

Navn: Advokat Carl Gustaf Jespersen
Adresse: Advokathuset August Jørgensen
Postnr., by: Roskildevej 10 1, 1., 3400 Hillerød

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Journalnummer:	409-16930 CGJ/lu	AS 5-86/2026
Ejendommen matr. nr.	3 abh, 3 abt og 3 abo Gilleleje by, Gilleleje, ejerl.nr. 29. Fordelingstal 32/1000	
Beliggende:	Tjørnevang 36, 3250 Gilleleje	
Tilhørende:	Person med navne- og adressebeskyttelse	
Boende:	Person med navne- og adressebeskyttelse	
Auktionstidspunkt:	29. oktober 2026 kl. 14:30	
Auktionssted:	Retten i Helsingør, retssal D, Prævestensvej 50, 3000 Helsingør	
Rekvirent, hæftelse nr.	Hæftelse nr. 1	
Ved advokat:	Advokat Carl Gustaf Jespersen, Advokathuset August Jørgensen, Roskildevej 10 A, 1., 3400 Hillerød. Tlf. 48247920	

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed beboelse (rækkehus)				
Ejendomsværdi pr.:	2020	kr.	1.440.000	heraf grundværdi	1.834.000
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562	Nej.				
Areal ifølge tingbogen	80 m²		heraf vej	0 m²	
Evt. specifikation (matr. nr. mv.)	Fordelingstal 32/1000				
Forsikringsforhold:	Topdanmark via Ejerlejlighedsforeningen.				
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Grundskyld opkræves hos Skat via forskudsopgørelsen. Kommunalt ejendomsbidrag for 2026 kr. 1.261,70. Se bilag.				
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	Nej				

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

Se bilag til salgsopstillingen.

Lejemål: Ja - se bilag (lejekontrakt)

Byrder og servitutter:
(evt. henvisning til vedhæftet
tingbogsattest)

Se bilag

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 hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget (beløbet i kolon- ne 1 minus belø- bet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 - kr. 10.000				
Anden hæftelse - skøde lyst pantstiftende Ejerlejlighedsforeningen Tjørnevang - Rosenvang og Hyldevang 3250 Gilleleje v/advokat Carl Gustaf Jespersen				
Forbehold for ydl. Restancer, mail: lu@advokathus.dk	9.185,00	0,00	9.185,00	0,00
I alt ved budsum	9.185,00	0,00	9.185,00	0,00
Hæftelse nr. 2 - kr. 1.100.000				
Pantebrev til Farmer Jones A/S, Ågerupvej 104, 4390 Vipperød. Se bilag.				
Mail: jones@farmerjones.dk	1.070.836,43	1.070.836,43	0,00	0,00
I alt ved budsum	1.080.021,43	1.070.836,43	9.185,00	0,00
Hæftelse nr. 3 - kr. 500.000				
Ejerpantebrev - debitor/kreditor er person m/navne- og adressebeskyttelse, rente 20% p.a. Underpanthaver er iflg. tingbogen person med navne- og adressebeskyttelse. Det har ikke været muligt at formå debitor/kreditor til at oplyse om navn og adresse på underpanthaver, hvorfor underpanthaver ej har kunnet kontaktes. - Det tinglyste beløb afsættes.				
mail debitor/kreditor: @hotmail.com	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00
I alt ved budsum	1.580.021,43	1.070.836,43	9.185,00	500.000,00
Hæftelse nr.4 - kr. 1.475.900				
Afgiftspantebrev.				
	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	1.580.021,43	1.070.836,43	9.185,00	500.000,00

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afdel., 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 ufordelte renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget (beløbet i kolon- ne 1 minus belø- bet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	1.580.021,43	1.070.836,43	9.185,00	500.000,00
Sidste hæftelse - kr. 120.000				
Afgiftspantebrev				
	0,00	0,00	0,00	0,00
A: Total	1.580.021,43	1.070.836,43	9.185,00	500.000,00

B: Størstebeløbet, der skal betales/overtages

udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt 6B, kr. 87.366,95

inkl. moms af visse poster, jfr. sidste side.

Heraf kontant at betale inden 4 uger, kr. 52.916,95

Gæld, der kan overtages, kr.

(størstebeløbet ÷ kontantbeløbet)

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. Rekvisitens udlægs- og auktions- omkostninger (salærer, gebyrer m.v.)

kr. 42.838,99

b. Rettighedshavernes mødesalærer m.v.

kr. 3.750,00

De under A) og B) nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.

c. Restancer vedrørende:

1. Ejendomsskatter	kr.	2. Vejbidrag	kr.
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	4. Andre offentlige bidrag	kr. 6.327,96
5. Vandafgifter	kr.	6. Brandforsikringsbidrag	kr.
7. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	8. Andet, jfr. specifikation	kr. 34.450,00

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.440.000,00

(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes punkt 7, kr.

187.000,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet den

1. oktober 2026

af

Carl Gustaf Jespersen
Advokat (H)

Roskildevej 10A, 1. 3400 Hillerød
Tlf. 48 24 79 20

BEMÆRK. MINDSTE SIKKERHEDSSTILLELSE UDGØR KR. 10.000. BELØBET SKAL BETALES KONTANT PÅ AUKTIONSDAGEN.

ADVOKATHUSET

AUGUST JØRGENSEN

Carl Gustaf Jespersen

J.nr. 409-16930

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

1. Beskrivelse af ejendommen
2. Tingbogsattest
3. Servitut nr. 1 tinglyst 21.04.1993
4. Servitut nr. 2 tinglyst 21.12.1973
5. Servitut nr. 3 tinglyst 06.05.1965
6. Servitut nr. 4 tinglyst 25.10.1966
7. Servitut nr. 5 tinglyst 14.02.1963
8. Servitut nr. 6 tinglyst 06.05.1965
9. Servitut nr. 7 tinglyst 28.06.2025
10. Gældende vurdering 2020
11. BBR-ejermeddelelse
12. Ejendomsdatarapport
13. Kort over vejforsyning
14. Jordforureningsattest
15. Opgørelse skyldigt ejendomsbidrag fra Gribskov Kommune. Der er endnu ikke modtaget svar fra Gældsstyrelsen, hvorfor der er afsat et beløb.
16. Bidragsbillet 2026.
17. Opgørelse restance til Ejerlejlighedsforeningen
18. Årsrapport 2025
19. Budget ejerforeningen for 2027
20. Referat ordinær generalforsamling den 21. februar 2026
21. Ejerlejlighedsforeningens vedtægter gældende fra 5.maj 2018
22. Ejerlejlighedsforeningens forsikringsaftale Topdanmark
23. Kopi af lejekontrakt
24. Panthaverbesvarelse fra Farmer Jones A/Sagsøgte af 18. september 2026
25. Brev fra Gældsstyrelsen af 28. september 2026
26. Opgørelse over rekvirentomkostninger, størstebeløb og sikkerhedsstillelse

J.nr. 409-16930

Beskrivelse af ejendommen, beliggende Tjørnevang 36, 3250 Gilleleje.

Murstens rækkehus med *"fibercementtag herunder asbest"*, ifølge BBR, Huset er opført i 1966 og er i et plan. Boligarealet iht. BBR på 80 m² omfatter 3 værelser, 1 badeværelse og køkken, hvoraf 1 af værelserne i dag udgør en del stuen.

Rækkehuset indeholder entré med trægulv. Fra entréen er der adgang til stuen. I entréen er der yderligere et opbevaringsrum.

Stue med trægulv, træloft samt brændeovn. Fra stuen er der udgang til en flisebelagt terrasse.

Fra entréen er der adgang til værelse, opbevaringsrum, badeværelse med toilet, håndvask samt bruser.

Fra entréen er der videre adgang til køkkenet med skabselementer, hvor låger mangler på besigtigelsestidspunktet. Af hårde hvidevarer fandtes komfur mrk. Voss, opvaskemaskine mrk. Candy, emhætte (uspec.), samt køleskab (Electrolux). Fra køkkenet er der bryggers. Bryggersdøren (yderdøren) er ikke intakt, men bryggersdøren kan dog iflg. lejerens lukkes.

På grunden findes en overdækket terrasse, der er sammenbygget med rækkehuset.

Rækkehuset er med trægulve og trælofter. Ejendommen opvarmes med brændeovn, idet tidligere el-radiatorer er nedtaget iflg. lejerens af ejendommen. Glasset i brændeovnen mangler, da det iflg. lejerens er gået i stykker og derfor skal udskiftes.

Det bemærkes at besigtigelse var udfordret/begrænset grundet bohaver der stod placeret/opmagasineret i hele huset. Gulvenes tilstand kan derfor ikke vurderes.

Generelt kræver ejendommen betydelig istandsættelse og bærer præg af mange års manglende vedligeholdelse.

Nærværende beskrivelse er udfærdiget dels på baggrund af en besigtigelse foretaget den 1. oktober 2026 af en ikke-byggesagkyndig person, og dels på baggrund af de foreliggende oplysninger i BBR-registeret og tingbogen.

