeloven, samt bestemmelserne i byfornyelseslovens §§ 58-60. Bemærk, at lejerens eventuelle indsigelse mod opsigelsen skal ske til byfornyelsesnævnet, jvf. Byfornyelseslovens § 58, stk. 4. Se mere på www.naevneneshus.dk under Byfornyelsesnævnet.

Prioriteringsforbud.

Der kan herefter kun optages lån indenfor ejendommens grundværdi. Det kan tillige optages lån, hvis det sker til gennemførelse af et projekt til ophævelse af kondemneringen. Pantnaver vil modtage en kopi af dette brev om kondemnering.

Ophævelse af kondemnering og godkendelse af udbedringsforslag.

Hvis kondemneringen ønskes ophævet, skal forslag til afhjælpning af samtlige sundheds- og brandfarlige forhold være kommunen i hænde senest den 5. januar 2026.

Forslaget kan sendes til e-mail: teknik@slagelse.dk. Med angivelse af sagsnummeret.

Forslaget skal beskrive afhjælpning af de problematiske forhold i rapporten af den 27. februar 2025. Samtidig skal det beskrives, hvordan det forebygges, at problemerne opstår igen. Ejendommen skal desuden, så vidt det er muligt, bringes op til nutidig standard bl.a. med hensyn til opvarmning og energiforbrug. Boligen må ikke efter forbedringen være væsentligt dårligere end efter gældende bygningsreglement jf. Byfornyelseslovens § 79 stk. 1-7

Slagelse kommunen skal godkende udbedringsforslaget inden arbejdet iværksættes.

Når i ubedringen er fuldført skal Slagelse kommune godkende sagen herunder kvalitetssikringsmateriale inden kondemneringen ophæves og aflyses i tingbogen.

Klagevejledning

Nærværende afgørelse er truffet efter § 76 stk. 1 i Lov om Byfornyelse og Udvikling af byer, (lovbekendtgørelse nr. 794 af 27. april 2021 med senere ændringer).

Hvis ejer, lejer eller panthavere ønsker at klage over afgørelsen, skal dette ske skriftligt inden 6 uger efter modtagelse af denne meddelelse.

Klagen kan opstartes via borger.dk som privatperson.

Du kan læse mere om Byfornyelsesnævnet, ved at kopiere denne web adresse ind i din browser <https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/byfornyelsesnaevnene/>

Indeklimarapporten er sendt med digitalpost den 10. marts 2025.

Varsel om kondemnering er sendt via digitalpost den 30. juni 2025.

Udvalgsbehandling den 29. september 2025.

Kopi af udvalgets beslutning sendt på mail den 15. oktober 2025, beslutningen er ligeledes vedlagt denne afgørelse.

Venlig hilsen

Bettina Hinrichsen

Byggesagsbehandler

Læs om Slagelse Kommunes behandling af dine personoplysninger på www.slagelse.dk/databeskyttelse

Besigtigelsesrapport

Fladholdevej 20, 4200 Slagelse



Udarbejdet af:

Anders Kannegaard,
Tlf. 50 80 47 55
E-mail: ak@gardemiljo.dk
Garde Miljø A/S
Voldbyvej 8B, 8450 Hammel

Rapport d. 27. Februar 2025

Fladholtevej 20, 4200 Slagelse
Matr.nr. 5a - Esholte By, Kirkerup
Udført for: Slagelse Kommune
Besigtigelse d. 29. januar 2025
Kvalitetskontrol: Søren Garde

Indholdsfortegnelse

Indledning	2
A.1 Formål	2
A.2 Generelle oplysninger	2
A.3 Andre oplysninger	2
A.4 Om luftmålinger	3
Konklusion og anbefaling	3
B.1 Konklusion	3
B.2 Anbefaling	3
Observationer	5
C.1 Beliggenhed og udearealer	5
C.2 Udvendig besigtigelse	5
C.3 Indvendig besigtigelse	7
C.4 Mulig årsag	22
Målinger	22
D.1 Registrerede fugtmålinger	22
D.2 Relativ luftfugtighed	23
D.3 Skimmelprøver	24
D.4 Sundhedsmæssige risici	25
Bilag	27
1. Besigtigelsesmetode	27
2. Billeder fra besigtigelsen	28
3. Tabel fra Arbejdstilsynet viser den optimale luftfugtighed i en bolig	34
4. Svampearter	35

Indledning

A.1 Formål

Boligen blev besigtiget med henblik på at vurdere:

- Om der ved ophold og anvendelse af boligen er sundheds- eller brandfare for beboerne (jf. byfornyelseslovens § 76), og hvor alvorlig sundheds- eller brandfaren skønnes at være.

Det skal bemærkes, at rapport og besigtigelse kun beskæftiger sig med sundheds- og brandfarlige forhold, og ikke afdækker andre eventuelle svigt og mangler i lejemålet.

Besigtigelsen er aftalt direkte med lejer efter aftale med Slagelse kommune.

Ved besigtigelsen deltog:

- Lejer
- Anders Kannegaard, Garde Miljø A/S

A.2 Generelle oplysninger

Der er tale om en lejebolig i en ældre landejendom. Ejendommen er registreret som ejet Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS

Bygningen er opført i 1900, til- og ombygget i 2007 og registreret med et samlet boligareal på 297 m². hvoraf de 81 M² er registret i tagetagen Jf BBR

Bygningens facader er udført i pudset og malet murværk og tagdækning er udført med eternit, der vurderes at være asbestholdigt

A.3 Andre oplysninger

I forbindelse med besigtigelsen oplyses det at:

- Lejer råder efter det oplyste kun over rummene i stueetage.
- Ejer har nedtaget en skillevæg i køkkenet, på grund af vandskade, uden af afdække området.
- Ejer har for ca. 6 måneder siden nedtaget dele af køkkenet og forsatsvæggen på ydervæggen, fordi der var vandskade
- Der er rotter i boligen som kommer ind via et hul ved jerndrageren i køkkenet
- Der er en sag om rotter på ejendommen ved Slagelse kommune
- Ejer har fået påbud om at sikre bygningen mod, at rotter har adgang til boligen
- Fyret er demonteret i forbindelse med støbning af nyt terrændæk, så rotter ikke kan komme ind

A.4 Om luftmålinger

Luftmålinger, der udtages i boligen sammenlignes med en udendørs referenceprøve (prøve nr. 1), der viser den naturligt forekommende skimmelforekomst i luften, på undersøgelsestidspunktet.

Formålet med luftprøverne er dels at fastslå den generelle skimmelbelastning i indeklimaet, og dels for at se, om artssammensætningen er sammenlignelig med referenceprøven.

Luftprøver udtages altid inden evt. destruktive undersøgelser.

Konklusion og anbefaling

B.1. Konklusion

Der er konstateret forhold i et omfang på alle rum på 1.salen, i køkkenet og det tiltødende kontorlokale, som skønnes at udgøre sundhedsfare ved ophold og beboelse, jf. § 75 i Byfornyelsesloven (Lovbekendtgørelse nr. 794 af 27. april 2021).

Det vurderes, at sundhedsfaren på 1.salen, køkkenet og det tiltødende kontorlokale er nærliggende, niveau 1.

I de øvrige opholdsrum i boligen er der konstateret forhold i et omfang, som skønnes at udgøre sundhedsfare ved ophold og beboelse. Det vurderes, at sundhedsfaren i de øvrige opholdsrum ikke er nærliggende, niveau 2.

Det vurderes, at de registrerede forhold ikke kan udbedres forsvarligt, mens boligen er i brug, da flere gulve og forsatsvægge må forventes udskiftet, og at der skal ske gennemgribende skimmelsanering af gulve og vægge. Derudover skal bygningen sikres yderligere mod at rotter har adgang til boligen.

B.2 Anbefaling

Ud fra besigtigelsen anbefales det:

- At der nedlægges forbud mod beboelse og ophold i boligen, jf. byfornyelseslovens § 76 stk. 1, og at der sker genhusning af beboerne hurtigst muligt.
- At ejer pålægges omgående at sikre, at der ikke er strøm i elinstallationerne på 1. sal

Anbefalingerne sker på baggrund af følgende forhold:

Boligen yder ikke tilfredsstillende beskyttelse mod fugt og kulde, i strid med Byfornyelseslovens § 75, stk. 3, nr. 1:

- Der er ingen fuger omkring vinduerne på 1. salen, samt ved flere vinduer i stueplan, og der trænger vand ind i bygningen

- Beton/flisegulvet omkring den demonterede skillevæg i køkkenet er opfugtet
- Forsatsvægge i køkken, soveværelse og badeværelse måles flere steder moderat til kraftigt opfugtede på de nederste 20-40 cm. Over gulvniveau
- Betongulvet i kontorlokalet er kraftigt opfugtet under trægulvbelægningen

Boligens indeklime er ikke tilfredsstillende, i strid med Byfornyelseslovens § 75, stk. 3 nr. 1 og 5.

- Der registreres synlig vækst af skimmelsvamp på træskelettet og tilbageværende gipsplader på skillevæggen i køkkenet, samt på skillevæggen mellem køkken og baggang og kontorlokalet
- Der registreres synlig vækst af skimmelsvamp på gulv og vægge i kontorlokalet
- Der registreres synlig vækst af skimmelsvamp på og omkring vinduet i soveværelset
- Luftprøver udtaget i boligens opholdsrum, viser sporepåvirkning fra skimmelvækst af skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika.
- Aftryksprøve udtaget i træskelettet i køkkenet, viser meget høje koncentrationer af spiringsdygtige svampesporer. I prøverne der er påvist meget høje forekomster af skimmelarter, med sundhedsfarlige karakteristika. Læs mere om skimmelarterne i bilag.
- Tapeprøve udtaget på bagsiden af fodpanelet i kontoret i køkkenet, påviser vækst af skimmelsvampe art med særdeles sundhedsfarlige karakteristika.

Andre forhold, i strid med Byfornyelseslovens § 75, stk. 3.

- Der ses synlige og friske spor efter rotter i køkkenet

Vurderinger er foretaget ud fra:

- Vejledning om kommunernes mulighed for at gribe ind over for fugt og skimmelsvamp i boliger og opholdsrum (VEJ nr. 47 af 27/06/2008), Transport-, Bygnings- og Boligministeriet
- SBI-anvisning 274, Skimmelsvampe i bygninger – undersøgelse og vurdering, BUILD, Aalborg Universitet København, 2020.
- Personers ophold i bygninger med fugt og skimmelsvamp, Sundhedsstyrelsen, 2009.
- Bygningsreglement 2018

Observationer

C.1 Beliggenhed og udearealer

Bygningen er beliggende i landzone.

C.2 Udvendig besigtigelse

Bygningen fremstår generelt stærkt nedslidt og dårligt vedligeholdt, med flere synlige tegn på opfugtning af ydervæggene.

De mest væsentlige skader er nævnt i det følge

- Tagdækningen er stærkt nedslidt
- Der ses flere skader på tagrender og nedløb. Flere steder er samling mellem tagrender og nedløbene gået fra i samlingen.
- Der mangler fuger omkring de fleste vinduer på både 1. salen og i stueplan
- Ydervæggene er flere steder tydeligvis kraftigt opfugtet, særligt er ydervæggen mod nord, ud for køkkenet kraftigt opfugtet



Tagnedløbet er ikke sammenhængende med tagrenden og ydervæggen er tydeligt opfugtet



Der er for lille afstand mellem flisebelægning og murværket. Murværket ud for køkkenet er så opfugtet at pudslaget ikke kan hæfte på murværket.



Der mangler fuger om flere vinduer og døre.



Murværket er tydeligt opfugtet omkring tagnedløbene. Der er fri adgang for rotter til kloakken.

C.3 Indvendig besigtigelse

Generelt

Ved besigtigelsen måles den indvendige relative luftfugtighed til 56,1 – 57,2 %. Den indvendige lufttemperatur måles til ca. 20 °C, og den udvendige temperatur måles til ca. 8 °C.

Boligens hygiejniske standard vurderes på besigtigelsestidspunktet generelt at være tilfredsstillende.

Det konstateres, at fyret er frakoblet i forbindelse med støbning af et nyt terrændæk i fyrrummet, med henblik på at sikre bygningen mod rotter. Det konstateres, at fyret er af ældre dato, og at skorstenen er fyldt med redemateriale fra fugle, som har bygget rede i/på skorstenen. Skorsten og fyr skal gennemgås og godkendes af skorstensfejerer, inden enheden tages i brug igen.



Fyret er frakoblet i forbindelse med støbning af nyt terrændæk. Fyrrum.



Skorstenen er fyldt med redemateriale. Der er stor risiko for en skorstensbrand.

1. salen

1. salen fremstår ubeboelig for mennesker. Skråvæggene og dele af loftet er demonteret, og isoleringen ligger i bunker langs tagfoden. En større del af loftet er deformeret på grund af fugt, og flere steder ses synlig vækst af skimmelsvamp.

Der ses adskillige ledninger, som hænger løst ned fra loftet, og ledningsenderne er ikke forsvarligt afproppet og sikret mod stød. Det er uklart, om der er strøm på ledningerne. Ejer bør få sagkyndig til at sikre at der ikke er strøm i i ledningsnettet på 1. sal.

Beboelsesrummet på 1. salen og tagrummet er i direkte åben forbindelse. Der ses adskillige tegn på meget omfattende rotteaktivitet på 1. salen og i tagrummet.