/ CGJ

Tingbogsattest



Udskrevet: 28.09.2026 09:15:10

Ejendom:

Adresse: Tjørnevang 36
3250 Gilleleje

Ejerlejlighedens dato: 14.12.1976
Ejerlejlighedens areal: 80 kvm
BFE-nummer: 251826
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 29
Fordelingstal: 32/1000

Dato: 09.08.1966
Landsejerlav: Gilleleje By, Gilleleje
Matrikelnummer: 0003abh
Areal: 4491 m2
Heraf vej: 0 m2

Dato: 10.03.2014
Landsejerlav: Gilleleje By, Gilleleje
Matrikelnummer: 0003abt
Areal: 2000 m2
Heraf vej: 0 m2

Dato: 10.03.2014
Landsejerlav: Gilleleje By, Gilleleje
Matrikelnummer: 0003abo
Areal: 3782 m2
Heraf vej: 0 m2

Samlet areal: 10273 m2
Heraf vej: 0 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Bilag 2

Advokathuset August Jørgensen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Auktionsskøde
Dato/løbenummer: 03.12.2024-1016245101

Adkomsthavere:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 050463-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 1.447.353 DKK
Købesum i alt: 1.447.353 DKK

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 13.05.1977-12138-16
Prioritet: 7
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 10.000 DKK
Rente:

Konverteret til digital
pantebrev: Nej

Kreditorer:
Navn: Skøde lyst pantstiftende

Tillægstekst:
16_AM_568

Dokument:
Dato/løbenummer: 08.04.2025-1016611012
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.100.000 DKK
Rentesats: 10 %

Kreditorer:
Navn: FARMER JONES A/S
Cvr-nr.: 55444811

Debitorer:
Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 050463-****

Meddelelseshavere:

Navn: FARMER JONES A/S
Cvr-nr.: 55444811

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.06.2025-1016798184
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Rentesats: 20 %

Kreditorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 050463-****

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 050463-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 15.06.2025-1016798185
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 500.000 DKK
Underpanthavere: Person med navne- og adressebeskyttelse
080473-****

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 05.05.2009-6712-16
Prioritet: 11
Hovedstol: 1.475.900 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 23.09.2024 09:42:58

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 14.02.2022-1013644383
Prioritet: 12
Hovedstol: 120.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 12.02.2025 07:47:35

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.04.1993-5918-16

Prioritet: 1

Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 31

Akt nr: 16_AM_540

Tillægstekst:

Anmærkning
anm hæftelser

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, Om resp se akt

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.12.1973-36439-16

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 20

Akt nr: 16_Z_175

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv

varmforsyning mv, vandforsyning mv, Resp

lån i off midler

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.05.1965-4808-16

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 20

Akt nr: 16_Z_176

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv, vejlaug mv., samt forbud mod
generende virksomheder mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.10.1966-12233-16

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 31

Akt nr: 16_U_54

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv
varmforsyning mv, vandforsyning mv, Resp
lån i off midler, se tillige akt Z175

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.02.1963-1027-16

Prioritet: 5

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 31

Akt nr: 16_V_54

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv, grundejerforening mv, samt
forbud mod generende virksomheder mv
KORREKT AKT 16_U_54
-

Dokument:
Dato/løbenummer: 06.05.1965-4806-16
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 20
Akt nr: 16_Z_175

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om vej mv, vejlaug mv., samt forbud mod
generende virksomheder mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 28.06.2025-1016855077
Prioritet: 10
Dokumenttype: Salgs- og Pantsætningsforbud
Salgs- og Pantsætningsforbud

Påtaleberettiget:
Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 080473-****

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:
Ejendomsværdi: 1.440.000 DKK
Grundværdi: 1.834.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0270

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 014298

Tillægstekst:

Akt: 16_AM_568

Ejerlav:

Matr. nr.:
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Stempel: kr.

Adv. Skab
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Side 1.

Anmelder:

Navn:

Adr.:

**VEDTÆGTER FOR EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN TJØRNEVANG - ROSENVANG OG
HYLDEVANG, 3250 GILLELEJE.**

§ 1.

Foreningens navn er Ejerlejlighedsforeningen Tjørnevang og Rosen -
vang og Hyldevang, 3250 Gilleleje.
Omfattende Tjørnevang 2 - 40 (mtr. nr. 3 abt) Rosenvang 11 - 21
(mtr.nr. 3 abh) og Hyldevang 2 - 10 (mtr. nr. 3 abo)

Foreningens hjemsted er Gilleleje.

Bilag 3

Advokathuset August Jørgensen

§ 2.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerin-
teresser, indadtil såvel som udadtil, for myndigheder, el- og
vandværk, samt andre lokale grundejerforeninger. Desuden at admi-
nistrere de fællesanliggender der vedrører medlemmernes rettig-
heder og forpligtelser som ejer af de i § 1 nævnte område. Herun-
der betaling af fællesudgifter, tegning af brand- og grundejerfor-
sikring..

Forsikringerne skal omfatte glas, sanitet og rørskade.

Endvidere skal foreningen varetage foranstaltninger, som måtte an-
ses for påkrævede, herunder renholdelse af fællesarealer, samt til-
stedeværelse af containere.

§ 3.

Enhver lejlighedsejer under området er pligtig til at være medlem
af foreningen. Medlemspligten indtræder, når der foreligger under-
skrevet slutseddel eller skøde.

§ 4.

Ethvert medlem er uden videre undergivet foreningens love, således
som disse til enhver tid er lovlig vedtaget på foreningens general-
forsamling.

§ 5.

For foreningens forpligtelser med hensyn til administration og
fællesudgifter m.v. hæfter medlemmerne personligt og solidarisk.

Til dækning af foreningens udgifter, jvnf. § 2, betaler medlemmer-
ne - i forhold til de for lejlighederne fastsatte fordelingstal -
en ydelse. Ydelsens størrelse fastsættes efter det på generalfor-
samlingen vedtaget budget.

STEMPELMÆRKE

RETTEN I
HELSINGE

19.03.93 11:21
0000750-00
350485 SH 01

Ved udstedelse af skøde på en ejerlejlighed, skal køberen give foreningen panteret i sin ejerlejlighed og dertil hørende fællesrettigheder for et beløb der fastsættes af generalforsamlingen. Ved salg af en ejerlejlighed reguleres beløbet til det af generalforsamlingen fastsatte, og reguleringen/forhøjelsen skal have panteret før prioriteter der optages i forbindelse med handlen.

Såfremt et medlem ikke betaler de i første afsnit nævnte ydelser, kan foreningen gøre brug af den i 3. afsnit nævnte panteret.

§ 6.

Al vedligeholdelse/udskiftning af (men ikke begrænset til) ydereg, vinduer, vandhaner, radiatorer og varmforsyning, herunder rørføring, påhviler den enkelte lejlighedsejer.

Rep/vedligeholdelse af tagene påhviler ligeledes den enkelte lejlighedsejer.

Den enkelte lejlighedsejer er selv ansvarlig for indførelse af installationer til (og opretholdelse af) varme- og vandforsyning. I konsekvens heraf, er den enkelte lejlighedsejer berettiget til at lade rørføring foretage over fællesarealer, idet det præciseres, at en sådan rørføring skal foretages så den er til mindst mulig gene for de øvrige lejlighedsejere.

Ren- og vedligeholdelse af have og flisebelægning på de områder der kan betegnes som fællesarealer, påhviler den enkelte lejlighedsejer.

Følgende opgaver varetages og betales af foreningens kasse - af de midler der indbetales som fællesudgifter:

1. Eventuelle reparationer efter murbier.
2. Vedligeholdelse/maling af vindskeder.
3. Vedligeholdelse/rep. af tagrender.
4. Vedligeholdelse af fællesantenne.
5. Snerydning m. traktor på de asfalterede fællesveje.
6. Vedligeh. af fliserækkerne langs Rosenvang og Hyldevang.
7. Renh. og græsslåning på fællesarealerne.
8. Nedklipning af eventuel forvokset beplantning på områder der kan betegnes som fællesarealer.
9. Tilstedeværelse af containere - i antal efter bestyrelsens skøn.
10. Vedligeholdelse af de under foreningens område hørende private fællesveje og parkeringspladser.

Enhver lejlighedsejer er ligtig til at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin lejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, modernisering, ombygning og lignende.

Ejerlav:

Matr. nr.:
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Parkeringspladser må kun finde sted på en sådan måde, at der er ubindret adgang til de enkelte lejligheders hoveddøre.
Kørsel og parkering på fliserne må ikke finde sted.

Navn:

Henlæggelse af affald ved siden af containerne er forbudt. Overtrædelse af forbudet kan medføre regningskrav for bortkørsel.

Tlf.nr.:

Bestyrelsen fastsætter hvilket mærke og farvenummer der må benyttes til udvendig maling.
Udvendig skiltning og lignende, kan kun ske med bestyrelsens samtykke.

Hvis en lejlighed forsømmes så meget, at der er til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen forlange at dette afhjælpes indenfor en nærmere fastsat frist.
Sker dette ikke, er bestyrelsen berettiget til at lade istandsættelsen foretage for ejerens regning.

§ 7.

De enkelte ejerlejligheder kan ikke uden samtykke fra bestyrelsen opdeles i flere ejerlejligheder.
Lejlighedsejerne er i den enkelte lejlighed kun berettiget til at foretage sådanne ændringer og installationer som ikke svækker lejlighedens bærende konstruktioner. Lejlighedsejeren er pligtig til at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle tilfælde hvor en sådan er påkrævet, og at tilstille administrator en kopi af byggetilladelsen og af bygningsattest samt tegning.

Bestyrelsen kan, som vilkår for meddelelse af samtykke, kræve, at lejlighedsejeren til foreningen betaler - løbende eller på een gang - et beløb til dækning af de af installationen forårsagede merudgifter for foreningen.

§ 8.

Lejlighedsejeren, og de personer som har ophold i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Indtil sådanne er udfærdiget, gælder det til den af boligministeriet godkendt lejekontraktformular hørende husreglement.

Ejere er pligtige til at deltage i fællesanlæg der vedtages af et flertal af medlemmerne (efter fordelingstal) og pligtige til at betale de hermed forbundne udgifter (efter fordelingstal).
Med hensyn til installationer der måtte kræves for udvidet forbrug af varme, vand eller el, skal tilladelse, inden installationen foretages, indhentes hos bestyrelsen, der som vilkår for at tillade sådanne installationer, kan kræve, at ejeren betaler en variabel afgift, svarende til det øgede forbrug.

§ 9.

Udlejning af enkelte værelser må ikke ske i et sådant omfang, at der bor flere personer i en beboelseslejlighed, end der er værelser i denne, og lejligheden må ikke få karakter af klublejlighed.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed, skal der i kontrakten optages en bestemmelse om, at lejereren forpligter sig til at fraflytte lejemålet med tre måneders varsel, i tilfælde af, at ejerlejligheden på grund af ejerens misligholdelse, ved en tvangsauktion overtages af en køber eller en ufyldestgjort panthaver.

Uden foreningens samtykke må erhvervsmæssig benyttelse af en ejerlejlighed kun finde sted i det omfang dette lovligt fandt sted ved lejlighedens første erhvervelse som ejerlejlighed.

§ 10.

Bestyrelsen er bemyndiget til at ansætte en administrator, hvis løn skal fremgå af budgettet.

Administrator er bemyndiget til på egen hånd at varetage alle sædvanlige og nødvendige skridt til varetagelse af hvervet.

Administrator kan opsiges af bestyrelsen eller ved en generalforsamlingsbeslutning.

I tilfælde af, at administrator groft misligholder sine pligter overfor foreningen, kan generalforsamlingen ved kvalificeret flertal forlange, at han straks fratræder sit hverv.

§ 11.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes een gang årligt, i januar kvartal.

Ekstraordinære genralforsamlinger afholdes ifølge beslutning, enten af bestyrelsen, eller når mindst ti af foreningens medlemmer overfor bestyrelsen fremsætter begæring derom. En sådan begæring skal indeholde begrundet dagsordensforslag.

Fremkommer en sådan begæring, vil ekstraordinær generalforsamling være at afholde senest een måned efter at begæringen er kommet bestyrelsen ved den formand i hænde.

Generalforsamling indkaldes skriftligt senest tre uger før dens afholdelse. Inkaldelsen skal indeholde oplysning om dagsordenen.

Forslag fra medlemmer må, for at komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen, være indsendt skriftligt til formanden og må være denne i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens af-

Ejerlav:

Matr. nr.:

(Ejerlejlighedsnr.)

holdelse.
Gade og husnr.:

Anmelder:

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne, og endeligt afgør alle spørgsmål om sagers behandling og stemmeafgivning.

Adr.:

Stemmeret på generalforsamlingen har ethvert medlem af foreningen. Fuldmagt kan også gives til personer, der ikke er medlemmer af foreningen. En fuldmagt skal være skriftlig, og angive hvilket (hvilke) lejlighedsnumre den dækker.

§ 12.

Dagsordenen til de ordinære genralforsamlinger skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af protokolfører.
3. Formandens beretning vedr. det forløbne regnskabsår.
4. Forelæggelse af revideret regnskab.
5. Forelæggelse af budgetforslag.
6. Eventuelle forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.
7. Valg af bestyrelse.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af administrator.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter, fordres, at mindst 2/3-del af foreningens ejerlejligheder er repræsenterede på generalforsamlingen, og at beslutninger vedtages med mindst 2/3-del af de afgivne stemmer.

Såfremt forslaget - uden at være vedtaget efter denne regel - har opnået tilslutning fra mindst 2/3-del af de fremmødte stemmeberettigede, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget, uanset antallet af fremmødte, vedtages med 2/3-del af de afgivne stemmer.

§ 13.

Alle beslutninger på generalforsamlingen afgøres ved simpel stemmeflertal blandt de fremmødte.

Dette gælder dog ikke ændringer af foreningens vedtægter (Jvnf. § 12).

Her lejlighed giver ret til een stemme. Afstemning kan ske ved håndsoprækning, men skal ske skriftlig, såfremt blot eet tilstedeværende medlem kræver dette.

For umyndige, eller for medlemmer, der er ude af rådighed over deres bo, kan værge eller kurator give møde, således at denne deltager i forhandlingerne og afgiver stemme.

Et ikke-medlem, der møder som værge, kurator eller fuldmægtig, kan kun repræsentere een ejerlejlighed.

Repræsentation ved væge eller fuldmagt er kun lovlig når skriftlig meddelelse herom med behørig dokumentation er tilstillet bestyrelsen ved dens formand umiddelbart før generalforsamlingens afholdelse.

Alle generalforsamlinger afholdes i Gilleleje by.

§ 14.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen består af fem medlemmer, og vælges for to år ad gangen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv, og administrator oplyses om formand og næstformand inden 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse.

Der vælges iøvrigt 2 bestyrelsessuppleanter for eet år ad gangen. Alle vælges blandt foreningens medlemmer. Herudover antages for eet år ad gangen en statsaut. eller registreret revisor.

§ 15.

To bestyrelsesmedlemmer afgår på ulige årstal, og tre bestyrelsesmedlemmer afgår på lige årstal.

Alle bestyrelsens medlemmer, suppleanter, revisor og administrator kan genvælges.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens anliggender, og antager eventuel fornøden bistand, f. eks. juridisk, revisionsteknisk eller anden faglig bistand, samt udarbejder eventuelt en regnskabsinstruks til brug for revisor og/eller administrator.

Bestyrelsen kan ikke forpligte foreningen ved gældsstiftelse uden generalforsamlingens bemyndigelse.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når tre medlemmer er til stede.

Et bestyrelsesmedlem kan udtræde af bestyrelsen efter skriftlig og begrundet ansøgning, såfremt denne godkendes af en enstemmig bestyrelse.

Hvis et bestyrelsesmedlem sælger sin lejlighed, udtræder bestyrelsesmedlemmet automatisk af bestyrelsen, og suppleant indkaldes. Er der i givet fald ikke flere suppleanter, kan bestyrelsen supplere sig blandt medlemmerne, men sådanne ekstraordinære suppleanter afgår uder alle omstændigheder på den førstkommande ordinære generalforsamling, hvor suppleringsvalg finder sted.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte som formanden finder det nødvendigt, eller når to andre bestyrelsesmedlemmer fremsætter begæring derom.

Afgørelser indenfor bestyrelsen træffes ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, er det formandens, eller hvis denne ikke er til stede, da næstformandens stemme, som afgør udslaget.

Ejerlav:

Matr. nr.:

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Der anlægges og føres en beslutningsprotokol. I denne indføres alle på generalforsamlinger og bestyrelsesmøder vedtagne beslutninger, som underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Adr.:

§ 16.

Tlf.nr.:

Kommer et medlem i restance, pålægges et gebyr på 50 kr. Der fremsendes en påmindelse med 14 dages frist. Sker betaling herefter ikke, opfordres medlemmet en sidste gang skriftligt til at betale restancen inden 14 dage.

Efterkommes denne frist ej heller, kan restancen med påløbne omkostninger overdrages til retslig incasso, hvorunder foreningen kan gøre brug af den i § 5 nævnte panteret.

Medlemmer, der afhænder deres ejerlejlighed i løbet af foreningens regnskabsår, og som derved ophører med at være medlem, har intet krav på udbetaling af nogen andel af foreningens formue eller af de af foreningen eventuelt oprettede fonds.

Meddelelse om ejerlejlighedens salg - og deraf følgende udtrædelse for sælger og indtrædelse af køber - skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Et indtrædende medlem, der erhverver en ejerlejlighed hvor der er restance med kontingent eller anden ydelse/bidrag til foreningen, er pligtig til at udrede det skyldige beløb, og hæfter solidarisk med sælgeren for de på ejerlejligheden hvilende forpligtelser, og får først de med medlemsskabet følgende rettigheder, når restancen med påløbne omkostninger er indbetalt.

§ 17.

Foreningens regnskabsår er fra d. 1. jan og til og med d. 31. dec. Administrator fører regnskab med alle ud- og indbetalinger, og afleverer revideret årsregnskab til formanden senest d. 1. marts.

Regnskab og budgetforslag udsendes sammen med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

Foreningens arkiv skal til enhver tid indeholde en a'jourført medlemsliste.

§ 18.

Bortset fra en kontant kassebeholdning - der ikke må overstige 500 kroner - anbringes foreningens penge i bank eller på giro.

På sådanne konti kan der kun hæves af administrator, eller hvis denne er forhindret, da af formand og eet bestyrelsesmedlem i forening.

Generalforsamlingen kan med simpel stemmeflerhed træffe bestemmelse om anbringelse af foreningens midler i børsnoterede statspapi-rer og/eller kreditforeningsobligationer. Sådanne papirer skal noteres på foreningens navn.

Alle regningskrav til foreningen over kr. 500, skal før udbeholdning attesteres af formanden.

§ 19.

Det påhviler bestyrelsen at påse, at bebyggelser i foreningens område, samt parcellernes anvendelse, beplantning og vedligeholdelse, ikke strider imod de på området tinglyste servitutter og deklARATIONER.

Bestyrelsen udarbejder et ordensreglement, der forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

Ændringer og/eller tilføjelser til reglementet kan kun foretages med generalforsamlingens godkendelse. Det påhviler bestyrelsen at påse, at reglementets bestemmelser overholdes.

§ 20

Uanset hvad der i disse vedtægter måtte være bestemt om ændring af vedtægterne, kan foreningen ikke opløses, så længe der påhviler foreningen nogen gældsforpligtelse.

Forslag til foreningens opløsning kan kun fremsættes af bestyrelsen, eller mindst 1/4-del af foreningens medlemmer.

Afstemning om foreningens opløsning forudsætter Græsted-Gilleleje kommunes godkendelse, og finder iøvrigt sted efter reglerne for vedtægtsændringer.

I tilfælde af beslutning i overensstemmelse med foranstående om foreningens opløsning, træffes der samtidig bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Gilleleje, i februar 1993.

Bestyrelse:

Villy Kofoed.

Johs. Pedersen.

Per Christensen.

Villy Kofoed

Johs. Pedersen

Per Christensen

Poul E. Hansen.

Kurt Sørensen.

Poul E. Hansen

Kurt Sørensen
Formand.

Ejerlejlighedsforeningen
Tjørnevang-Rosenvang og
Hyldevang.
Tjørnevang 32
3250 Gilleleje
(Ejerlejlighedssnr.)
Gade og husnr.:

Stempel: kr.