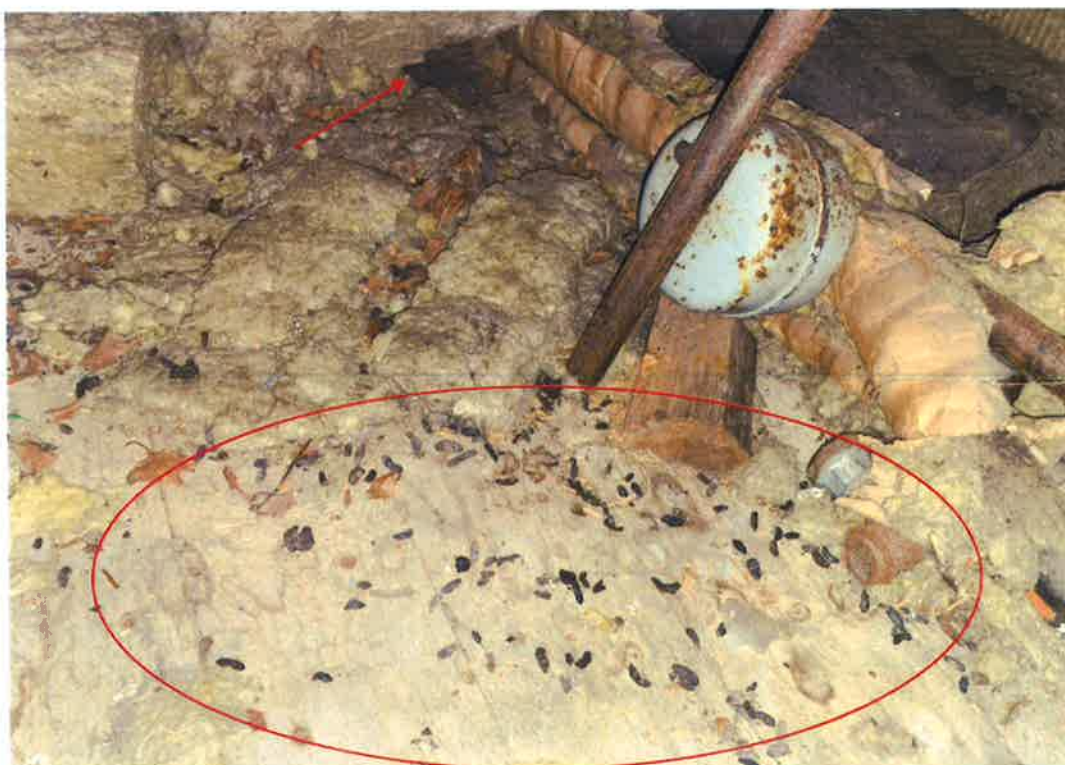
Der ses flere rottegange i isoleringen, og der er meget store mængder rotteekskremer – både friske og ældre ekskremer. Derudover ses store områder, som er misfarvet af rotteurin på gulvbelægningen i tagrummet.



Skråvæggene er demonteret og ledningerne hænger frit uden korrekt sikring mod stød



Der ses tydeligt to rottehuller ved siden af afkastet fra emhætten. 1. sal



Øverst ses et rottehul i isoleringen. Der ses mange rotteekskremer rundt om i tagrummet og beboelsesrummet. Bemærk de mange misfarvninger efter urin på gulvbelægningen

Beboelsen i stueplan.**Køkken**

Køkkenet er opdelt i en madlavningsdel og et spiseområde. I forbindelse med nedtagning af en bærende væg er der oplagt en større jerndrager med et stort spænd, som bærer/understøtter loftet og tagkonstruktionen. Jerndrageren er ikke inddækket med et brandbeskyttelsessystem, som skal sikre den mod at miste bæreevnen i forbindelse med brand.

I forbindelse med renoveringen af boligen skal jerndrageren sikres med et godkendt brandbeskyttelsessystem jf. Bygningsreglement 2018, kapitel 5, § 99 – 103.

I hver ende af jerndrageren er der opbygget en let skillevæg i træ og gips. Som det fremgår af nedenstående billede, er den ene del af skillevæggen delvist nedtaget i forbindelse med en vandskade.

Lejer oplyser, at skillevæggen er demonteret, uden at der har været opsat støvvægge til at forhindre skimmelsporer i at blive spredt i hele boligen.

Træskelettet fra skillevæggen står tilbage. Der ses omfattende og kraftig vækst af skimmelsvamp på træskelettet og på de rester af gipsplader, som sidder tilbage på træskelettet. Det konstateres, at bundremmen i konstruktionen er kraftigt opfugtet, og at der ses fremskreden råd i bundremmen. Betongulvet, som træskelettet står på, måles moderat opfugtet.

Der er misfarvninger og synlig vækst af skimmelsvamp på skillevæggen mellem køkken, baggang og det tilstødende kontorlokale. Fugtmålinger foretaget i skillevæggen viser, at denne er tør. Det vurderes, at der er tale om en vandskade, som er stoppet, men at følgeskaderne – vækst af skimmelsvamp – ikke er blevet fjernet korrekt.

Det vurderes, at der i forbindelse med nedtagning af skillevæggen er sket en omfattende forurening af boligen med skimmelsporer, og det vurderes, at den tilbageværende skimmelforekomst i området påvirker indeklimaet i størstedelen af boligen væsentligt.

Fugtmålinger foretaget i den modstående lette skillevæg viser, at væggen er kraftigt opfugtet på de nederste 20-50 cm over gulvniveau. Det vurderes, at der ligeledes er stor forekomst af skimmelsvamp i denne del af skillevæggen, og at forholdet påvirker indeklimaet i køkkenet.

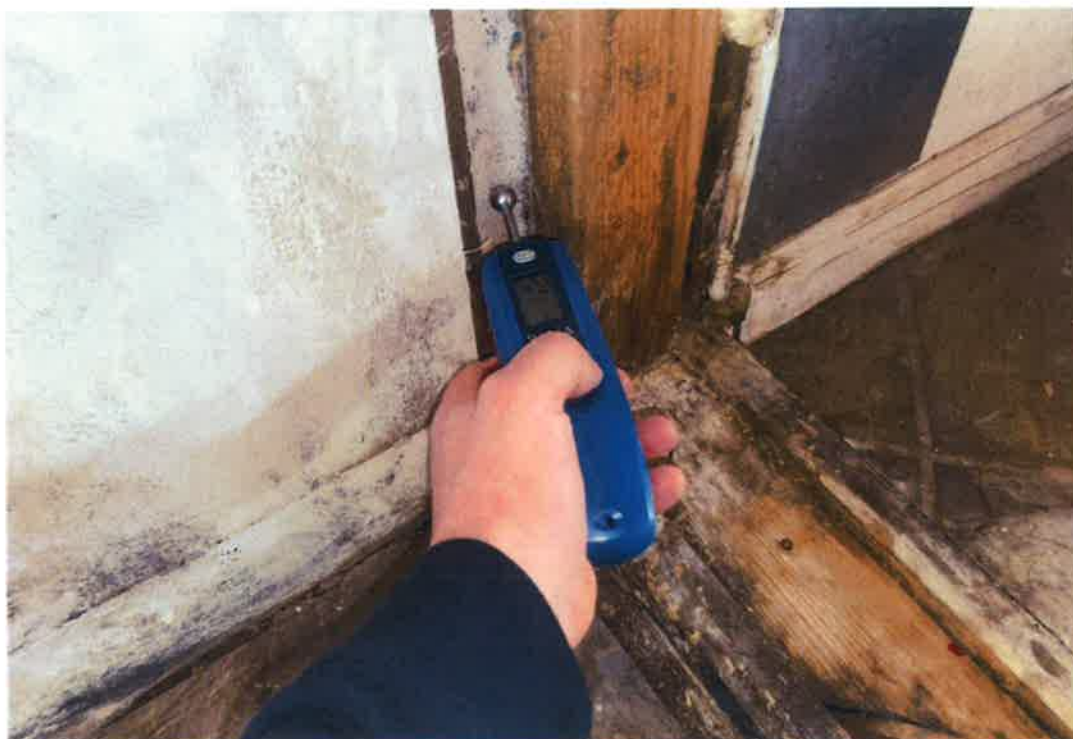
Lejer fremviser et hul i væggen ved jerndrageren, som tydeligvis benyttes af rotter for at få adgang til beboelsen/køkkenet. Der ses tydelige og friske mærker efter rotter omkring hullet i væggen.



Til højre ses den skillevæg som er delvist demonteret. Til venstre ses den del af skillevæggen som måles kraftigt opfugtet. Det ses tydeligt at jendrageren ikke er brandbeskyttet. Bemærk rottefælden på jerndrageren. Køkken.



Der er tydeligvis stor rotteaktivitet omkring hullet ved jendrageren. Køkken



Der ses synlig vækst af skimmelsvamp på skillevæggen mod baggang og kontor, samt skimmel og råd i/på træskelettet. Skillevæggen måles tør, hvilket indikere at der er tale om en ældre vandskade. Køkken.

Lejer oplyser, at der for ca. et halvt år siden er foretaget renovering og skimmelsanering af forsatsvæggen og de køkkenskabe, som er placeret langs ydervæggen mod nord.

Der ses ikke umiddelbart synlig skimmelsvamp på forsatsvæggen eller i køkkenskabene. Fugtmålinger foretaget i forsatsvæggen og de køkkenskabe, som er placeret langs forsatsvæggen, viser, at skabe og forsatsvæggen er kraftigt opfugtede. Det vurderes, at der er forekomst af skimmelsvamp inde i forsatsvæggen, og at dette påvirker indeklimaet i boligen.

Den opfugtede forsatsvæg er placeringsmæssigt sammenstemmende med det sted, hvor ydervæggen mod nord ses kraftigt opfugtet i forbindelse med den udvendige besigtigelse. Se afsnit C2, Udvendig beskrivelse.

For vurdering af mulig sporeforurening fra skjult skimmelvækst til opholdsrum foretages luftmåling (prøve nr. 2).

Analysen viste:

- Sporefordeling i prøven er ikke sammenlignelig med referenceprøven, den dominerende art skifter karakter.
- Kraftigt forhøjet forekomst af art med sundhedsfarlige karakteristika. *Penicillium* Arten har taget dominans i prøven.

- Den samlede sporeforurening kategoriseres som lav (<100 CFU/M² luft, Vinter), jf. SBI-anvisning 274.

Der udtages en aftryksprøve på tapetet på skillevæggen mellem køkken og baggang (prøve nr. 5).



Der ses tydeligt misfarvninger og vækst af skimmelsvamp i området. Prøvetagningssted for aftryksprøve nr. 5. tapet på skillevæg mellem køkken og baggang.

Analysen af aftryksprøven viste:

- Meget høj koncentration af levedygtige svampesporer i prøven.
- Meget høj individuel forekomst af art af skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, Penicillium

Stue

Stuen fremstår pæn og rydelig uden synlige tegn på fugt eller vækst af skimmelsvamp. Fugtmålinger foretaget i forsatsvæggen mod øst viser, at væggen er let til moderat opfugtet på de nederste 10-20 cm over gulvniveau.

For vurdering af mulig sporeforurening fra skjult skimmelvækst til opholdsrum foretages luftmåling (prøve nr. 3).



Stuen fremstår ryddelig uden synlige tegn på fugt og skimmelsvamp. Prøvetagningssted for luftprøve nr. 3. Stue

Analysen viste:

- Sporefordeling i prøven er ikke sammenlignelig med referenceprøven, den dominerende art skifter karakter.
- Kraftigt forhøjet forekomst af art med sundhedsfarlige karakteristika. *Penicillium* Arten har taget dominans i prøven.
- Den samlede sporeforurening kategoriseres som lav (<100 CFU/M² luft, Vinter), jf. SBI-anvisning 274.

I forbindelse med den udvendige besigtigelse konstateres en mørk fugtplamage på ydervæggen under vinduet som følge af en defekt tagrende. For at undersøge, om der er forekomst af fugt og skimmelsvamp inde i forsatsvæggen, foretages en åbning af forsatsvæggen.

Der ses misfarvninger på fundamentsblokken. Fugtmålinger foretaget i fundamentet viser, at fundamentet er moderat opfugtet.



Fundamentet måles moderat opfugtet

Der udtages en aftryksprøve på træskelettet inde i væggen (prøve nr. 6).



Der ses tydeligt misfarvninger og vækst af skimmelsvamp i området. Prøvetagningssted for aftryksprøve nr. 5. tapet på skillevæg mellem køkken og baggang.

Analysen af aftrykspøven viste:

- Moderat koncentration af levedygtige svampesporer i prøven.
- Meget høj individuel forekomst af art af skimmelsvamp med sundhedsfarlige karakteristika, *Penicillium*

Soveværelse

Der er forsatsvægge på begge ydervægge. Der ses ikke umiddelbart tegn på fugt eller skimmel på forsatsvæggene. Fugtmålinger foretaget i forsatsvæggene viser, at væggene er let til moderat opfugtede på de nederste 10-20 cm over gulvniveau. Særligt på den sydvendte gavlvæg ses en øget tendens til forhøjet fugt.

I forbindelse med den udvendige besigtigelse konstateres, at tagnedløbet placeret i det sydvestlige hjørne af bygningen (ud for soveværelset) ikke hænger sammen med tagrenden, og ydervæggene i området fremstår kraftigt opfugtede. Det vurderes, at der er vækst af skimmelsvamp inde i forsatsvæggen, som påvirker indeklimaet i soveværelset.

I vindueslysningen og på vindueskarmen ses der synlig vækst af skimmelsvamp.



Vindueskarmen og moderat opfugtet og der ses synlig vækst af skimmelsvamp på vinduet og på karmen. Soveværelse.

For vurdering af mulig sporeforurening fra skjult skimmelvækst til opholdsrum foretages luftmåling (prøve nr. 4) .