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Anmelder:

Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på samtlige ejerlejlighededer under mtr. nr. 3 abo, 3 abh og 3 abd, Gilleleje by og sogn, som gensidig berettigende og bebyrdende deklaration. Deklarationen respekterer til enhver tid, uden særskilt påtegning, lån til realkreditinstitutter.

Tlf.nr.:

Påtaleberettiget er foreningen ved dens bestyrelse, og enhver lejlighedsejer.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende byrder, servitutter og forpligtelser, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Gilleleje, d. 17. marts 1993.

Lejlighed nr. 1: Johannes Pedersen

Lejlighed " 2: Kurt Sørensen

Lejlighed " 3: Jørgen B. Jørgensen

Lejlighed " 4: Kaunos, ApS.

Lejlighed " 5: Per H. Christensen

Lejlighed " 6: Laila Vang Larsen

Lejlighed " 7: Marion Svendsen

Lejlighed " 8: Poul E. Hansen

Lejlighed " 9: Kurt Sørensen

Lejlighed " 10: Else M. Sørensen

Lejlighed " 11: Vibeke Nissen

Lejlighed " 12: Kaunos, ApS.

Lejlighed " 13: Benny Jørgensen

Lejlighed " 14: André Dandal

Lejlighed " 15: Villy Kofoed

Lejlighed " 16: Edith V. Hansen

Lejlighed " 17: Jan R. Hansen

Johannes Pedersen
Kurt Sørensen
Jørgen B. Jørgensen
Kaunos, ApS.
Per H. Christensen
Laila Vang Larsen
Marion Svendsen
Poul E. Hansen
Kurt Sørensen
Else M. Sørensen
Vibeke Nissen
Kaunos, ApS.
Benny Jørgensen
André Dandal
Villy Kofoed
Edith V. Hansen
Jan R. Hansen

BIRTH E. ALDER

Lejlighed " 18: Christensen & Reher
 Lejlighed " 19: Dam Mikkelsen
 Lejlighed " 20: Kaunos, ApS
 Lejlighed " 21: Jenny Pedersen
 Lejlighed " 22: Kaunos, ApS.
 Lejlighed " 23: Karen Hansen
 Lejlighed " 24: Ingeborg Larsen
 Lejlighed " 25: Vita Thorup
 Lejlighed " 26: Margit Sindesen
 Lejlighed " 27: Anker Carlsen
 Lejlighed " 28: Susanne Andersen
 Lejlighed " 29: Bodil Jørgensen
 Lejlighed " 30: Agnes Jensen
 Lejlighed " 31: Tyge Frandsen

B. Christensen P. Reher
O.H. Mikkelsen
J. Kaunos Bille Kaunos
Jenny Pedersen
J. Kaunos Bille Kaunos
Karen Hansen
Ingeborg Larsen
Vita Thorup
Margit Sindesen
Anker Carlsen
Susanne Andersen
Bodil Jørgensen
Agnes Jensen
Tyge Frandsen

7. 5018
 7. 5018
 7. 5018

INDFØRT I DAGBOGEN

21.04.93. 005918

RETTEEN I HELSINGE
 LYST AKT

AM NR. 540

*Indlægget med
 forevint*

INDFØRT I DAGBOGEN

19.03.93. 004457

RETTEEN I HELSINGE
 LYST AKT NR.

Tilbagekaldt af
 anmelder

i h. h. af 30/3-1993

Aase Andersen

Aase Andersen

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr.

Akt: Skab nr. 175

Kobers	Bilag:	4
Kreditors	besigel:	
Anmelder:	Advokathuset August Jørgensen	

Gade og hus nr.:

D e k l a r a t i o n

HANDELSBANKEN I HELSINGØR
Filial af Aktieselskabet Københavns Handelsbank

Undertegnede erklærer herved som ejer(e) af matr.

nr. 3 abh, Gilleleje by og sogn
og matr. nr. 4 abh, Gilleleje by og sogn
for nuværende og senere ejere af disse ejendomme:

- Det mellem ejendommene bestående fællesskab med hensyn til varme- og varmtvandsforsyning kan ikke hæves uden samtykke af Kreditforeningen Danmark.
- Hvis ejendommene til nogen tid ikke har samme ejer, skal overenskomst mellem de respektive ejere om levering og aftagning af varme og varmt vand godkendes af Kreditforeningen Danmark for at være gyldig.

Påtale retten tilkommer Kreditforeningen Danmark, og uden foreningens samtykke kan deklarationen kun aflyses, hvis foreningen ikke længere har pantet i nogen af ejendommene.

Deklarationen respekterer lån af offentlige midler. Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Gilleleje, den 10/10-73 J. Gilleleje
Boligselskab
Henning Nielsen

Underskravne bevidner herved, at ovenstående underskrifter er ægte, at dateringen er rigtig, og at underskriverne er myndig.

Navn: Per Jensen

Navn: Jørgen Rydahl

Stilling: kassører

Stilling: bankfuldmægtig

Bopæl: Søgaardvej 15
3110 Birkhøj

Bopæl: Helsingør

INDFØRT I DAGBOGEN

20.12.73 36435

RETEN I HELSINGØR
LYST AKT.

NR. 175

højstens rigtig bokr.

16.8

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3abt og 3abu Stempel: 6 kr. - øre
(i København kvarter) Gilleleje by og
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen, sogn
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Akt: Skab 2 nr. 2
(udfyldes af dommerkantoren)

Købers Bilag 5
Kreditors Gopæl: Gilleleje
Anmeldt ved Advokathuset August Jørgensen

DYK

HELDEN 1961 3. 103

EKSTRAKTGENPART
AF
SKØDE

Undertegnede brdr. Johs. og Henning Madsen, Gilleleje, erkender herved til "I/S Gilleleje Boligselskab v/J. og H. Madsen" at have solgt den os ifølge skøde tinglyst den 2. december 1961 tilhørende ejendom matr.nr.-3abt og 3abu Gilleleje by og sogn, af areal $2 \times 800 \text{ m}^2 = 1600 \text{ m}^2$, af hærtkorn $2 \times 2 \text{ alb.}$ ialt 4 alb. , på følgende vilkår:

.....

5.

Sælgerne har anlagt og betalt de i ejendommen vedrørende veje uden udgift for køberen, der er pligtig at deltage i vejenes fremtidige vedligeholdelse og være medlem af et vejlag (evt. grundejerforening) jf. fornævnte udstykningserklæring.

.....

8.

Der må ikke på ejendommen drives nogen form for erhverv, der ved røg, støj, ilde lugt eller på anden måde kan være til ulempe eller virke generende for de øvrige parceller, udstykket fra matr.nr. 3 aax.

9.

Nærværende skødes post 5 og 8 begæres tillige tinglyst som servitutstiftende med ejerne af 3 aax og parceller heraf som påtaleberettigede.

.....



88316790 16_Z_176
A00713358A

Helsinge, den 31. marts 1965

Som sælgere:

Johs. Madsen Henning Madsen

Som køber:

Johs. Madsen
Henning Madsen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens
rigtighed samt underskrivernes myndighed.

Byrge Nielsen
advokat
Helsinge

	Kr.	Øre	
\$			Indført i Dagsbogen for Helsinge Retskreds (Kronborg vestre Birk.)
\$	"	"	
\$ 14I	"	"	Dbg. Nr.
\$ 14II			Akt.skab nr.

som endeligt Skøde.
Servitutattest og Udstykningskort forelagt.

Arne Egiløv

122733

66

Justitsministeriets genpartspapir. Til skæder
skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: Sabo og
(i København kvarter) Sabot Gilleleje by
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen og sogn
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 4 kr. - øre

Akt: Skab M. nr. 54.
(udlydes af dommerkanslet)

Købers

Kreditors

Bilag

6

Anmeldt ved advokat August Jørgensen

BYRGE NIELSEN

HELSINGE

DECLARATION

Undertegnede erklærer herved som ejer(e) af matr.

nr. Sabo, Gilleleje by og sogn

og matr. nr. Sabot, Gilleleje by og sogn

for nuværende og senere ejere af disse ejendomme:

a) Det mellem ejendommene bestående fællesskab med hensyn
til varme- og varmtvandsforsyning kan ikke hæves uden
samtykke af Bestillerne Kreditforening.

b) Hvis ejendommene til nogen tid ikke har samme ejer, skal
overenskomsten mellem de respektive ejere om levering og
afregning af varme og varmt vand godkendes af Bestillerne
Kreditforening for at være gyldig.

I Skilleretten tillægger Bestillerne Kreditforening, og uden
foreningens samtykke kan deklaration kun afgives, hvis for-
eologen ikke længere har pantsat i lægen af ejendommene.

Deklarationen respicierer kun af offentlige midler. Med
hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens
blade i tingbogen.

Gilleleje, den 20/10 1988

Johannes Madsen - Henning Madsen
I/S Gilleleje Boligselskab
J. & H. Madsen

Underkrævens bevinder herved, at ovenstående underskrifter
er ægte, at dateringen er rigtig og at underkræverne er myndige.

Byrge Nielsen
advokat
Helsingør.

§	Kr.	Øre
§	"	"
§ 141	"	"
§ 1411	"	"
alt.	Kr.	Øre

Indført i Dagbogen for Helsing Retskreds (Kronborg vestre Birk)

den 25.10.1966. Dbg. Nr. 12233.

Lyst. tingb. L. fol. II Akt.skab II nr. 54.

retsamm:

opkøbers andlagen

f. n. v. 160.000 - kr.

til Byggeriets

Realisationsfond med

pant i matrikel 3 abs.

omfattende de 3 abs.

matrikel 3 abs.

3 abs.

Ringhøj ningsforening

stk. 1 den 19/12-66

akt. 23/12-66

Ann: På afkøbsdommene hæfter pantgælden.

Medbragt af Handelsreg. foreviset.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Dommere i Kronborg vestre Birk, d. 17-11-1966.