Analysen viste:

- Sporefordeling i prøven er ikke sammenlignelig med referenceprøven, den dominerende art skifter karakter.
- Forhøjet forekomst af art med sundhedsfarlige karakteristika. Penicillium Arten har taget dominans i prøven.
- Den samlede sporeforurening kategoriseres som lav (<100 CFU/M² luft, Vinter), jf. SBI-anvisning 274.

I forbindelse med soveværelset er der et badeværelse. Der ses ingen tegn på atypisk skimmelforekomst på badeværelset. Det konstateres, at der, som i de øvrige rum, er monteret en forsatsvæg i gips på ydervæggen.

Fugtmålinger foretaget i forsatsvæggen viser, at væggen er moderat til kraftigt opfugtet, på de nederste 10-40 cm over gulvniveau. Målingerne ligger mellem 16-19 % fugt. Det vurderes, at der er stor risiko for vækst af skimmelsvamp inde i forsatsvæggen.



forsatsvæggen er kraftigt opfugtet. Badeværelse

Kontorlokale

I kontoret konstateres misfarvninger og vækst af skimmelsvamp på gulvet og på de skillevægge, som støder op til køkkenet og baggangen. Det vandskadede område vurderes at være mellem 2-3 m².

Det er tydeligt, at der har været foretaget en form for afrensning og rengøring i området. Det vurderes, at vandskaden ikke er håndteret korrekt og forsvarligt.

Der foretages fugtmålinger i skillevæggene, som er udført i gips. Målingerne viser, at skillevæggene er tørre.

Fugtmålinger foretaget i gulvbelægningen viser, at trægulvsbelægningen er let til moderat opfugtet.

Der ses ikke andre tegn på vandskade eller forhøjet fugt- og skimmelniveau i kontorlokalet.

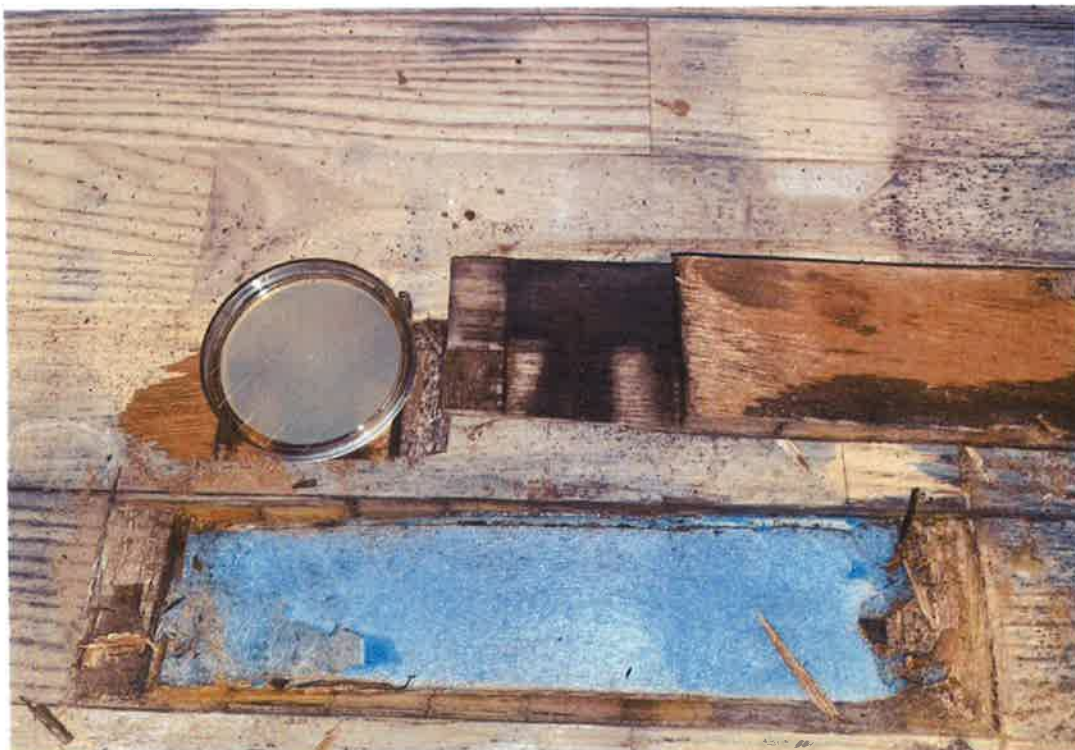


Der ses tydelige tegn på vandskade på gulv og vægge i kontorlokalet. Det er tydeligt at der har været foretaget afvaskning i området.

For at undersøge omfanget af fugt og skimmelsvamp under gulvbelægningen foretages et destruktivt indgreb i gulvbelægningen. I den forbindelse konstateres, at der er lagt en fugtspærre i plast under gulvbelægningen, og der ses misfarvninger på undersiden af gulvbelægningen.

Fugtmålinger foretaget i betongulvet viser, at betonen er kraftigt opfugtet.

Der udtages en aftryksprøve på bagsiden af gulvbelægningen (prøve nr. 7).



Prøvetagningssted for aftryksprøve nr. 7. bagside gulvbelægning. Kontorværelse

Analysen af aftryksprøven viste:

- Begrænset koncentration af levedygtige svampesporer i prøven.
- Begrænset forekomst af art af skimmelsvampe med sundhedspåvirkende karakteristika, *Sarocladium*

Analyseresultatet er ikke som forventet, da der kun ses begrænset forekomst af spiredygtige skimmelsporer i prøven. Det vurderes, at den rengøring, der har været foretaget, har haft en vis indvirkning på skimmelsporeforekomsten i gulvbelægningen.

Fodpanelet demonteres fra skilleveggen, som vender ind mod køkkenet. Der ses omfattende og kraftig vækst af skimmelsvamp på bagsiden af fodpanelet og på væggen, hvor fodpanelet har siddet.

Der udtages en tapeprøve på bagsiden af fodpanelet (prøve nr. 8).



Prøvetagningssted for aftryksprøve nr. 7. bagside gulvbelægning. Kontorværelse. Det er tydeligt at der er foretaget rengøring af tilgængelige overflader i området.

Analysen af tapeprøven viste:

- Påvist. Vegetativ og reproduktiv vækst af art af skimmelsvamp med særdeles sundhedsfarlige karakteristika. Stachybotrys.

Da der er konstateret aktiv vækst af Stachybotrys, anbefales det på det kraftigste,

- at rummet ikke anvendes og forsegles hurtigst muligt
- at det skal sikres, at indbo m.v., der har været i rummet skal rengøres gennemgribende eller kasseres
- at der benyttes fuld beskyttelse med værnemidler i form af heldragt, maske, handsker og støvler i forbindelse med rengøring af indbo samt ved renovering af gulv og vægge.

Det er vigtigt, at alt affald fra området bortskaffes i lukkede beholdere, så det sikres, at de personer, som udfører arbejdet, ikke udsættes for fare.

Det må påregnes, at de lette skillevægge i området skal demonteres i minimum 1-1,5 meter fra gulvniveau, og at gulvbelægningen skal demonteres i op til 1 meter fra de yderste misfarvninger.

Alle tilbageværende bygningsdele skal skimmelsaneres professionelt.

C.4 Mulig årsag

Primær årsag til fugt og skimmelvækst i boligen, samt sporeforurening vurderes at være:

- Opstigende grundfugt i vægge og gulvkonstruktioner, samt mangelfuld udluftning af gulvkonstruktionerne
- Montering af forsatsvægge der forværrer problematikken med opstigende grundfugt, da væggene ikke kan komme af med fugten
- Vandindtrængning i tagkonstruktionen og ved vinduerne som ikke er fugede

Målinger

D.1. Registrerede fugtmålinger

Bygningsdel	Tør	Let opfugtet*	Moderat opfugtet**	Kraftigt opfugtet***
Træværk/gips (%)	<13	13-15	15-17	Over 17
Murværk (digits)*	<80	80-100	100-130	>130
Gulvbelægning i køkken langs ydervæggen og omkring skillevæggene		X	X	
Forsatsvæg på nordvent ydervæg i køkken samt køkkenskabe mod nord		X	X	X
Forsatsvæg i stue, soveværelse og badeværelse		X	X	X
Betongulv i kontorlokalet		X	X	X
Øvrige konstruktioner	X			

Forklaring til læsning af tabellen:

- Normalt fugtkoncentration- Resultatet er fremhævet med **grøn markering**.
- Forhøjet fugtkoncentration - Resultatet er fremhævet med **gul markering**.
- Kraftig forhøjet fugt koncentration - Resultatet er fremhævet med **rød markering**. Forholdet bør udbedres hurtigst muligt.

* Let fugtbelastning indikerer muligt svigt i konstruktionen.

**Moderat fugtbelastning anses for at være sundhedsfarlig og medfører på kortere eller længere sigt betydelig risiko for skimmelangreb.

***Kraftig fugtbelastning med højere risiko for sundhedsfare og organiske konstruktioner under

Om målinger i murværk og beton

Ved fugtmålinger i tunge vægge måles et større areal med flere målinger. Dette gøres for at undgå enkeltstående målinger, der viser fugt, men hvor fugtmåleren giver udslag pga. andre omstændigheder f.eks. indmurede armeringsjern m.m. Derfor afkrydses den enkelte kategori ud fra en samlet vurdering af konstruktionen i stedet for at oplyse enkeltværdier. Samme konstruktion kan således have flere afkrydsninger.

Fugtmålinger giver et samlet overblik over fugtbelastningen for at påvise eventuelle svigt i konstruktionerne samt vise årsager til eventuelle skimmelangreb. De enkelte målinger er forbundet med en vis usikkerhed, og fugtmålinger i sig selv kan ikke dokumentere sundhedsfare.

Fugt vurderes, i henhold til sundhedsstyrelsens anbefalinger, at være årsag til sundhedsfare i samme risikoklasse som skimmelsvamp.

D.2. Relativ luftfugtighed

RH (%)	Tør	Let forhøjet	Moderat forhøjet	Kraftigt forhøjet
Boligrum		56 – 60%		

Vurdering:

De registrerede luftfugtighedsværdier for boligen på besigtigelsestidspunktet vurderes at være normale i forhold til udvendigt målt luftfugtighed og årstid.

Når den relative fugtighed i boligen i længere tid overstiger 75-85% vil der med stor sandsynlighed opstå skimmelvækst.

Om målinger af høj luftfugtighed

Tabel fra Arbejdstilsynet (Bilag 3) viser den optimale luftfugtighed i en bolig.

Typiske tegn på for høj luftfugtighed er kondens på ruder. Det er at forvente at der vil opstå kondens på ruder i soveværelse i løbet af natten, men ved kondens på ruder i løbet af dagen, er der ikke tilstrækkeligt luftskifte og/eller varme i boligen.

D.3. Skimmelprøver

Der blev udtaget 8 skimmelprøver på adressen. Prøverne er analyseret af VBM Eurofins A/S.

Resultaterne af de udførte analyser viste:

Vurdering af indeklima

Resultaterne af de udførte analyser viste:

Nr.	Prøvested	CFU total	Arter
1	Luftprøve, besigtigelse 1, udtaget udendørs på matriklen som reference til baggrunds niveau af skimmelsporer.	34	Aspergillus 18 CFU C. Sphaerospermum 10 CFU Penicillium 6 CFU
2	Luftprøve, Køkken	68	Aspergillus 2 CFU C. Sphaerospermum 5 CFU Mucor 1 CFU Penicillium 60 CFU
3	Luftprøve, Stue	67	Aspergillus 1 CFU Fusarium 6 CFU Penicillium 60 CFU
4	Luftprøve, Soveværelse	69	Aspergillus 12 CFU C. Sphaerospermum 4 CFU Penicillium 52 CFU Scopulariopsis 1 CFU
5	Aftryksprøve, Bagside tapet på skillevæg, Køkken	>101	Mucor 1 CFU Penicillium >100 CFU
6	Aftryksprøve, inde i forsatsvæg . Stue	19	Epitoccum 3 CFU Mucor 1 CFU Penicillium 8 CFU Sarocladium 7 CFU
6A	Aftryksprøve, gulvbelægning. Kontor	6	Sarocladium 7 CFU
6T	Tapeprøve, Fodpanel. kontor	Påvist	Vegetativ og reproduktiv vækst af art med særdeles sundhedsfarlige karakteristika. Stachybotrys.

Forklaring til læsning af tabellen:

Hvis koncentrationerne af levedygtige skimmelsvampesporer svarer til:

- Normalt indeklima, er resultatet fremhævet med grøn markering.
- Ikke-tilfredsstillende indeklima, sundhedsrisiko, er resultatet fremhævet med fed skrift og gul markering.
- Sundhedsfarligt indeklima, er resultatet fremhævet med fed og understreget tekst og rød markering.

Resultaterne fra aftryksanalyser, totaltal, inddeles i følgende kategorier (jf. SBI-anvisning 274):

0-<10 CFU Lav forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer.

10-50 CFU Middel forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer.

50-100 CFU Høj forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer.

>100 CFU Meget høj forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer.

D.4. Sundhedsmæssige risici

Skimmelsvamp

Mange mennesker er ikke klar over, at årsagen til, at de føler sig utilpas, kan skyldes skimmelsvamp. Det er ikke unormalt at gå i lang tid med symptomer på skimmelsvamp, før man opdager årsagen.

De mest almindelige symptomer er:

- Hoste og en trykkende fornemmelse i brystet (mest almindelig hos børn)
- Hæshed ved tale
- Tilbagevendende bihulebetændelser
- Besværet åndedræt eller forpustethed
- Hovedpine
- Træthed
- Koncentrationsproblemer
- Øre-, næse- og lungeinfektion.

Nogle personer har allergi overfor skimmelsvamp, hvilket giver kraftigere symptomer. Omkring 10-15% af befolkningen er i risikozonen for at udvikle allergi mod svamp. Hos personer med allergi er det oftest luftvejssystemet, der bliver ramt, mens ikke-allergikere oftere lider af hovedpine, træthed og kvalme.

Symptomerne forsvinder almindeligvis efter, at man har fjernet skimmelvæksten og skimmelrenoveret.

Udarbejdet af:

Anders Kannegaard

Bygningskonstruktør

Tlf. 50 80 47 55 – e-mail: ak@gardemiljo.dk

Rapport juridisk vurderet af:

Garde Miljø A/S

GARDE MILJØ

Garde Miljø arbejder med juridisk, byggeteknisk og administrativ rådgivning for kommunerne omkring sundhedsfarlige og forfaldne huse – med kondemnering, nedrivningspåbud, oprydning m.v.

Bilag

1. Besigtelsesmetode
2. Billeder fra besigtelsen
3. Tabel fra Arbejdstilsynet viser den optimale luftfugtighed i en bolig.
4. Øvrig information

1. Besigtelsesmetode

Besigtelsen er sket visuelt, og der er foretaget destruktive undersøgelser i form af opskæring af forsatsvæg i stuen og i gulvet i kontoret.

Der er taget fugt- og temperaturmålinger i alle tilgængelige opholdsrum.

Ved besigtelsen er der anvendt:

- Gann Blueline Compact B kapacitiv fugtmåler
- Gann Blueline Compact træfugtighedsmåler
- Gann Blueline Compact luftfugtighedsmåler
- MB1 MikroBio luftpumpe

2. Billeder fra besigtigelsen



Bygningen set fra indkørslen.



Gavlydervæggen mod syd, ud for soveværelset er tydeligt opfugtet og tagnedløbet sidder ikke fast på tagrenden



Vinduerne er flere steder ikke fuget



Vinduerne er flere steder ikke fuget. 1. sal



Ydervæggene bærer generelt præg af at være opfugtede



Fugtplet ud for det sted hvor der laves destruktivt indgreb i forsatsvæggen i stuen



Der ses flere tegn på vandindtrængning på loftet på 1. salen



Der ses flere tegn på vandindtrængning på loftet på 1. salen. Loftsbeklædningen er deformeret og der ses synlig skimmel på loftet.



Ledningsnettet hænger løst på 1. sal



Der er omfattende rotte aktivitet på loftet og på 1. salen



Der er omfattende rotte aktivitet i køkkenet



Der er kraftig vækst af skimmelsvamp på træskelettet og bundremmen er rådnen



En større del af skillevæggen i køkkenet er demonteret i forbindelse med vandskade



Skillevæggen måles tør i det område hvor der er vandskade i køkkenet. Der ses kraftig vækst af skimmel på tapetet



Køkkenskabene måles kraftigt opfugtede



Forsatsvæggen måles moderat til kraftigt opfugtet i køkkenet



Gulvet måles moderat opfugtet omkring skillevæggen



Ydervæggen måles opfugtet i stuen



Skillevæggen som er vandskadet i kontoret måles tør



Betongulvet under gulvbeklædningen er kraftigt opfugtet. Kontor



Forsatsvæggene i soveværelset måles moderat til kraftigt opfugtede



Vindueskarmen er kraftigt opfugtet. Soveværelse



Der ses kraftig vækst af skimmelsvamp i toppen af vindueslysningen. Soveværelse



Fyret er frakoblet. Det er ikke muligt at opvarme huset



Der ses redmateriale i fyret og i skorstenen



Den relative luftfugtighed er normal for årstiden



Prøvetagningssted for luftprøve nr. 2. Køkken



Prøvetagningssted for luftprøve nr. 3. stue



Prøvetagningssted for luftprøve nr. 4. Soveværelse



Prøvetagningssted for aftryksprøve nr. 5



Prøvetagningssted for aftryksprøve nr. 6



Prøvetagningssted for aftryksprøve nr. 7

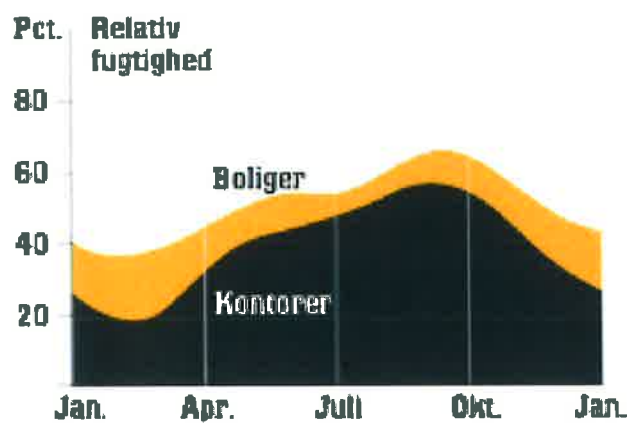


Prøvetagningssted for luftprøve nr. 1. Referenceprøve



Temperatur og relativ luftfugtighed er normal for årstiden

3. Tabel fra Arbejdstilsynet viser den optimale luftfugtighed i en bolig.



4. Svampearter

Penicillium er meget almindelig og inkludere over 200 identificerede arter. Penicillium ses i en lang række habitater; i naturen både jord og vegetation. I indendørs miljøer kan Penicillium optræde som vækst på fødevarer, træ, lim, tapet og lignende, hvor fugtigheden er høj. De fleste arter har luftbårne sporer og producerer mycotoxiner, der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende. Vækst af Penicillium kan ses som hvide, gule, grøngule eller blågrønne kolonier. Penicillium vækster ved 5-37 °C, optimalt omkring 25 °C, tåler udtørring og sporerne lagres ofte i støv.

Stachybotrys (IA) inkluderer over 10 identificerede arter, der betegnes som nedbryder i naturen, de nedbryder plantemateriale. I bygninger findes Stachybotrys oftest på våde gipsplader, tekstiler og tapet, hvor den danner sorte kolonier. Hvis der er vækst i indendørsmiljøer er det oftest Stachybotrys chartarum også benævnt som Stachybotrys atra. Den virker irriterende på huden hvilket viser sig ved kløe og rødme, eventuelt ved væskende udslæt. Den nedsætter immunforsvaret selv ved meget små doser. Stachybotrys kan producere mycotoxiner der, hvis det indtages gennem føden, kan være dødelig. Stachybotrys kræver høj vandaktivitet, hvorfor tilstedeværelsen af stachybotrys er vandskade indikator. Vækst af stachybotrys ses ofte som sort og grøn sorte. En af de mest ubehagelige skimmelsvampe.

Garde Miljø A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel

Dato: 04/02-2025
Batch ID: EUAA59-25005322
Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (luft) : EUAA59-25005322-1

Metode: Intern metode Kultivering (ikke-chromogene medier)

Prøve ID	Kunde prøvenavn	Volumen [l]	Resultat	CFU	Skimmel typer
862-2025-00532201	1		Påvist	34	18 Aspergillus 10 C. Sphaerospermum (IA) 6 Penicillium
862-2025-00532202	2		Påvist	68	2 Aspergillus 5 C. Sphaerospermum (IA) 1 Mucor 60 Penicillium
862-2025-00532203	3		Påvist	67	1 Aspergillus 6 Fusarium (IA) 60 Penicillium
862-2025-00532204	4		Påvist	69	12 Aspergillus 4 C. Sphaerospermum (IA) 52 Penicillium 1 Scopulariopsis

CFU : Levedygtige skimmelsvampesporer (Colony Forming Units)

(IA) : Arter, der indikerer kraftig opfugtning over ca. 75 % RF eller vandskade (såkaldte indikatorarter).

Garde Miljø A/S

Voldbyvej 8B

8450 Hammel

Dato: 04/02-2025

Batch ID: EUAA59-25005322

Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (luft) : EUAA59-25005322-1**Metode:** Intern metode Kultivering (ikke-chromogene medier)**Begrundelse for statisk værdi for CFU i luftprøver, forår/sommer/efterår**

I følge SBI 274 anvisningen (s.105, tabel 18) gives der en statisk værdi for dyrkning at luftbårne skimmelsvampe sporer for vinter perioden, imellem lav til meget høj koncentration, men en flydende værdi baseret på reference plade for forår/sommer/efterår.

I gennem vinter perioden er det en statisk værdi og artssammensætning pladerne vurderes ud fra, sammenholdt med reference pladen. I forår/sommer/efterår er der forøgede skimmelsporer i luften hvilket skaber højere CFU tal, hvilket kan være begrundelse for en flydende værdi, men kun på sporer, ikke nødvendigvis det der dyrkes.

Ved dyrkning af skimmelsporer vurderes det sammen med udsnittet af tabel 18 "luftbårne skimmelsvampe i rumluft, forår, sommer, efterår" at en faktor ganges på de statiske vinter værdier for at lave statiske Forår/sommer/efterår værdier.

Det er en professionel vurdering baseret på opdyrkning og optælling af kolonier i forår/sommer/efterår at de nye kategorier er lavet. Dette er også gjort sådan at relevante tal fra SBI anvisning stadig anvendes i beregningen af de 'nye kategorier'.

Eksempel på beregning af tal

Vinter VCFU <100 CFU per M3

Tabel faktor - sommer - TFC; <50% af ude niveau. Vurderet til 50%*

$VCFU \times TFC < 100 \text{ CFU per M3} \times 1.5$

$< 150 \text{ CFU per M3}$

*Er estimeret til 1.5 som standard plus 50% på grund af den forøgede forekomst at skimmelsporer udendørs som kan forårsage større antal dyrkningsbare spore i luften.

Garde Miljø A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel

Dato: 04/02-2025
Batch ID: EUAA59-25005322
Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (luft) : EUAA59-25005322-1

Beskrivelse af svampe:

Aspergillus

Aspergillus inkluderer over 200 identificerede arter. Aspergillus er meget almindelig i indeklimaet og sporer findes ofte i støv, men kan også vokse på en lang række bygningsmaterialer. På fugtige bygningsdele er Aspergillus blandt de hyppigst forekommende og kræver ikke så høj fugtighed som andre skimmelsvampe. Ved 75 procent relativ luftfugtighed på overfladen af et materiale kan vækst af Aspergillus begynde. De fleste arter har luftbårne sporer og producerer mycotoxiner der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende.

C. Sphaerospermum (IA)

C. Sphaerospermum (IA) inkludere 23 arter hvor 13 er fundet indendørs. Disse arter klare gerne svingende fugtigheder ofte associeret med vandskade eller opfugtning. Arten bruges om indikator hvis den fremgår i store koncentrationer indendørs.

Penicillium

Penicillium er meget almindelig og inkludere over 200 identificerede arter. Penicillium ses i en lang række habitater; i naturen både jord og vegetation. I indendørs miljøer kan Penicillium optræde som vækst på fødevarer træ lim tapet og lignende hvor fugtigheden er høj. De fleste arter har luftbårne sporer og producerer mycotoxiner der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende. Vækst af Penicillium kan ses som hvide gule grøngule eller blågrønne kolonier. Penicillium vokster ved 5-37 °C optimalt omkring 25 °C tåler udtørring og sporerne lagres ofte i støv.

Mucor

Mucor inkluderer over 50 identificerede arter. Mucor har naturligt habitat i jord planter gødning frugt og grøntsager hvorfor den indendørs er meget almindelig at finde i fødevarer. Mucor kan lejlighedsvis findes i en række bygningsmaterialer som eksempelvis materialer af rå eller malet træ. Det er almindeligt at finde få sporer i husstøv i huse uden fugt problemer. Mucor kræver høj vandaktivitet for at kunne vokse indendørs hvorfor Mucor der ikke kan relateres til støv eller sporer fra fødevarer kan indikere et fugtproblem. Mucor er en hurtig groende skimmelsvamp hvorfor enkelte sporer kan overgro en agarplade. Mucors vækst ses som hvide kolonier og vokster optimalt ved 15-25 °C.

Fusarium (IA)

Fusarium (IA) inkluderer over 50 identificerede arter. I naturen har Fusarium habitat i jord og planter. Bl.a. er det almindeligt at korn angribes. I bygninger findes Fusarium i gulvtæpper og madrasser træ lim tapet og lignende hvor fugtigheden er høj. Fusarium kan producere mycotoxiner og kan være giftig ved indtagelse samt farlig ved indånding. Nogle arter forårsager hornhindebetændelse og kan inficere øjne og negle. Fusarium kræver høj vandaktivitet hvorfor tilstedeværelsen af Fusarium er vandskade indikator. Fusarium er en hurtigt vækstende svamp hvis vækst ses som uld eller fnuglignende struktur i lyse farver med nuancer af creme gul brun rød eller lilla. Fusarium producerer sporer der kan være luftbårne og allergifremkaldende. Luftbårne sporer ses dog hovedsageligt hvis svampen er udtørret da det våde miljø hindrer frigivelsen af sporerne.

Rapporten vedrører kun de prøvede emner. Uddrag må kun gengives med laboratoriets skriftlige godkendelse.

Garde Miljø A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel

Dato: 04/02-2025
Batch ID: EUAA59-25005322
Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (luft) : EUAA59-25005322-1

Beskrivelse af svampe (fortsat):

Scopulariopsis

Scopulariopsis inkluderer over 20 identificerede arter der betegnes som nedbrydere i naturen de nedbryder plante- og dyremateriale i naturen. Indendørs findes Scopulariopsis bl.a. på fugtige vægge tapet gulve fødevarer papir og lignende materialer. Enkelte arter kan forårsage humane infektioner. Mange Scopulariopsis arter frigiver arsengasser såfremt arsen er til stede i materialet hvor på det vokser. Frigivelsen kan optræde som en hvidløgssagtig lugt. Scopulariopsis er en hurtigt vækstende svamp der oftest er lysebrun men kan også være hvid creme grå brun og sort.