Carstensen

HI

Chant
d.b.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3abo m.fl. Gilleleje by
(i København kvarter) eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 135 kr. 20 øre

Akt: Skab K nr. 54
(udfyldes af dommerkantoren)

Købers Bilag
Kreditors Bopæl: Gilleleje
Anmeldt ved Skattemyndigheden August Jørgensen

BYRGE NIELSEN
ADVOKAT
HELSINGE-TLF. (03-295) 100

Gade og hus nr.:

EKSTRAKTGENPART

SKØDE

Undertegnede Brdr. Johs. og Henning Madsen, Gilleleje, erkender herved til "I/S Gilleleje Boligselskab v/J. og H. Madsen" at have solgt den os ifølge skøde, tinglyst den 2. december 1961 tilhørende ejendom matr.nr. 3abo, 3abp, 3abq og 3abr Gilleleje by og sogn, af arealer henholdsvis 740, 1030, 812 og 800 m², af hartkorn henholdsvis 1 $\frac{3}{4}$, 2 $\frac{3}{4}$, 2 og 1 $\frac{1}{2}$ alb., på følgende vilkår:

5.

Sælgerne har anlagt og betalt de i ejendommen vedrørende veje uden udgift for køberen, der er pligtig at deltage i vejenes fremtidige vedligeholdelse og være medlem af et vejlag (evt. grund-ejerforening) jf. fornævnte udstykningserklæring.

8.

Der må ikke på ejendommen drives nogen form for erhverv, der ved røg, støj, ilde lugt eller på anden måde kan være til ulempe eller virke generende for de øvrige parceller, udstykket fra matr.nr. 3aax.

Nærværende skødes post 5 og 8 begæres tillige tinglyst som servitutstiftende med ejerne af 3aax og parceller heraf som påtaleberettigede.

Gilleleje, den 18. oktober 1962

Som sælgere:

Henning Madsen

Johs. Madsen

Som køber:

p.p. I/S Gilleleje Boligselskab

Henning Madsen

Johs. Madsen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, daterings
rigtighed samt underskrivernes myndighed.

Byrge Nielsen

advokat

Helsinge

	Kr.	Øre
14I	00	00
14II	00	00

Indført i Dagbogen for Helsing Retskreds (Kønborg vestre Birk)
den 14-2-1963 Dbg. Nr. 1027
Akt. skab U nr. 54

om endeligt Skøde.

4 Servitutattest og Udstykningskort forevist.

den servitutstiftende
køber: På gælden er hæftet
150.000 kr.

1962.10.18

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Dommeren i Kønborg vestre Birk, den 22/2 1963

ef.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3abh m.fl.
(i København kvarter) Gilleleje by
eller (i de sønderjydske lands- og sogn
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: / kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers	bopæl: Gilleleje
Kreditors	
Bilag 8	
Anmelder:	
Advokathuset August Jørgensen	
HLSINGE-TELE. (03 250) 177	

Gade og hus nr.:

LKSTRAKTGENPART

AF
SKØDE

Undertegnede brdr. Johs. og Henning Madsen, Gilleleje, erkender herved til "I/S Gilleleje Boligselskab v/J. og H. Madsen" at have solgt den os ifølge skøde tinglyst den 2. december 1961 tilhørende ejendom matr.nr. 3abh, 3abi, 3abk, 3abl og 3abm Gilleleje by og sogn, af areal henholdsvis 820, 802, 885, 1107 og 877 m², af hartkorn henholdsvis 1 alb. 1 alb. 1 1/4 alb., 2 alb. og 1 1/4 alb., på følgende vilkår:

.....

5.

Sælgerne har anlagt og betalt de i ejendommen vedrørende veje uden udgift for køberen, der er pligtig at deltage i vejenes fremtidige vedligeholdelse og være medlem af et vejlag (evt. grundejerforening) jf. fornævnte udstykningserklæring.

.....

8.

Der må ikke på ejendommen drives nogen form for erhverv, der ved røg, støj, ilde lugt eller på anden måde kan være til ulempe eller virke generende for de øvrige parceller udstykket fra matr.nr. 3aax.

9.

Ikke nærværende skødes post 5 og 8 begæres tillige tinglyst som ser-

vitutstiftende med ejerne af 3 aax og parceller heraf som påtale
berettigede.

.....

Helsingør, den 31. marts 1965

Som sælgere:

Som køber:

Johs. Madsen Henning Madsen

Johs. Madsen
Henning Madsen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rig-
tighed samt underskrivernes myndighed.

Byrge Nielsen
advokat
Helsingør

§	Kr.	Øre
§	"	"
§ 141	"	"
§ 142	"	"

Indført i Devisen for Helsingør Retskreds (Kronborg)

Arbejds
som endeligt Skat-
revisitortest og medskyldighed forevist.

Arne Espeløv

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 28.06.2025-1016855077

Servitut:

Dokumenttype: Salgs- og Pantsætningsforbud

Senest påtegnet:

28.06.2025 10:11:16

Ejendom:

Adresse: Tjørnevang 36
3250 Gilleleje
Ejendomsstype: Ejerlejlighed
Nummer: 29
Landsejerlav: Gilleleje By, Gilleleje
Matrikelnummer: 0003abh
Landsejerlav: Gilleleje By, Gilleleje
Matrikelnummer: 0003abt
Landsejerlav: Gilleleje By, Gilleleje
Matrikelnummer: 0003abo

Servitut tekst:

Salgs- og Pantsætningsforbud

Påtaleberettiget:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr. 080473-****

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer: 13.05.1977-12138-16
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 10.000 DKK
Kreditor: Skøde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 08.04.2025-1016611012
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.100.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: FARMER JONES A/S

Dato/løbenummer: 15.06.2025-1016798184
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Rentesats: 20 %
Kreditor: Per Schultz Hvenegaard

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer: 21.04.1993-5918-16
Dokumenttype: Vedtægter

Dato/løbenummer: 21.12.1973-36439-16
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.05.1965-4808-16
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 25.10.1966-12233-16
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.02.1963-1027-16
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.05.1965-4806-16
Dokumenttype: Servitut

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Advokatfirmaet Vogel v/Claus Christopher Vogel
Dalumvej 9
5250 Odense SV
27723586

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

33-4982,
70202036
rv@advofyn.dk

Erklæringer:

Salgsforbud - påtaleberettigede Som ejer(e) af ejendommen (e) accepterer jeg/vi, at ejendommen(e) ikke kan sælges, ej heller ved arealoverførsel eller udstykning, uden samtykke fra påtaleberettigede.

Pantsætningsforbud - påtaleberettigede Som ejer(e) af ejendommen(e) erklærer jeg/vi, at ejendommen(e) ikke vil blive pantsat yderligere, herunder ved tinglysning af ejerpantebreve, uden samtykke fra påtaleberettigede.

Betalt tinglysningsafgift:

1.850 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Tjørnevang 36

3250 Gilleleje

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

29

Landsejerlav:

Gilleleje By, Gilleleje

Matrikelnummer:

0003abh

Landsejerlav:

Gilleleje By, Gilleleje

Matrikelnummer:

0003abt

Landsejerlav:

Gilleleje By, Gilleleje

Matrikelnummer:

0003abo

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.06.2025 10:11:16

Dokumenttype:

Salgs- og pantsætningsforbud

Dato/løbenummer:

28.06.2025-1016855077

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-01-01
Ejendomsværdi	1.440.000
Grundværdi	1.834.000
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ejerlejlighed, beboelse.
Vurderet grundareal	0
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	0
Vurderingskreds navn	
Vurderingsændring	Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse
Juridisk kategori	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategori	Ejerlejlighed til helårsbeboelse
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)



Gribskov Kommune

Borgerservice

Afsender
Gribskov Kommune, Borgerservice
Rådhusvej 3, 3200 Helsingør

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Bilag 11

Advokathuset August Jørgensen

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 251826

Udskriftsdato: 18.09.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@gribskov.dk eller tlf. 72 49 60 00.

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

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 251826, Ejerlejlighedsnummer: 29

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 2315275

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 80 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 270-14298

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Tjørnevang 36

Enhedens anvendelse: Række-, kæde- og klyngehus (kode 131)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	80 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	80 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Række-, kæde- og klyngehus (kode 131)

Opførelsesår: 1966

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Tjørnevang 24, 3250 Gilleleje

Matrikelnummer: 3abt, Ejerlavsnavn: Gilleleje By, Gilleleje (ejerlavskode 110454)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 695 m²

Overdækket areal: 0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

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

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

Tinglyst areal

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

Areal af åben altan

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

Supplerende varme

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskylende toiletter

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

Antal værelser

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

Registrering i BBR

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

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

Enhed

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

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

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

Bygning

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

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

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

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.

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tjørnevang 36, 3250
Gilleleje

Rapport købt 18/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Følgende oplysninger mangler
fortsat at blive leveret til din
rapport:

• Vejdirektoratets projekter

Vi sender en email så snart
alle oplysninger er indhentet.
I mellemtiden kan du se din
rapport med de oplysninger
som allerede er hentet.