Garde Miljø A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel

Dato: 10/02-2025
Batch ID: EUAA59-25005322
Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (aftryksplade) : EUAA59-25005322-1

Metode: Intern metode Kultivering (kontaktplade / dipslide)

Prøve ID	Kunde prøvenavn	Resultat	CFU	Skimmel typer
862-2025-00532205	Tapet, skillevæg. Køkken	Påvist	>101	>1 Mucor >100 Penicillium
862-2025-00532206	Inde i forsatsvæg, Stue	Påvist	19	3 Epicoccum 1 Mucor 8 Penicillium 7 Sarocladium
862-2025-00532207	Gulvbelægning. Kontor	Påvist	6	6 Sarocladium

CFU : Levedygtige skimmelsvampesporer (Colony Forming Units)

- CFU <10 : Der er begrænset forekomst af levedygtige svampesporer.
- CFU 10-50 : Der er moderat forekomst af svampesporer (forekomsten kan være acceptabelt ved støvophobning).
- CFU 50-100 : Der er høj forekomst af svampesporer (forekomsten kan være acceptabelt ved støvophobning).
- CFU >100 : Der er meget høj forekomst af svampesporer.

Garde Miljø A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel

Dato: 10/02-2025
Batch ID: EUAA59-25005322
Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (aftryksplade) : EUAA59-25005322-1

Beskrivelse af svampe:

Mucor

Mucor inkluderer over 50 identificerede arter. Mucor har naturligt habitat i jord planter gødning frugt og grøntsager hvorfor den indendørs er meget almindelig at finde i fødevarer. Mucor kan lejlighedsvist findes i en række bygningsmaterialer som eksempelvis materialer af rå eller malet træ. Det er almindeligt at finde få sporer i husstøv i huse uden fugt problemer. Mucor kræver høj vandaktivitet for at kunne vokse indendørs hvorfor Mucor der ikke kan relateres til støv eller sporer fra fødevarer kan indikere et fugtproblem. Mucor er en hurtig groende skimmelsvamp hvorfor enkelte sporer kan overgro en agarplade. Mucors vækst ses som hvide kolonier og vokster optimalt ved 15-25 °C.

Penicillium

Penicillium er meget almindelig og inkludere over 200 identificerede arter. Penicillium ses i en lang række habitater; i naturen både jord og vegetation. I indendørs miljøer kan Penicillium optræde som vækst på fødevarer træ lim tapet og lignende hvor fugtigheden er høj. De fleste arter har luftbårne sporer og producerer mycotoxiner der begge kan være sundhedsskadelige og allergifremkaldende. Vækst af Penicillium kan ses som hvide gule grøngule eller blågrønne kolonier. Penicillium vokster ved 5-37 °C optimalt omkring 25 °C tåler udtørring og sporerne lagres ofte i støv.

Epicoccum

Epicoccum inkluderer under 10 identificerede arter. I naturen optræder arter af denne slægt som plantepathogener og findes på forskellige planter samt i jord. I bygninger findes Epicoccum på en række forskellige byggematerialer. Epicoccum kan være allergifremkaldende.

Sarocladium

Sarocladium sp. Sarocladium er en slægt som er tæt beslægtet med Acremonium slægten, siden flere af Acremonium arter er blevet påvist at være inden for Sarocladium slægten igennem DNA analyse. Sarocladium omfatter pt 18 forskellige arter som primært findes i jord og flere af arterne er kendt for at være patogen ift. ris. Sarocladium vokser frem som hvide til røde kolonier. Sarocladium sp. kan være skadelig for mennesker med nedsat immun-funktion siden den er opportunistisk.

Garde Miljø A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel

Dato: 10/02-2025
Batch ID: EUAA59-25005322
Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (tapeaftryk) : EUAA59-25005322-1

Metode: Intern metode Kultivering (petrifilm)

Prøve ID	Kunde prøvenavn	Resultat	Skimmel typer - Væksttype
862-2025-00532208	Bagside fodpanel. Kontor	Påvist	Stachybotrys - Vegetativ og reproduktiv vækst (sporer, konidioforer og hyfer).

Garde Miljø A/S
Voldbyvej 8B
8450 Hammel

Dato: 10/02-2025
Batch ID: EUAA59-25005322
Rapport gruppe: 1

Appendiks - Skimmel (tapeaftryk) : EUAA59-25005322-1

Beskrivelse af svampe:

Stachybotrys

Stachybotrys inkluderer over 10 identificerede arter der betegnes som nedbryder i naturen de nedbryder plantemateriale. I bygninger findes Stachybotrys oftest på våde gipsplader tekstiler og tapet hvor den danner sorte kolonier. Hvis der er vækst i indendørsmiljøer er det oftest Stachybotrys chartarum også benævnt som Stachybotrys atra. Den virker irriterende på huden hvilket viser sig ved kløe og rødme eventuelt ved væskende udslet. Den nedsætter immunforsvaret selv ved meget små doser. Stachybotrys kan producere mycotoxiner der hvis det indtages gennem føden kan være dødelig. Stachybotrys kræver høj vandaktivitet hvorfor tilstedeværelsen af stachybotrys er vandskade indikator. Vækst af stachybotrys ses ofte som sort og grønsorte. En af de mest ubehagelige skimmelsvampe.

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 02.03.2023-1014662078

Pantebrev:

Senest påtegnet:

02.03.2023 14:53:47

Ejendom:

Adresse: Fladholtevej 20
4200 Slagelse
Landsejerlav: Esholte By, Kirkerup
Matrikelnummer: 0005a

Kreditor:

Navn: Hans-Christian Rasmussen
Høsten Teglværksvej 80
4690 Haslev
Cpr-nr. 301273-****

Debitor:

Navn: Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Smedevej 22
4180 Sorø
Cvr-nr.: 37835846

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Kautionsist:

Navn: Freddy Bach Frederiksen
Lodsvej 7
4736 Karrebæksmunde
Cpr-nr. 200762-****

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

1.323.712 DKK

Løbetid:
Aftalt løbetid: 24 år og 11 måneder
Løbetiden er fast.

Fast rente:
Pålydende årlig rente: 9 %
Nominel årlig rente: 9 %

Rente beregnes fra: 23. Januar 2023

Betalingsvilkår:
Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

Opsigelsesvilkår:
Indfrielseskurs: 103
Debitors opsigelsesfrist: Uden varsel.
Øvrige opsigelsesvilkår: Ejerskifte:
Ved ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 2,50 % af restgælden på overtagelsesdagen, dog minimum kr. 2.500,00. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag med deraf følgende konsekvenser. Ved ejerskifte til aktie-, anparts-, kommandit-, eller lignende selskab, kan kreditor ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær/hovedanpartshaver tiltræder gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist. Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr. I tilfælde af ejerskifte- og overgang /overdragelse til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn - skal ny debitor godkendes af kreditor, før den hidtidige debitor /kautionist er frigjort for forpligtigelserne ifølge pantebrevet. Hvis ny debtors økonomiske forhold ikke kan godkendes, er kreditor dels pligtig til at give forespørgeren skriftlig besked, dels berettiget til at opsiges pantebrevet. Dette skal ske senest 14 dage efter modtagelse af relevante økonomiske oplysninger om ny debitor. Retsforfølgningsforbud:

Retsforfølgningsforbud:
Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:
Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Øvrigt:

Ekstraordinære afdrag og ydelsesnedsættelse: Ved erlæggelse af ethvert ekstraordinært afdrag, som skal ske til kurs 103, betales renter af afdraget til betalingsdagen. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, hvorved pantebrevets løbetid bibeholdes.

Betalingserviceklausul: Betaling af terminsydelser skal ske via BetalingsService. Sker betaling ikke via BetalingsService er kreditor berettiget til, at opkræve et gebyr stort kr. 250,00 pr. terminsopkrævning. **Debitorgodkendelsesklausul:** Ved ethvert ejerskift e også tvangsauktion - helt eller delvist - skal kreditor godkende ny debitor på nærværende pantebrev. Såfremt kreditor ikke kan godkende den/de nye debitor /debitorer, forfalder pantebrevet til fuld indfrielse, med respekt af pantebrevets indfrielsesvilkår Justitsministeriet pantebrevsformular A pkt. 10 er hermed fravalgt i sin helhed, **Ekspeditionsgebyr:** Uanset pantebrevsbestemmelser er pantekreditor berettiget til opkræve kr. 2.500,00 i forbindelse med efterfølgende omprioritering eller andre ekspeditionssager.

Rykkergebyr: Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, uanset pantebrevsbestemmelser, når påkrav efter pkt. 9 a er givet, forlange et gebyr på 2% af den forfaldne ydelse, dog mindst kr. 100,00.

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer:

11.02.2026-1017471002

Dokumenttype:

Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Hans-Christian Rasmussen
Høsten Teglværksvej 80
4690 Haslev
17817736

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

20292695
hc@babberup.dk

Betalt tinglysningsafgift:

1.825 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Fladholtevej 20

4200 Slagelse

Landsejerlav:

Esholte By, Kirkerup

Matrikelnummer:

0005a

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.03.2023 14:53:47

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

02.03.2023-1014662078



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fladholtevej 20,
Fladholte, 4200 Slagelse

Rapport købt 18/08 2026

Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

For ejendommen Fladholtevej 20, Fladholte, 4200 Slagelse

Ejendommens adresse..... Fladholtevej 20, Fladholte, 4200 Slagelse
Kommune..... Slagelse Kommune
Ejendomstype..... Beboelse
Ejerforhold..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 4210 m²
Samlet bebygget areal..... 373 m²
Samlet boligareal..... 297 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2514607

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 5a, Esholte By, Kirkerup

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

Fladholtevej 20,
Fladholte, 4200 Slagelse

Rapport købt 18/08 2026

Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 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	13
Bevaringsværdi	13
Flexboligtilladelse	14
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi	15
Ejendomsskat	15
Statslig indefrijsning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	17
Huslejenævnsager	18
Planer	20
Zonestatus	20
Lokalplaner	20
Landzonetilladelser	21
Kommuneplaner	22
Spildevandsplaner	26
Varmeplaner	28
Varmeforsyning	28
Vejforsyning	29
Vejdirektoratets projekter	30
Hovedstadsområdets transportkorridorer	30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	32
Råstofplaner	32
Spildevand og drikkevand	34
Aktuelle afløbsforhold	34
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	34
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen	34
Medlemskab af spildevandsforsyning	35
Aktuel vandforsyning	35
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen	35
Grundvand - Drikkevandsinteresser	36
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	36
Jordforurening	38
Jordforureningsattest	38
Kortlagt jordforurening	38
Områdeklassificering	39

Påbud iht. jordforureningsloven.....	39
Natur, skov og landbrug.....	40
Fredskov.....	40
Majoratsskov.....	40
Beskyttet natur.....	41
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	42
Landbrugspligt.....	43
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	44
Beskyttede sten- og jorddiger.....	45
Skovbyggelinjer.....	45
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	46
Kirkebyggelinjer.....	46
Klitfredningslinje.....	47
Strandbeskyttelseslinje.....	47
Om ejendomsdatarapporten.....	49

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Jordforureningsattest_2514607
 - Energimaerkning_2514607_100045879
 - BBR-meddelelse - 2514607 - Slagelse Kommune
 - Tilstandsrapport_2514607_1133651
 - Tilstandsrapport_2514607_1657916
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fladholtevej 20,
Fladholte, 4200 Slagelse

Rapport købt 18/08 2026

Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. 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. 18. 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. 18. august 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. august 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.663.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. august 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslå på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. 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?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. august 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. august 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. august 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. august 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. august 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. 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. 18. august 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fladholtevej 20,
Fladholte, 4200 Slagelse

Rapport købt 18/08 2026

Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2514607 - Slagelse Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

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. 18. august 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 08-09-2007

Husnummer..... 20

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C1

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_2514607_100045879

Energimærket er gyldigt indtil..... 08-09-2017

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

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. 18. august 2026

Tilstandsrapport - 1133651

Løbenummer..... H-07-00726-0139
Dato for indberetning..... 08-09-2007
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2514607_1133651
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

Tilstandsrapport - 1657916

Løbenummer..... H738653
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2514607_1657916
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

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, lovgivning 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. 18. august 2026

Bygning 1, Bygning 3, Bygning 4

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

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. 18. 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 2514607

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fladholtevej 20,
Fladholte, 4200 Slagelse

Rapport købt 18/08 2026

Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.663.000 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 lejerboliger 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 Ejendomsskatteloven.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Vurderingsår.....2022 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2022
Ejendomsværdi..... 2.663.000 kr.
Grundværdi..... 655.000 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 før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatabaserne.

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Vurderingsejendom - Slagelse Kommune

BFE-nr..... 2514607
VurderingsejendomID..... 691769
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 2514607

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

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

Beskatningsgrundlag..... 702.400 kr.
Kommunepromille..... 11,1 ‰
Beløb..... 7.796,64 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

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

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 6.186,74 kr.
Reguleringssats..... 4,75 ‰
Reguleret grundskyldsbetrag..... 6.557,08 kr.
Regulerings betrag..... 370,34 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

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 indefrysning på ejendommen?..... Nej

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

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssummen i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningssum for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningssum kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

BFE-nr. 2514607
Samlet indfrysingsbeløb. 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

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?.... Ja

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

Huslejenævnssager

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Sagerne er registreret på. Samlet fast ejendom
Sagsstatus. Afsluttet.
Afslutningsårsag. Afsluttet med afgørelse om medhold.
Indbringer. Lejer.
Indbringelses år. 2024
Afgørelses år. 2024
Publiceringsår. 2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

Sagerne er registreret på. Samlet fast ejendom
Sagsstatus. Afsluttet.
Afslutningsårsag. Afsluttet med afgørelse om medhold.
Indbringer. Lejer.
Indbringelses år. 2025
Afgørelses år. 2025
Publiceringsår. 2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenævn-og-huslejenævn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fladholtevej 20,
Fladholte, 4200 Slagelse

Rapport købt 18/08 2026

Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

Planer

Zonestatus

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

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. 18. august 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter 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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Plan - Panzermuseum East

Planens navn..... Panzermuseum East

Plannummer..... 1151

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 14-12-2015

Dato for vedtagelse af plan..... 25-04-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-04-2016

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 18-12-2015

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 19-02-2016

Generel anvendelse..... Rekreativt område
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_3063391_1463731358519.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Tilladelse til etablering af ny sø på 2000 m²

Kommune..... Slagelse
Landzonetilladelse navn..... Tilladelse til etablering af ny sø på 2000 m²
Landzonetilladelse nummer..... 24-013240
Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 14-10-2025
Tilladelsen udløber den..... 12-09-2030
Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej
Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Ja
Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej
Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Nej
Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_null_1760510935158.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

Plan - Kommuneplan 2022

Planens navn..... Kommuneplan 2022

Kommune..... Slagelse

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-09-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-10-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11249416_1695978350251.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

Plan - Fladholte

Planens navn..... Fladholte
Plannummer..... 88.BE1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11249416
Navn på plandistrikt..... Fladholte
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 25-09-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-10-2023
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Fremtidig planzone..... Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11249416_1695978350251.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

Plan - Panzermuseum East

Planens navn..... Panzermuseum East
Plannummer..... LR26
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11249416
Navn på plandistrikt..... Landdistrikter
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 25-09-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-10-2023
Generel anvendelse..... Rekreativt område
Fremtidig planzone..... Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Notat, andet..... Der må indenfor området etableres shelterplads til overnatning samt et større areal til parkering. Der må i det åbne terræn foretages større terrænregulering samt opstilles effekter til museets virke og formidling. I det åbne terræn må der ligeledes etableres bebyggelse med en højde på op til 15 meter over terræn, når bebyggelsen i sig selv udgør en del af museets udstilling og formidling.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11249416_1695978350251.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

Plan - Planstrategi med Agenda21-stra

Planens navn..... Planstrategi med Agenda21-stra

Plannummer..... Planstrategi, Kommuneplan 2013
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2011
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1424208_APPROVED_1326263893961.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

Plan - Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2019

Planens navn..... Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2019
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 22-06-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9703775_1593416737076.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

Plan - Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2022

Planens navn..... Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2022
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 31-08-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-09-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11016375_1662541361699.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Plan - Planstrategi for Slagelse kommune

Planens navn..... Planstrategi for Slagelse kommune
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-01-2008
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-05-2008
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 29-06-2008
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1080907_PROPOSAL_1209036206302.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

Plan - Klædt på og parat til fremtiden - Plan- og agenda 21 strategi for Slagelse Kommune

Planens navn..... Klædt på og parat til fremtiden - Plan- og agenda 21 strategi for Slagelse Kommune
Plannummer..... Planstrategi, Kommuneplan 2017
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-02-2016
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-03-2016
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-05-2016
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3128963_1456834072849.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

Plan - Udviklingsstrategi 2026

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2026
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-06-2026
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 29-06-2026
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 24-08-2026
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_12190931_1782718558167.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. 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. 5a Esholte By, Kirkerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

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

Renseklasse..... Renseklasse - SO

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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 farvermarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Desuden vises en farvermarkering for offentlige veje der overvejes nedklassificeret. Status for veje uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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

Fladholtevej 20,
Fladholte, 4200 Slagelse

Rapport købt 18/08 2026
Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 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. 18. august 2026

Matr. nr.: 5a, Esholte By, Kirkerup

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

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. 18. august 2026

Matr. nr.: 5a, Esholte By, Kirkerup

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. 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. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fladholtevej 20,
Fladholte, 4200 Slagelse

Rapport købt 18/08 2026

Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 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. 18. august 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2514607

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

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 forurennet 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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fladholtevej 20,
Fladholte, 4200 Slagelse

Rapport købt 18/08 2026
Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 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. 18. august 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 5a

Ejerlav..... Esholte By, Kirkerup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

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. 18. august 2026

5a, Esholte By, Kirkerup

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

Matrikelnummer..... 5a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderundsvej 5, 5000 Odense C
Telefonnummer..... 72544000
Email..... mst@mst.dk
Web..... https://mst.dk/

Beskyttet natur

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.

Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Fladholtevej 20,
Fladholte, 4200 Slagelse

Rapport købt 18/08 2026

Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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 tilplantrng af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

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

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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. 18. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5a Esholte By, Kirkerup

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 indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 18. august 2026

5a, Esholte By, Kirkerup

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

Ejrlav..... Esholte By, Kirkerup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2514607

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. 18. august 2026

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

Matrikelnummer..... Sa

Ejerlav..... Esholte By, Kirkerup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2514607

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

Fladholtevej 20,
Fladholte, 4200 Slagelse

Rapport købt 18/08 2026

Rapport færdig 18/08 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/10 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_2514607
- Energimaerkning_2514607_100045879
- BBR-meddelelse - 2514607 - Slagelse Kommune
- Tilstandsrapport_2514607_1133651
- Tilstandsrapport_2514607_1657916

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

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

Statslig indefrijsning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

Fredskov

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning 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 vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Zonestatus

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

Varmeforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningsikkerheden 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 tidshorizont 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 tilkøbt, 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 aflyst 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.

Kliffredningslinje

Kliffredningslinjen 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 kliffredede 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 forurenede. 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 forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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 tank, 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 bygningssagkyndig. 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).

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2022-01-01
Ejendomsværdi	2.663.000
Grundværdi	655.000
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	4210
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)

Oftest anvendte informationer

Udskrift af udvalgte oplysninger fra OIS.

Adresse Fladholtevej 20, 4200 Slagelse

BFE 2514607

Kommune Slagelse (0330)

Matrikel-ejerlav 5a - Esholte By, Kirkerup

Grund-areal 4.210 m²

Grundens bebyggede areal 373 m²

Byggesager Nej

Administrator

Ejer Ejendomsselskabet Multibolig ApS

Vurdering 2.663.000 (2022)

Salgspris 1.200.000 DKK (2020)

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Fladholtevej 20

Fladholtevej 20

Fladholte,
4200 Slagelse

Ejendomsværdi

2.658.000 kr.

Grundværdi

878.000 kr.

✓ Se den foreløbige 2022-vurdering

Foreløbig vurdering

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

Vurderingen er fremskrevet

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

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

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

Chat med os

Databasen er senest opdateret den 28. august 2026. Ejere får direkte besked om ændringer, og databasen opdateres løbende. Der vil dog være forsinkelser.

Ejendommens id-oplysninger

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,4 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](https://vurderingsstyrelsen.dk)

Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os



Slagelse Kommune

Teknik, Plan og Erhverv

Afsender
Slagelse Kommune, Teknik, Plan og Erhverv
Dahlsvej 3, 4220 Korsør

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2514607

Udskriftsdato: 18.08.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: teknik@slagelse.dk eller tlf. 58 57 37 37.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2514607

BBR-adresse: Fladholtevej 20 (vejkode 0410), 4200 Slagelse

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 330-309

Oplysninger om grund

Adresse: Fladholtevej 20, Fladholte, 4200 Slagelse

Grundens areal: 4210 m²

Matrikelnummer: 5a, Ejerlavsnavn: Esholte By, Kirkerup (ejerlavskode 231051)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet (kode 31)

Bemærkninger om grund

VANDFORSYNING FRA KIRKERUP VANDVÆRK.

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1900

Om-/tilbygningsår: 2007

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Fladholtevej 20, Fladholte, 4200 Slagelse

Matrikelnummer: 5a, Ejerlavsnavn: Esholte By, Kirkerup (ejerlavskode 231051)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Fast brændsel (kode 4)

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

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	297 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningens areal:	216 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	81 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	81 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	216 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

NEDLAGT LANDBRUGSEJENDOM

opvarmning ved træpillefyr

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Fladholtevej 20

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	297 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	297 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	5

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Fladholtevej 20, Fladholte, 4200 Slagelse

Matrikelnummer: 5a, Ejerlavnavn: Esholte By, Kirkerup (ejerlavskode 231051)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret

Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	17 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Fladholtevej 20, Fladholte, 4200 Slagelse

Matrikelnummer: 5a, Ejerslavnavn: Esholte By, Kirkerup (ejerslavskode 231051)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret

Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 140 m²

Overdækket areal: 0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



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: 2514607

Ejerlav og jordstykke: (231051,5a)



5a, Esholte By, Kirkerup, Slagelse Kommune

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
5a	Esholte By, Kirkerup	Slagelse Kommune	Region Sjælland

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- udgået før kortlægning.

Påbud

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

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

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





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.





Oplysninger om lokaliteter

Attesten er baseret på en søgning om et specifikt jordstykke. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere jordstykker eller eventuelt en mindre del af et jordstykke. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for jordstykket. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af jordstykket der berøres af lokaliteten.

Lokalitetsnavn	Lokalitetsnummer
Odep Tilbehør Engros	330-20027



Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse: Alleen 15, 4180 Sorø

Mail: jordforurening@regionsjaelland.dk

Website: www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening

Beskrivelse: Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Slagelse Kommune

Adresse: Dahlsvej 3 | 4220 Korsør

Mail: slagelse@slagelse.dk

Website: http://www.slagelse.dk/Teknik_og_Miljoe/miljoe/jord_raastoffer/forurenet_jord/forurenet_jord.htm

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

Ordforklaring

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Inden Kortlægning

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

Områdeklassificering

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



Om Danmarks Miljøportal

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

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

Kontakt

Danmarks Miljøportal
1780 København V
Nyropsgade 30

Oplysninger

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

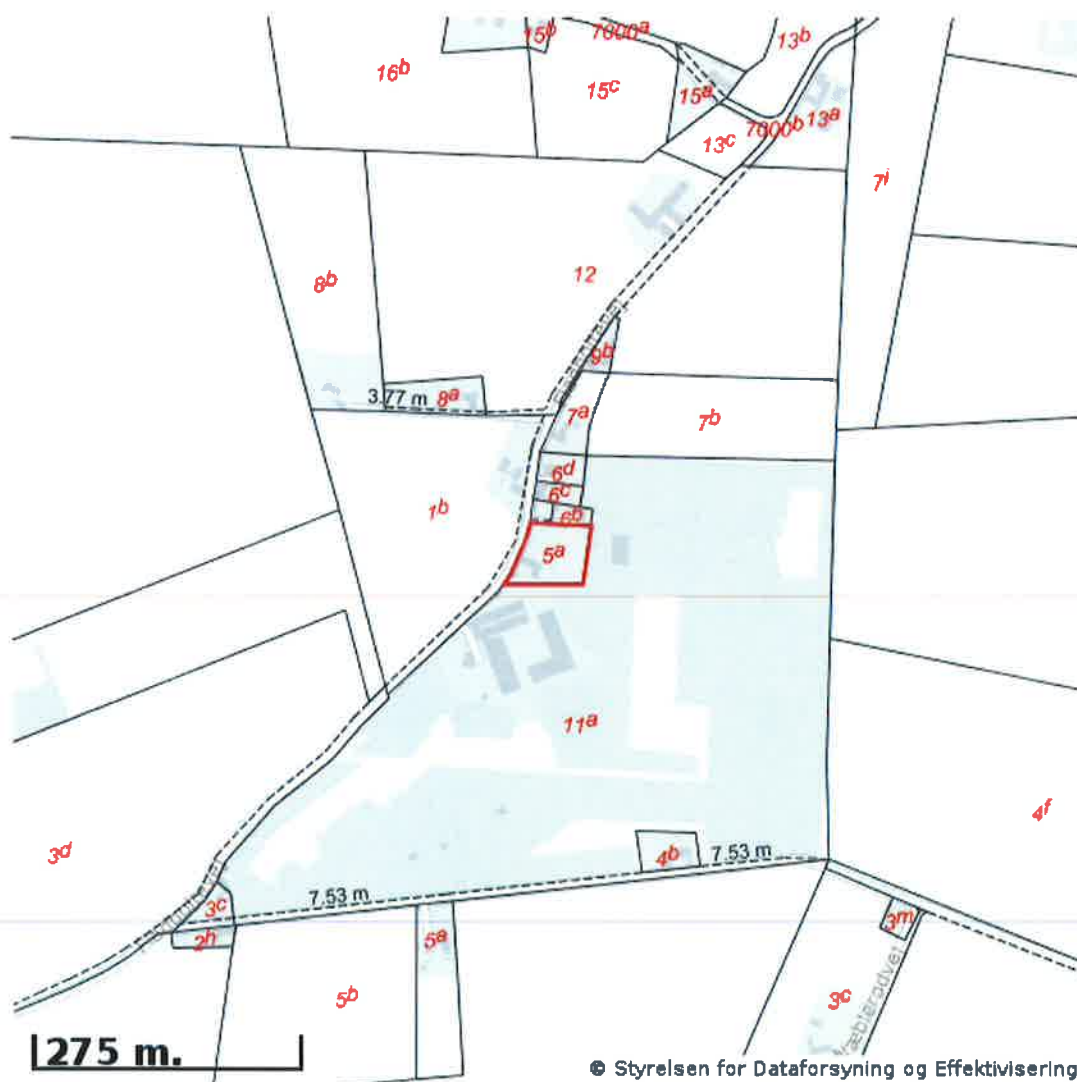


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 5a Esholte By, Kirkerup

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 18-08-2026.