For ejendommen Tjørnevang 36, 3250 Gilleleje

Bilag 12

Advokathuset August Jørgensen

Ejendommens adresse..... Tjørnevang 36, 3250 Gilleleje
Kommune..... Gribskov Kommune
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 2000 m²
Samlet bebygget areal..... 695 m²
Samlet boligareal..... 695 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

251826

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 3abt, Gilleleje By, Gilleleje

For nogle oplysninger i rapporten kan det være et lille
overlap med ejendommens grænser så det ser ud som om
oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor
gjort et kort, hvor du nemt kan se om du vil og se præcis
hvor de oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan findes under [Mine ejendomme](#) i kortet på
Boligsøg.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
kontaktte de dataansvarlige for yderligere information.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tjørnevang 36, 3250
Gilleleje

Rapport købt 18/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Indhold

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	12
Elinstallationsrapport.....	12
Byggesag.....	13
Byggeskadeforsikring.....	13
Olietanke.....	14
Fredede bygninger.....	14
Bevaringsværdi.....	15
Flexboligtilladelse.....	15

Økonomi.....	17
Ejendoms- og grundværdi.....	17
Ejendomsskat.....	17
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	18
Huslejenævns sager.....	19

Planer.....	21
Zonestatus.....	21
Lokalplaner.....	21
Landzonetilladelser.....	22
Kommuneplaner.....	22
Spildevandsplaner.....	26
Varmeplaner.....	28
Varmeforsyning.....	28
Vejforsyning.....	30
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.....	41
Fredskov.....	41
Majoratsskov.....	41
Beskyttet natur.....	42
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	43
Landbrugspligt.....	44
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	46
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	46
Beskyttede sten- og jorddiger.....	47
Skovbyggelinjer.....	47
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	48
Kirkebyggelinjer.....	48
Klitfredningslinje.....	49
Strandbeskyttelseslinje.....	49
Om ejendomsdatarapporten.....	51

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_251826
 - Energimaerkning_251826_311195120
 - Energimaerkning_251826_311311498
 - Energimaerkning_251826_311327666
 - Energimaerkning_251826_311413417
 - Energimaerkning_251826_311444092
 - Energimaerkning_251826_311504402
 - Energimaerkning_251826_311602976
 - Energimaerkning_251826_311618492
 - Energimaerkning_251826_311649708
 - Energimaerkning_251826_311667454
 - Energimaerkning_251826_311792289
 - Energimaerkning_251826_311840812
 - Energimaerkning_251826_311847350
 - BBR-meddelelse - 251826 - Gribskov Kommune
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tjørnevang 36, 3250
Gilleleje

Rapport købt 18/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Bevaringsværdi

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.440.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 18. september 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?... Der
fremgår ingen ejendomsskat. Se din skatteopgørelse eller kontakt Vurderingsstyrelsen.
Oplysninger er indhentet d. 18. september 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 indefrysningsslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

Lokalplaner

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

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

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

Kommuneplaner

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

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Oplysninger hentes...
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tjørnevang 36, 3250
Gilleleje

Rapport købt 18/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

BBR meddelelse Se bilag BBR-meddelelse - 251826 - Gribskov Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

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. september 2026

Dato for indberetning af energimærke 11-12-2019

Husnummer 11

Bygningsnummer 5

Energiklasse F

Energimærkerapport Se bilag Energimærkning_251826_311413417

Energimærket er gyldigt indtil 11-12-2029

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

Dato for indberetning af energimærke 04-08-2022

Husnummer.....	40
Bygningsnummer.....	2
Energiklasse.....	D
Energimærkerapport.....	Se bilag Energimaerkning_251826_311618492
Energimærket er gyldigt indtil.....	04-08-2032
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 251826	
Dato for indberetning af energimærke.....	24-07-2018
Husnummer.....	22
Bygningsnummer.....	3
Energiklasse.....	E
Energimærkerapport.....	Se bilag Energimaerkning_251826_311327666
Energimærket er gyldigt indtil.....	24-07-2028
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 251826	
Dato for indberetning af energimærke.....	17-06-2020
Husnummer.....	24
Bygningsnummer.....	2
Energiklasse.....	E
Energimærkerapport.....	Se bilag Energimaerkning_251826_311444092
Energimærket er gyldigt indtil.....	17-06-2030
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 251826	
Dato for indberetning af energimærke.....	17-08-2016
Husnummer.....	10
Bygningsnummer.....	3
Energiklasse.....	G
Energimærkerapport.....	Se bilag Energimaerkning_251826_311195120
Energimærket er gyldigt indtil.....	17-08-2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 251826	
Dato for indberetning af energimærke.....	17-03-2021
Husnummer.....	2
Bygningsnummer.....	1
Energiklasse.....	D
Energimærkerapport.....	Se bilag Energimaerkning_251826_311504402
Energimærket er gyldigt indtil.....	17-03-2031
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 251826	
Dato for indberetning af energimærke.....	01-05-2018
Husnummer.....	4
Bygningsnummer.....	3
Energiklasse.....	F
Energimærkerapport.....	Se bilag Energimaerkning_251826_311311498
Energimærket er gyldigt indtil.....	01-05-2028
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 251826	

Dato for indberetning af energimærke..... 24-05-2022
Husnummer..... 10
Bygningsnummer..... 3
Energiklasse..... E
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_251826_311602976
Energimærket er gyldigt indtil..... 24-05-2032
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

Dato for indberetning af energimærke..... 16-12-2022
Husnummer..... 30
Bygningsnummer..... 2
Energiklasse..... D
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_251826_311649708
Energimærket er gyldigt indtil..... 16-12-2032
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

Dato for indberetning af energimærke..... 19-03-2023
Husnummer..... 11
Bygningsnummer..... 5
Energiklasse..... E
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_251826_311667454
Energimærket er gyldigt indtil..... 19-03-2033
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

Dato for indberetning af energimærke..... 18-10-2024
Husnummer..... 6
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... E
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_251826_311792289
Energimærket er gyldigt indtil..... 18-10-2034
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

Dato for indberetning af energimærke..... 25-06-2025
Husnummer..... 17
Bygningsnummer..... 5
Energiklasse..... D
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_251826_311840812
Energimærket er gyldigt indtil..... 25-06-2035
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

Dato for indberetning af energimærke..... 04-08-2025
Husnummer..... 10
Bygningsnummer..... 3
Energiklasse..... C
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_251826_311847350
Energimærket er gyldigt indtil..... 04-08-2035
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. september 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 251826

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tjørnevang 36, 3250
Gilleleje

Rapport købt 18/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? 1.440.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 1.440.000 kr.
Grundværdi..... 1.834.000 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?...Der fremgår ingen ejendomsskat. Se din skatteopgørelse eller kontakt Vurderingsstyrelsen.

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

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 indefrysningsslån 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 indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

BFE-nr. 251826
Samlet indefrysningsbeløb. 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnsager

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

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

Bemærk: Databasen for 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.

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tjørnevang 36, 3250
Gilleleje

Rapport købt 18/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja

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

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

Plan - Eksisterende boligområde ved Bonderupvejen

Planens navn..... Eksisterende boligområde ved Bonderupvejen

Plannummer..... 15.22

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 01-01-1800

Dato for vedtagelse af plan..... 13-09-1982

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-09-1982

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 01-01-1800

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 26-02-1800

Generel anvendelse..... Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_176_APPROVED_1182156874274.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

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

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

- arealets overordnede anvendelse
- bebyggelsesprocent
- bebyggelsens største højde
- og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

Plan - Kommuneplan 2025-37

Planens navn..... Kommuneplan 2025-37

Kommune..... Gribskov

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 09-09-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-09-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11020581_1757502190979.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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. september 2026

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
 Kommune..... Gribskov
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 10-03-2020
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-03-2020
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9701361_1584096471396.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

Plan - Vores Gribskov - Udviklingspolitik og planstrategi

Planens navn..... Vores Gribskov - Udviklingspolitik og planstrategi
 Kommune..... Gribskov
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-02-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-03-2023
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11186856_1678360395323.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

Plan - Boligområde i Gilleleje

Planens navn..... Boligområde i Gilleleje
 Plannummer..... 2.B.01
 Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 11020581
 Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 12138928
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 29-07-2026
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-07-2026
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone og landzone
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
 Maksimalt antal etager..... 1,5
 Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
 Notat om bebyggelse.... På ejendomme større end 1.000 m² kan der opføres et antal boliger svarende til at nettogrundarealet pr. bolig udgør mindst 500 m². 1,5 etage skal forstås som 1 etage med udnyttet tagetage.

Notat om ophold... De eksisterende grønne områder i forbindelse med boligområderne skal friholdes for bebyggelse. Stierne i området skal bevares således, at offentligheden sikres adgang til kysten.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_12138928_1785326124612.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

Kloakopland - GIL25S

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

Navn på område med kloakopland..... GIL25S

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

Kloakopland - GIL67F_FLS

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

Navn på område med kloakopland..... GIL67F_FLS

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

Kloakopland - GIL63F_FLS

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

Navn på område med kloakopland..... GIL63F_FLS

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

Vedtaget: GIL63F_FLS

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Ja

Navn på område..... GIL63F_FLS

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

Vedtaget: GIL67F_FLS

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Ja

Navn på område..... GIL67F_FLS

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 18. september 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. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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 tidshorizont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Gilleleje

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... GILLELEJE FJERNVARME A M B A

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Gilleleje

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

Link til plan.... [http://www.gribskov.dk/gribskov/web.nsf/Vindue?](http://www.gribskov.dk/gribskov/web.nsf/Vindue?ReadForm&db=C1257258002FD751&iD=CDC2E45C0C166657C1257274002B8306)

[ReadForm&db=C1257258002FD751&iD=CDC2E45C0C166657C1257274002B8306](http://www.gribskov.dk/gribskov/web.nsf/Vindue?ReadForm&db=C1257258002FD751&iD=CDC2E45C0C166657C1257274002B8306)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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?..... Oplysninger hentes...

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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.

Hovedstadsområdet transportkorridorer

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

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

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

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszon til 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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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

Tjørnevang 36, 3250
Gilleleje

Rapport købt 18/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

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. september 2026

Matr. nr.: 3abt, Gilleleje By, Gilleleje 3abo, Gilleleje By, Gilleleje

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

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 spildevandsforsyningselskab 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. september 2026

Matr. nr.: 3abt, Gilleleje By, Gilleleje 3abo, Gilleleje By, Gilleleje

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kokeanbefalinger.

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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 Sprøjttemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tjørnevang 36, 3250
Gilleleje

Rapport købt 18/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

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. september 2026

Jordforureningsattest Se bilag Jordforureningsattest_251826

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen? Nej

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tjørnevang 36, 3250
Gilleleje

Rapport købt 18/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

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. september 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3abh

Ejerlav..... Gilleleje By, Gilleleje

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3ab0

Ejerlav..... Gilleleje By, Gilleleje

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3abt

Ejerlav..... Gilleleje By, Gilleleje

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

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. september 2026

3abh, Gilleleje By, Gilleleje

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

Matrikelnummer..... 3abh

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

3abo, Gilleleje By, Gilleleje

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

Matrikelnummer..... 3abo

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

3abt, Gilleleje By, Gilleleje

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

Matrikelnummer..... 3abt

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email.....mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tjørnevang 36, 3250
Gilleleje

Rapport købt 18/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportalen.dk

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

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er inden for beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje

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 forbudszone, 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. september 2026

3abh, Gilleleje By, Gilleleje , 3abo, Gilleleje By, Gilleleje , 3abt, Gilleleje By, Gilleleje

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

Ejerlav..... Gilleleje By, Gilleleje

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 251826

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 forbudszone, 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 skal.

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. september 2026

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

Matrikelnummer..... 3abh

Ejerlav..... Gilleleje By, Gilleleje

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 251826

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

Matrikelnummer..... 3abh

Ejerlav..... Gilleleje By, Gilleleje

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 251826

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

Matrikelnummer..... 3abt

Ejerlav..... Gilleleje By, Gilleleje

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 251826

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lernvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tjørnevang 36, 3250
Gilleleje

Rapport købt 18/09 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
29/10 2026

IKKE KOMPLET RAPPORT

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
- Jordforureningsattest_251826
- Energimaerkning_251826_311195120
- Energimaerkning_251826_311311498
- Energimaerkning_251826_311327666
- Energimaerkning_251826_311413417
- Energimaerkning_251826_311444092
- Energimaerkning_251826_311504402
- Energimaerkning_251826_311602976
- Energimaerkning_251826_311618492
- Energimaerkning_251826_311649708
- Energimaerkning_251826_311667454
- Energimaerkning_251826_311792289
- Energimaerkning_251826_311840812
- Energimaerkning_251826_311847350
- BBR-meddelelse - 251826 - Gribskov Kommune

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Huslejenævnsager

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

Ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan

afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Råstofplaner

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Zonestatus

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

Varmeforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Varmeplaner

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er 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 afløst før 2009. U = -

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Områdeklassificering

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om 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 tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Byggeskadeforsikring

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

Fredede bygninger

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

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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).



Berørende matr. 3abt Gilleleje By, Gilleleje
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 18-09-2026.



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

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



Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke jordstykker og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og jordstykker tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 2315275

Ejerlav og jordstykker: (110454,3abh), (110454,3abo), (110454,3abt)

3abh, Gilleleje By, Gilleleje, Gribskov

Jordstykke
3abh

Ejerlavsnavn
Gilleleje By, Gilleleje

Kommune
Gribskov

Region
Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

Områdeklassificering

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

Påbud

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

Området

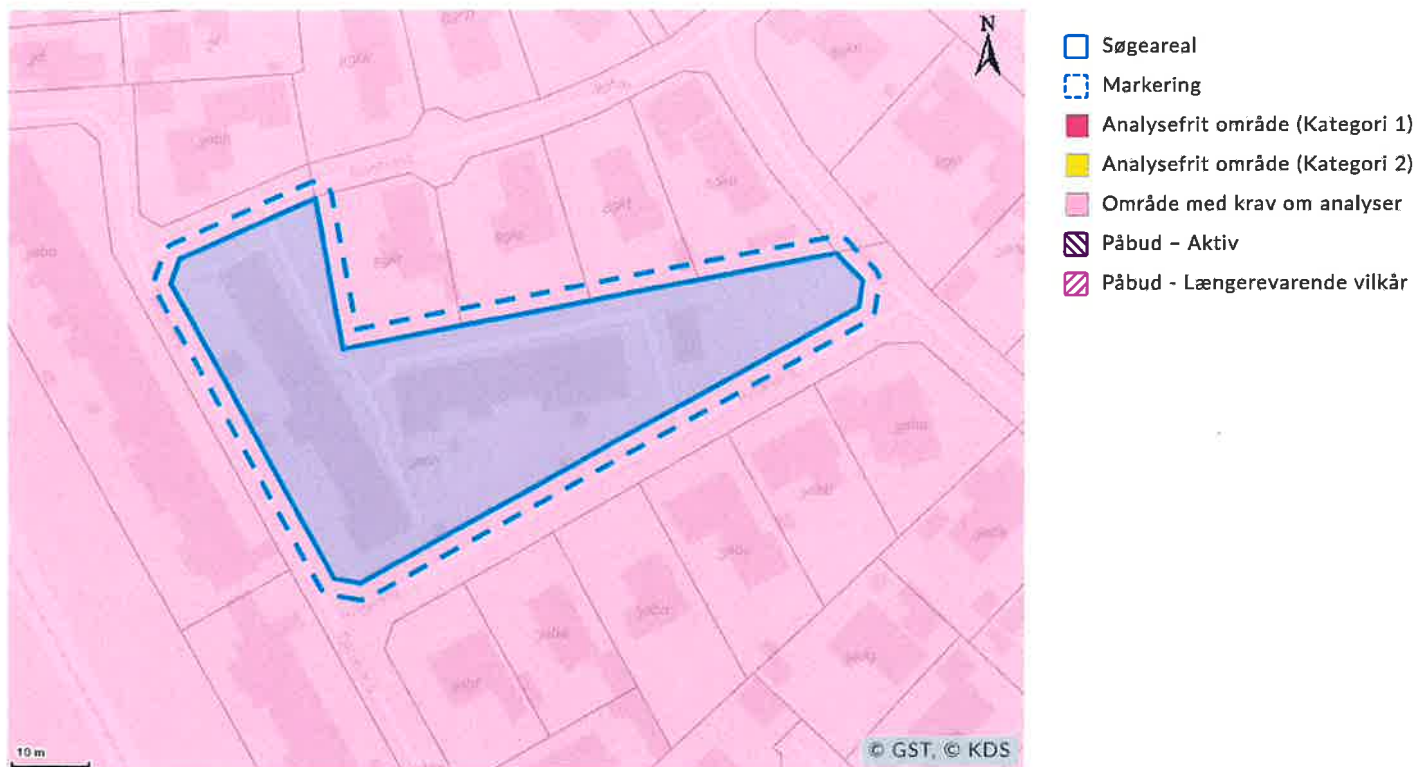
Regionens jordforureningsstatus for området

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



Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.





Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse: Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød

Mail: miljoe@regionh.dk

Website: www.regionh.dk

Beskrivelse: Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (<https://www.regionh.dk/miljoe>)

Gribskov

Adresse: Rådhusvej 3 | 3200 Helsingør

Mail: borgerservice@gribskov.dk

Website: <http://www.gribskov.dk/gribskov/web.nsf/0/E9B9649984F4A529C12573E900351A47?OpenDocument>

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.

3abo, Gilleleje By, Gilleleje, Gribskov

Jordstykke
3abo

Ejerlavsnavn
Gilleleje By, Gilleleje

Kommune
Gribskov

Region
Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

Områdeklassificering

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

Påbud

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

Området

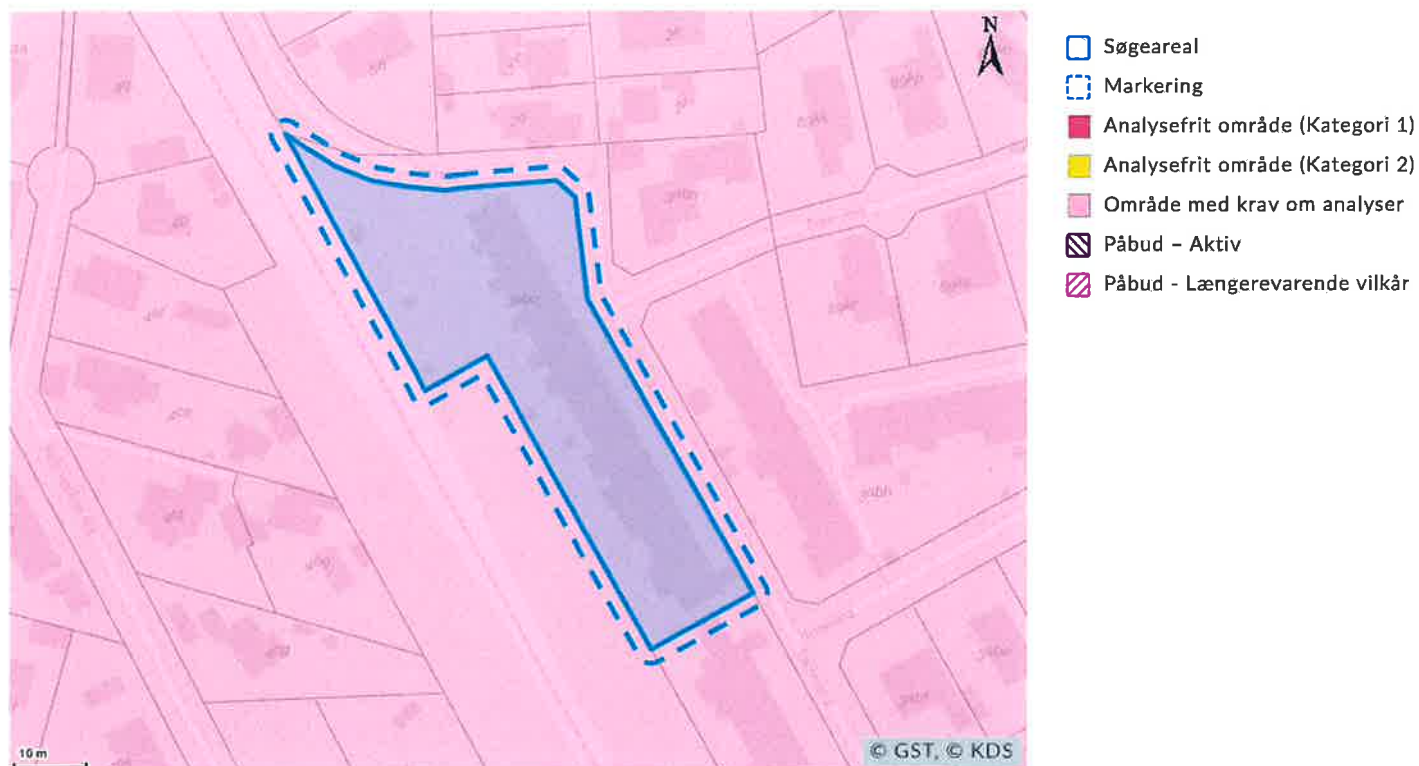
Regionens jordforureningsstatus for området

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



Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse: Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød

Mail: miljoe@regionh.dk

Website: www.regionh.dk

Beskrivelse: Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (<https://www.regionh.dk/miljoe>)

Gribskov

Adresse: Rådhusvej 3 | 3200 Helsingør

Mail: borgerservice@gribskov.dk

Website: <http://www.gribskov.dk/gribskov/web.nsf/0/E9B9649984F4A529C12573E900351A47?OpenDocument>

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.