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.

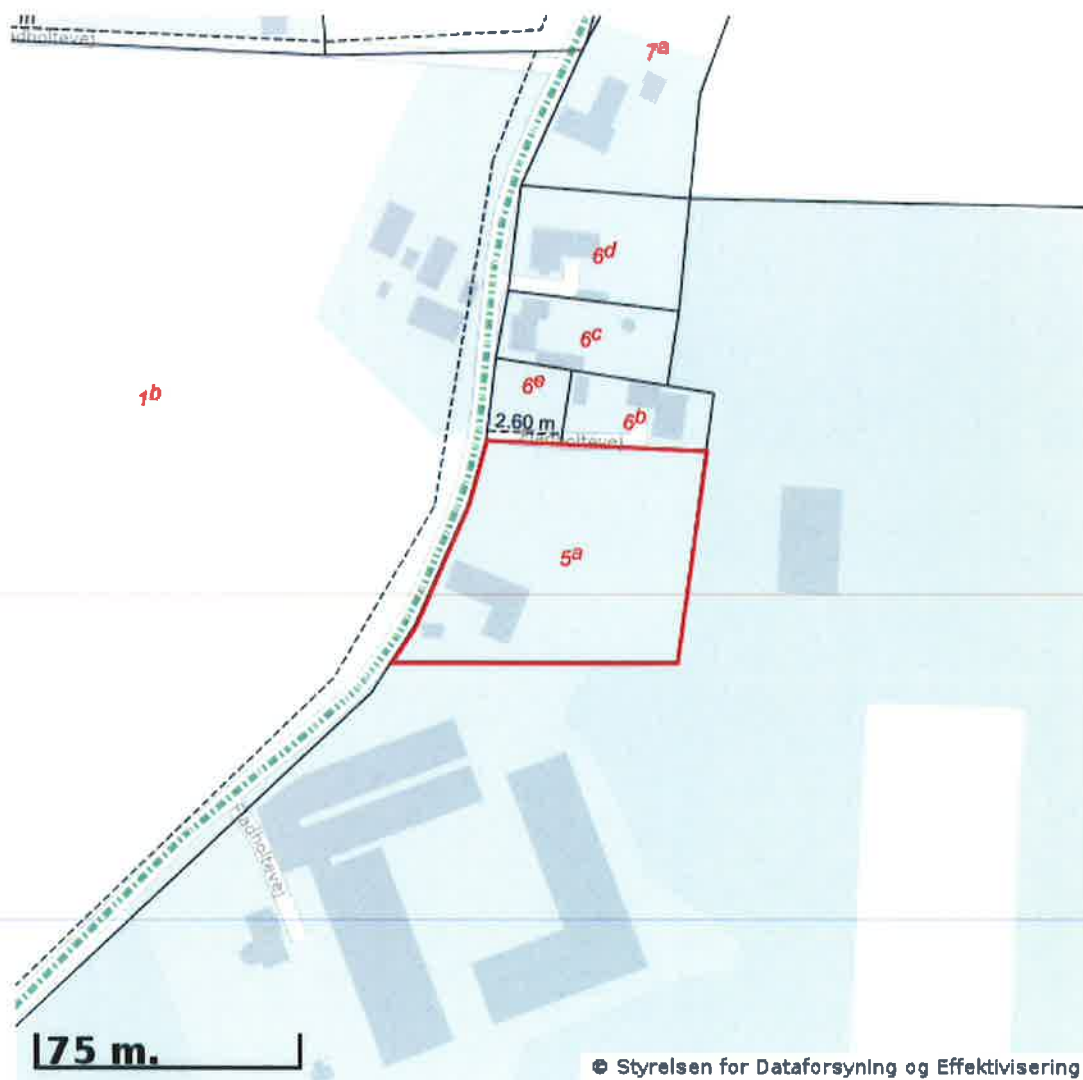


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 5a Esholte By, Kirkerup

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 18-08-2026.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvermarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Nina & Per O'Neill

Adresse

Fladholtevej 20

Postnr.

4200

By

Slagelse

Dato

08-09-2007

Udløbsdato

08-03-2008

HE nr.

726

Lb. nr.

H-07-00726-0139

Kommunenr./Ejendomsnr.

330-309

Matrikel/Ejerlav:

5A Esholte By, Kirkerup

Internt sagsnummer

07-139-09

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	7
Registrering af bygningens tilstand (noter)	8
Sælgers oplysninger om ejendommen	10
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	14

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk

Folder om huseftersyn

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsformidler.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring**.

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik.

Huseftersyn bliver udført af en bygningssagkyndig, som Erhvervs- og Byggestyrelsen har beskikket. Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. F.eks. er det almindeligt, at der er fugt i kælderens i et ældre hus, og det vil derfor kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader.

Bygningssagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som derefter har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningssagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygningssagkyndige bør finde alle de forhold, som kan give skader, eller som allerede har gjort det, hvis de er synlige ved huseftersynet. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Ankenævnet for Huseftersyn, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husanke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 35 25 02 40.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for ca. 6 måneder.

Læs meget mere om huseftersyn og tilstandsrapporter på www.boligejer.dk.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

Den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**

Der kan være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Sådan foregår et huseftersyn

Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

Karaktersystemet

Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:

- EI- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. hårde hvidevarer
- Udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg
- Markiser og baldakiner
- Installationer uden for bygningerne
- Bygningens æstetik og arkitektur
- Bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen)

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af Huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Ankenævnet for Huseftersyn.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport.

Huseftersynet og tilstandsrapporten er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en tilstandsrapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningsomfang.

Sælger skal betale den ene halvdel af forsikringspræmien, du skal betale den anden. Selv om du har fået tilbud fra sælgers forsikringsselskab, må du gerne vælge et andet selskab. Sælger er dog ikke forpligtet til at betale mere end sit oprindelige tilbud, hvis præmien til det nye forsikringsselskab er højere.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Men husk: Du får ikke erstattet gammelt med nyt.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk.

Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige. Du skal præsentere tilstandsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 20-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende tre punkter:

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 20-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (f.eks. forurenet jord)
- Ulovligheder (f.eks. bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (f.eks. ved at fortie skjulte skader, du har kendskab til)

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besigtiget: 05-09-2007

Starttidspunkt: 16:30

Sluttidspunkt: 18:15

Vej: Fladholtevej 20

Postnr.: 4200

By: Slagelse

Sælger:

Navn: Nina & Per O'Neill

Vej: Fladholtevej 20, Fladholte

Telefon: 58540106

Mobiltlf.: 22920866

Postnr.: 4200

By: Slagelse

E-mail:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 17-05-2007

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: 738653

Andre bygningsoplysninger:

Planskitser & snit.

Forsikringspolice:

Energimærke:

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus

Typehus:

Ejendommen:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1900	1	216	0	0	216	0
2	B	Udhus/skur	-	1	15	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja Nej Bygning

☐ ☒ _____

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?

☐ ☒ _____

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒ ☐ _____

Der tages forbehold for eventuelle punkterede termoruder, da fejl ikke altid er synlige.

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?

☐ ☒ _____

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

☒ ☐ _____

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).
arealer stemmer ikke.

Kun bygning A & B findes på matriklen.

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
1. Fundamenter/sokler				1				
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		x						
3. Yder- og indervægge				2				x
4. Vinduer og døre				1	2			x
5. Lofter/etageadskillelser				1				
6. Gulvkonstruktion og gulve				1				
7. Indvendige trapper		x						
8. Tagkonstruktion				4	2	1		x
9. Bad/toilet og bryggers				1				
10. VVS-installationer		x						
11. El-installationer					1			

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Beboelsen er totalrenoveret indvendigt i stueetagen. tagetagen er udnyttet.
Facader nypudsede.

Karakterer:

Ingen bemærkninger

IB

Kosmetiske skader

Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

K0

Mindre alvorlige skader

Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

K1

Alvorlige skader

Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.
Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K2

Kritiske skader

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.
Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.

K3

Bør undersøges nærmere

Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang.
Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

UN

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
1. Fundamenter/sokler		
1.2 Sokkel	K1	Der ses revner i sokkeloverfladen fortrinsvis i den sydvestlige gavl og den sydøstlige facade.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2. Ingen bemærkninger		
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K1	Gavl i den nordøstlige facade er ikke færdigopmuret under gavltrekan. Note: Den manglende opmuring skyldes en tidligere nedrevet tilbygning.
3.2 Beklædninger	K1	Beklædning på den sydvestlige gavl er iflg. oplysninger træbetonplader. Der ses revner i pladesamlingerne.
4. Vinduer og døre		
4.1 Døre	K1	En del steder passer karmbredden ikke til skilleægstykkelsen (indfatninger kan ikke nå ind til karm).
	K2	Dør til fyrrum begyndende nedbrudt i bund- og karmkonstruktion.
4.3 Fuger	K2	De nymonterede døre og vinduer ikke færdigfugtet. Note: Manglende færdigfugning vil forårsage opfugtning af bagvedliggende stopmateriale, hvorved murværket opfugtes.
5. Lofter/etageadskillelser		
5.2 Loftbeklædning	K1	Værelse i det nordøstlige hjørne mangler loftbeklædning.
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.2 Belægninger	K1	Enkelte gulvklinter i køkkenområdet har sluppet vedhæftningen. Belægning i det nord-østlige værelse mangler.
7. Indvendige trapper		
7. Ingen bemærkninger		
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K1	Bølgepladerne let begroet og isvrigt præget af misfarvninger. Enkelte tagplader er udskiftet. Mineraluld og purskum bør udskiftes.
8.4 Hætter/aftræk	K3	Aftræk fra køkken udmunder direkte i loftrummet. Aftræk fra det sydøstlige badeværelse bør ligeledes føres over tag. Note: Opstigende rumluft vil kondensere og afsmitte på omgivende træværk med opfugtning til følge.
8.5 Udvendt træværk ved tag	K1	Vindskeder i den nordøstlige gavl incl. udhængsbrædder er ikke udført. Øvrige vindskeder er let præget af nedbrydning og vindridser.
8.7 Kviste	K2	Fugning og beklædning på kvist ikke intakt. Inddækning langs flunker eftergås.
8.8 Spær og lægter	K1	Hanebåndsspær fortrinsvis i den sydøstlige længe præget af kraftigt insektangreb. Angrebet er af ældre dato og skønnes at være uddødt. Note: Der er foretaget forstærkninger af spær og hanebånd, således at stabiliteten skønnes at være tilstrækkelig.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
8.12 Isolering	K1	Loftisoleringen enkelte steder er ikke lagt på plads- især over fyrrum.
8.16 Bemærkninger til skorsten	K2	Mørtelinddækning ved den murede skorsten og utæt mod tagfladen.
9. Bad/toilet og bryggers		
9.7 Rumaftæk	K1	Mekanisk vægventilator i det nordøstlige badeværelse ikke færdigmonteret.
10. VVS-installationer		
10. Ingen bemærkninger		
11. El-installationer		
11.1 Andet: elinstallation	K2	Loftudtaget i det nordøstlige værelse ikke korrekt afdækket- skønnes at blive retableret i forbindelse med loftbeklædning.
B Udhus/skur		
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K1	Se bemærkn. under bygn.A.
8.5 Udvendt træværk ved tag	K1	Vindskeder let mørnet og præget af vindridser og nedbrydning.

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

K0: Kosmetiske skader

UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

Beskikket bygningssagkyndig:

Navn: *Gustav Petersen*Vej: *Spjellerupvej 88*Telefon: *55443174*Email: *bibi@image.dk*Mobiltlf.: *40823874*Postnr.: *4700* By: *Næstved*Telefax: *55443146*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab: *Alm. Brand*
- Bestiller: *Forsikringsselskab*

Rapportdato: *08-09-2007*

(underskrift)

Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningssagkyndige ved besvarelserne.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene givets udfra kendskab til ejendommen. **Svarene tilsigter ikke at være en garanti.** Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede bygningssagkyndige.

Bemærk, at de efterspurgte oplysninger er generelle. Skemaet skal dække alle typer boliger, så der kan være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Er du i tvivl om de tekniske ords betydning, kan du besøge www.boligejer.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest benyttede betegnelser.

		Ja	Nej	Ved ikke
0.	Generelle oplysninger			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen?			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår? ved køb i 2002	☒	☐	☐
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår? 2006-2007	☒	☐	☐
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne? nedbrydning af gulve og vægge og lofter	☒	☐	☐
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.	Fundamenter/sokler			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet? Hvis ja, hvor?	☐	☐	☒
1.2	Er huset efterfunderet? Hvis ja, hvornår?	☐	☐	☒
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.	Kælder/krybekælder/ventileret hulrum			
2.1	Er der kælder?	☐	☒	☐
2.2	Er der krybekælder/ventileret hulrum?	☐	☒	☐
2.3	Er der adgang til krybekælder?	☐	☒	☐
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.8	Er der kloakpumpe?	☐	☒	☐
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	☐	☒	☐
2.10	Er der grundvandspumpe?	☐	☒	☐
3.	Yder- og indervægge/skillevægge			
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.	Vinduer og døre			
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.3	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☒	☐	☐
4.4	Fungerer alle døre? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☒	☐	☐
5.	Lofter/etageadskillelser			
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.	Gulve			
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7.	Indvendige trapper			
7.1	Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.	Tage			
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor? ved skorsten har der været en antenne. Der er kommet 2 nye rygningssplader på.	☒	☐	☐
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
8.5	Er der adgang til skunkrum? Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til?	☒	☐	☐
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor? i fyrrum	☒	☐	☐
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
9.	Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)			
9.1	Er der problemer med afløb? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte?	☐	☒	☐
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
11.	El-installationer			
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

punkt 11.1: Elektrikeren kommer og laver det manglende el.
Aftæk fra emhætten bliver lavet.
Loft + gulv i værelset bliver lavet færdigt.

29-08-2007 Nina & Per O'Neill
Dato Underskrift - ejer/sælger



Sælger var til stede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Fundamenter/sokler		
Beton	A	
Andet; Type:	A	Syltsten
Beton	B	
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Støbt i beton	A	
Drænlæg/kapillarbrydende lag; Type:	A	kendes ikke
Terrændæk	B	
Støbt i beton	B	
3. Yder- og indervægge		
Kommentar	A	Alle bagvægge er isoleret med mineraluld mellem stolper og beklædt med 1 eller 2 lag gips.
Hulmur	A	
Massiv murværk	A	
Formur - Murværk med puds	A	
Bagmur - Let pladekonstruktion	A	
Inder-/skillevægge - Murværk	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
Massiv murværk	B	
Formur - Murværk med puds	B	
Bagmur - Tegl/kalksandsten	B	
4. Vinduer og døre		
Træ	A	
Plast	A	
5. Lofter/etageadskillelser		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Trægulv på beton	A	
Tæppe på beton	A	
Klinkegulv på beton	A	
7. Indvendige trapper		
8. Tagkonstruktion		
Hanebåndspær	A	
Taghældning - 15-35 grader	A	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	A	
Skorsten - Elementer	A	
Skorsten - Muret	A	
Gitterspær	B	
Taghældning - 15-35 grader	B	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	B	
9. Bad/toilet og bryggers		

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	

10. VVS-installationer

Gulvvarme; Type:	A	vandbåret
Andet; Type:	A	Træpillefyr-brændeovn

11. El-installationer

Allonge 1

En allonge er en tilføjelse til tilstandsrapporten og dermed en del af denne. Allongen kan f.eks. vedrøre en nærmere undersøgelse af en bygningsdel, som har fået karakteren UN.

Vej: Fladholtevej 20

Kommunenr./Ejendomsnr.: 330-309

Matr.nr./Ejerlav: 5A Esholte By, Kirkerup

Postnr.:

Sælger: Nina & Per O'Neill

By: Slagelse

Dato: 08-09-2007

Bemærkninger til tilstandsrapport:

Arealet på beboelsen iflg. BBR-meddelelsen er angivet til 216 m² - det rigtige areal skal ifølge opmåling være : 226 m² beboelse.

Dato: 08-09-2007

Beskikket bygningssagkyndig:

Gustav Petersen



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Fladholtevej 20
Postnr./by: 4200 Slagelse
BBR-nr.: 330-000309
Energimærkning nr.: 100045879
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2007
Energikonsulent: Gustav Petersen



Firma: Arkitektfirmaet Gustav Petersen

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmekonsum

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 13500 kr./år
- **Forbrug:** 5287 kg træpiller

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur 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

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Konklusion:

Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

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

Ejendommen er et fritliggende landhus ombygget og renoveret i 2006 fuldisoleret gulve, vægge og lofter. Opvarmning med træpillefyr og brændeovn.

Energikonsulentens bygningsgennemgang



Energimærkning nr.: 100045879
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2007
Energikonsulent: Gustav Petersen

Firma: Arkitektfirmaet Gustav Petersen



Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Bjælkelag mod uudnyttet tagetage isoleret med 150 mm .
Vandret loft i sidefløjen isoleret med 300 mm.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene er pudset teglstensmur dels med en minimal hulmur og dels med massiv murværk.
Alle ydervægge samt skillevæg mod fyrrum er indvendig isoleret med 150 mm mellem stolper beklædt med gipsplader.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er monteret med lavenergi-termoruder samt alm. termoglas.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve er betonstøbte belagt med klinker eller er trægulve . Isoleringslag under betongulv er 220 mm polystyrol iflg. oplysninger.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation samt mekanisk udsugning fra køkken og almindelig udluftning fra badeværelse , samt husets naturlige utætheder.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Varmegiveren er en ældre kedel ombygget til træpillefyr samt brændeovn placeret i stuen.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder tilsluttet pilefyret monteret med elpatron til brug for opvarmning uden for fyringssæsonen.

• Fordelingssystem

Status: Alle gulve i stueetagen er opvarmet med sektioneret vandbåret gulvvarmeanlæg.

• Armaturer

Status: Der er ingen styring på gulvvarmeanlægget.

El

• Belysning

Status: Hvidevare skønnes at være under 5 år.



Energimærkning nr.: 100045879
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2007
Energikonsulent: Gustav Petersen

Firma: Arkitektfirmaet Gustav Petersen



• Andre elinstallationer

Status: begge closetter er med lavt skyl

Vand

• Vand

Status: Armatur i bruseniche termostattyret.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er ikke solvarme på ejendommen. Denne er dog velegnet til opvarmning af brugsvand via solvarme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering: 2006
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 226 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 211 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommens boligareal stemmer ikke overens med BBR-oplysningerne.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 2.55 kr./kg
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100045879
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2007
Energikonsulent: Gustav Petersen

Firma: Arkitektfirmaet Gustav Petersen



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 m², 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

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

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Gustav Petersen
Adresse: Spjellerupvej 88 4700 Næstved
E-mail: [bibbi@image.dk](mailto:bibi@image.dk)

Firma: Arkitektfirmaet Gustav Petersen
Telefon: 55 44 31 74
Dato for bygningsgennemgang: 05-09-2007

Energikonsulent nr.: 100726

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.



~~Slagelse Kommune
Indkøb og Forsikring
Ejendomsbidrag
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse~~

Afdelingens åbningstid:
Åbningstid for fremmøde
Torsdag kl. 9-15
Tidsbestilling nødvendig
Telefontid Man. - Fre. kl. 9-11
Mail: ejendomsbidrag@slagelse.dk
Telefon 58573600

Modtager: Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS 3306500780313

Hovedgaden 28
Lov
4700 Næstved

Udskrevet den: 21/11-2025 Moms-nr.: 29188505 Sorteringsnummer: 13 00000 008210

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 000309 02 09	330	000309

Ejendommens beliggenhed:
Fladholtevej 20

Bfe. nummer:
0002514607

Matrikelbetegnelse:
ESHOLTE BY, KIRKERUP 5a

Bebygget areal: 373 BBR-status pr. 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
RENO GRUNDGEBYR VILLA/RÆKKE/STUEHUS 1 stk	2559,00	
RENO 370 L MAD/REST 14.DAG - P 1 stk	2195,00	
SKORSTENSFEJERBIDRAG	1717,01	343,40
ROTTEBEKÆMPELSE	276,21	

MERVÆRDI/AFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

6747,22 343,40

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	08/01-2026	3511,72	01/01-2026	171,70
02	01/07-2026	08/07-2026	3235,50	01/07-2026	171,70

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.

Betina Johnsen

Fra: Slagelse Kommune - Opkrævningsafdelingen <opkraevning@slagelse.dk>
Sendt: 4. september 2026 11:46
Til: Betina Johnsen
Emne: VS: [EKSTERN] Tvangsauktion over ejendommen Fladholtevej 20, 4200 Slagelse tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS

Hej Bettina

Al gæld vedr. Ejendomsbidrag frem til 31/12-2026 er sendt til inddrivelse i Gældsstyrelsen, hvorfor jeg skal bede dig rette henvendelse dertil.

Venlig hilsen

Niels F. Rasmussen

Faglig Koordinator
Opkrævningen



Økonomi, Digitalisering og HR
Indkøb og Forsikring
Rådhuspladsen 11, 4200 Slagelse



Direkte telefon : 58 57 45 31
Mobiltelefon : 23 66 00 71
Telefontid : Mandag til fredag 09:00 - 11:00

EAN : 5798007351700

Slagelse Kommunes behandling af persondata



Fra: Janne Kaack <janka@slagelse.dk> **På vegne af** ØDH - Økonomi - Postkasse

Sendt: 21. august 2026 09:44

Til: ØDH - Opkrævning - Postkasse <opkraevning@slagelse.dk>

Emne: VS: [EKSTERN] Tvangsauktion over ejendommen Fladholtevej 20, 4200 Slagelse tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS

Fra: Slagelse Kommune post <ledel@slagelse.dk>

Sendt: 21. august 2026 09:13

Til: ØDH - Økonomi - Postkasse <oekonomiservice@slagelse.dk>

Emne: VS: [EKSTERN] Tvangsauktion over ejendommen Fladholtevej 20, 4200 Slagelse tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS

Fra: Betina Johnsen <betina@adv-larsen.dk>

Sendt: 21. august 2026 08:46

Til: Slagelse Kommune post <ledel@slagelse.dk>

Emne: [EKSTERN] Tvangsauktion over ejendommen Fladholtevej 20, 4200 Slagelse tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS

Advokatfirmaet John Larsen
Att.: Betina Johnsen
Brogade 2 A, st. th.
4700 Næstved

Virksomheder 7

Teglårdsparken 99
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gaeldst.dk

8. september 2026

Gældsopgørelse i forbindelse 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	5a - Esholte By, Kirkerup
Adresse	Fladholtevej 20, 4200 Slagelse
BFE-nummer	2514607

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Slagelse 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 tvangsauktionen kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gælden i opgørelsen er fordelt på 3 systemer og i alt på:

14.537,08 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 20. oktober 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fra-drag.

Sådan betaler I gælden

Da der kan være krav for 2026, som Gældsstyrelsen ikke kan opgøre på nuværende tidspunkt, men først når ejerskifte er registreret, bedes I rette henvendelse på mail til tvangssalgfortrin@gaeldst.dk, for ny opgørelse samt betalingsoplysninger.

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Anne Cathrine Hvelplund

Fuldmægtig

Fortrins berettigede krav i PSRM

Fordringstype	Fordringshaverbeskrivelse	Hovedstol	Renter	Samlet	Periode fra	Periode til	Forfaldsdato
Renter, fortrinsret, fast ejendom		1,66	0,00	1,66	02-01-2026	01-02-2026	09-01-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		1,66	0,00	1,66	02-02-2026	01-03-2026	02-02-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		1,66	0,00	1,66	02-03-2026	01-04-2026	02-03-2026
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	330-0000309 ROTTEBEKÆMPELSE	276,21	8,58	284,79	01-01-2026	30-06-2026	01-01-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		6,59	0,00	6,59	02-01-2026	01-02-2026	09-01-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		6,59	0,00	6,59	02-02-2026	01-03-2026	02-02-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		6,59	0,00	6,59	02-03-2026	01-04-2026	02-03-2026
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	330-0000309 RENO 370 L MAD/REST 14.DAG - P	1.097,50	34,08	1.131,58	01-01-2026	30-06-2026	01-01-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		7,68	0,00	7,68	02-01-2026	01-02-2026	09-01-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		7,68	0,00	7,68	02-02-2026	01-03-2026	02-02-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		7,68	0,00	7,68	02-03-2026	01-04-2026	02-03-2026
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	330-0000309 RENO GRUNDGEBYR VILLA/RÆKKE/STUEHUS	1.279,50	39,73	1.319,23	01-01-2026	30-06-2026	01-01-2026
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser		250,00	7,76	257,76	16-02-2026	16-02-2026	16-02-2026
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser		250,00	7,76	257,76	27-01-2026	27-01-2026	27-01-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		5,15	0,00	5,15	02-01-2026	01-02-2026	09-01-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		5,15	0,00	5,15	02-02-2026	01-03-2026	02-02-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		5,15	0,00	5,15	02-03-2026	01-04-2026	02-03-2026
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	330-0000309 SKORSTENSFEJERBIDRAG	858,51	26,66	885,17	01-01-2026	30-06-2026	01-01-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		6,59	0,00	6,59	02-07-2026	01-08-2026	09-07-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		6,59	0,00	6,59	02-08-2026	01-09-2026	02-08-2026
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	330-0000309 RENO 370 L MAD/REST 14.DAG - P	1.097,50	1,80	1.099,30	01-07-2026	31-12-2026	01-07-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		7,68	0,00	7,68	02-07-2026	01-08-2026	09-07-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		7,68	0,00	7,68	02-08-2026	01-09-2026	02-08-2026
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	330-0000309 RENO GRUNDGEBYR VILLA/RÆKKE/STUEHUS	1.279,50	2,10	1.281,60	01-07-2026	31-12-2026	01-07-2026
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser		250,00	0,41	250,41	27-07-2026	27-07-2026	27-07-2026
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser		250,00	0,41	250,41	17-08-2026	17-08-2026	17-08-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		5,15	0,00	5,15	02-07-2026	01-08-2026	09-07-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		5,15	0,00	5,15	02-08-2026	01-09-2026	02-08-2026
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	330-0000309 SKORSTENSFEJERBIDRAG	858,50	1,41	859,91	01-07-2026	31-12-2026	01-07-2026
Samlet total		7.849,30	130,70	7.980,00			

Fortrins berettigede krav i DMI

Fordringstype	Fordringshaverbeskrivelse	Hovedstol	Renter	Samlet	Periode fra	Periode til	Forfaldsdato
Grundskyld	Fladholtevej 20, 4200 Slagelse, BFE 2514607	3.278,54	37,03	3.315,57	01.01.2026	30.06.2026	01.05.2026
Samlet		3.278,54	37,03	3.315,57			

Fortrins berettigede krav på Skattekontoen

Fordringstype	Fordringshaverbeskrivelse	Beløb	Periode fra	Periode til	Forfaldsdato	OBS
Grundskyld	Fladholtevej 20, 4200 Slagelse, BFE 2514607	3.278,54	01.07.2026	31.12.2026	01.10.2026	Fremtidig rate
Samlet		3.278,54				