3abt, Gilleleje By, Gilleleje, Gribskov

Jordstykke
3abt

Ejerlavsnavn
Gilleleje By, Gilleleje

Kommune
Gribskov

Region
Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

Områdeklassificering

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

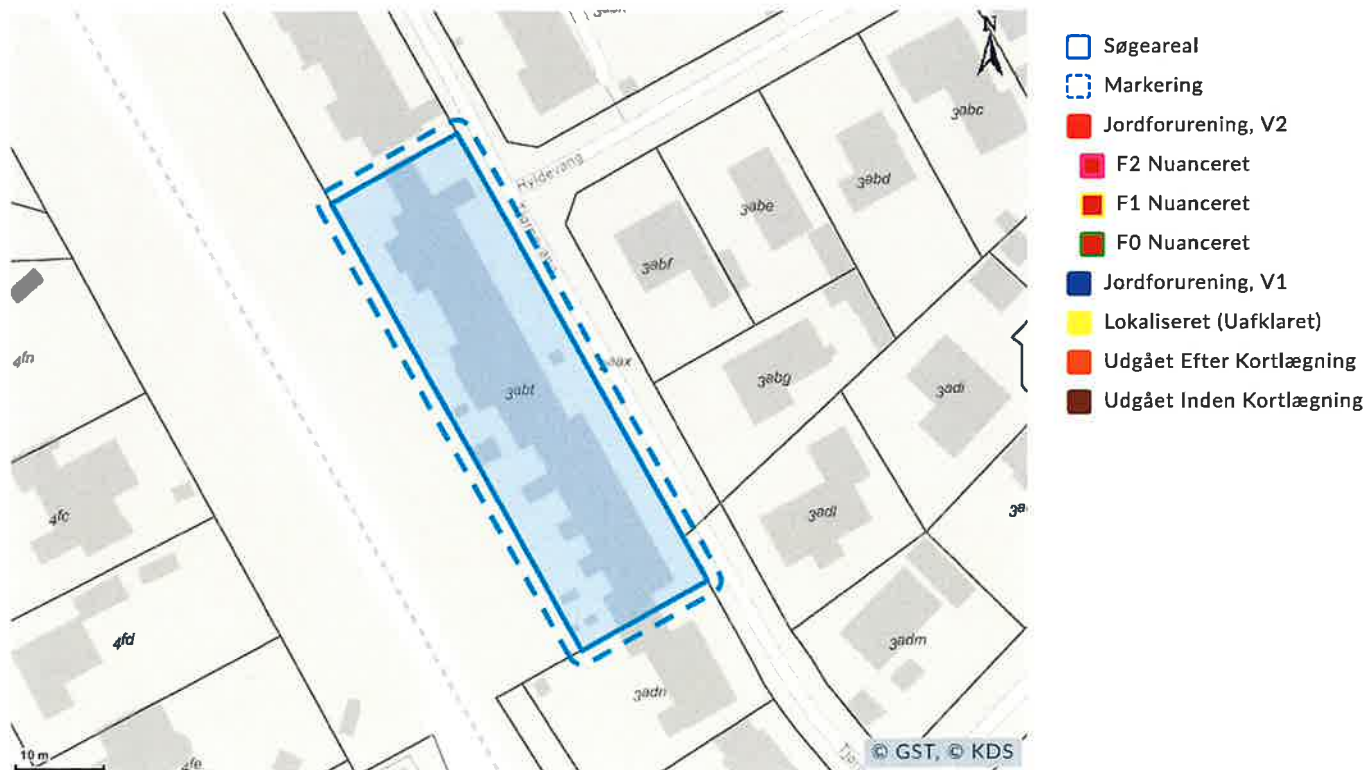
Påbud

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

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

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





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



- Søgeareal
- Markering
- Analysefrit område (Kategori 1)
- Analysefrit område (Kategori 2)
- Område med krav om analyser
- Påbud – Aktiv
- Påbud – Længerevarende vilkår



Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse: Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød

Mail: miljoe@regionh.dk

Website: www.regionh.dk

Beskrivelse: Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (<https://www.regionh.dk/miljoe>)

Gribskov

Adresse: Rådhusvej 3 | 3200 Helsingør

Mail: borgerservice@gribskov.dk

Website: <http://www.gribskov.dk/gribskov/web.nsf/0/E9B9649984F4A529C12573E900351A47?OpenDocument>

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 i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået inden kortlægning".

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Inden Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



Om Danmarks Miljøportal

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

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

Kontakt

Danmarks Miljøportal
1780 København V
Nyropsgade 30

Oplysninger

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

Ulla Lundquist (August Jørgensen Advokater)

Advokathuset August Jørgensen

Fra: Opkraevning <opkraevning@gribskov.dk>
Sendt: 24. september 2026 10:48
Til: Ulla Lundquist (August Jørgensen Advokater)
Emne: VS: 409-16930 - Tjørnevang 36, 3250 Gilleleje
Vedhæftede filer: Tjørnevang 36 2025-2026.pdf; Opgørelse af 24-9-2026 - Tjørnevang 36.pdf

Kære Ulla

Vi sender en samlet besvarelse herfra Gribskov Kommune – se min kollegas svar nedenfor.

Jeg vedhæfter opgørelse over skyldig beløb og som det fremgår af denne er beløb markeret med * sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Der kan derfor være yderligere omkostninger hos Gældsstyrelsen som jeg ikke er bekendt med.

Med venlig hilsen

Gitte Inger Hansen
Center for Koncernstyring og IT



Rådhusvej 3, 3200 Helsingør
Telefon: 7249 6000

www.gribskov.dk

Oplysningerne i denne e-mail kan være fortrolige og er udelukkende beregnet til brug for de oven for angivne personer eller virksomheder. Vi gør opmærksom på, at udbredelse, omdeling eller kopiering af oplysningerne efter omstændighederne er forbudt. Modtager du denne information som partsrepræsentant for en anden person, har du pligt til også at videregive informationen til vedkommende. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejltagelse, bedes du meddele det til afsenderen og derefter slette den. På forhånd tak.

Fra: tms_manuel <tms_manuel@gribskov.dk>
Sendt: 23. september 2026 14:06
Til: Opkraevning <opkraevning@gribskov.dk>
Emne: VS: 409-16930 - Tjørnevang 36, 3250 Gilleleje

Hej med jer.

Vil i sende samlet svar til advokaten.

Bidragsskiltet 2025+2026 er vedhæftet.

Der er ingen indefrysningsslån til stigning af grundskyld 2018-2023

God dag



Center for Koncernstyring og IT
Rådhusvej 3
3200 Helsingør
CVR-nr.: RWE29188440

Åbningstider:

Telefontider:

Center for Koncernstyring og IT / Rådhusvej 3 / 3200 Helsingør

v/Advokathuset August Jørgensen
Hillerød

Udsendelsesdato: 24.09.2026

FP nr.: 50059711

Dokumentnr: 2700164047

01.01.2026 - 24.09.2026

Ejendomsbidrag			
Tjørnevang 36		E29	
Nr: 3abt GILLELEJE BY		m.fl	
Dato		Beløb	Saldo
Saldo pr. 01.01.2026			1.764,00
01.02.2026	Gebyr jordanvisning	6,50 *	1.770,50
	Ratebetaling 2026 vedr. rate 01		
	Ejendom: 014298		
	Ejerlejlighed: 29		
	GEBYR FOR ADM. AF JORDANVISNING		
	Faktura 120000310791		
01.02.2026	Skorstensfejerbidrag	1.156,71 *	2.927,21
	Ratebetaling 2026 vedr. rate 01		
	Ejendom: 014298		
	Ejerlejlighed: 29		
	SKORSTENSFEJERBIDRAG		
	Faktura 120000310791		
01.02.2026	Rottebekæmpelse	98,49 *	3.025,70
	Ratebetaling 2026 vedr. rate 01		
	Ejendom: 014298		
	Ejerlejlighed: 29		
	ROTTEBEKÆMPELSE		
	Faktura 120000310791		
13.02.2026	Rente for perioden 02.02.2026-01.03.2026 0.6% af 1.156,71	6,94 *	3.032,64
13.02.2026	Rente for perioden 02.02.2026-01.03.2026 0.6% af 98,49	0,59 *	3.033,23
02.03.2026	Rente for perioden 02.03.2026-01.04.2026 0.6% af 1.156,71	6,94 *	3.040,17
02.03.2026	Rente for perioden 02.03.2026-01.04.2026 0.6% af 98,49	0,59 *	3.040,76
23.03.2026	Indb. RIM-rente	-0,75	3.040,01
23.03.2026	Indb. Inddrivelse	-6,66	3.033,35
23.03.2026	Indb. Inddrivelse	-250,00	2.783,35
23.03.2026	Indb. Inddrivelse	-1.110,09	1.673,26
23.03.2026	Indb. Inddrivelse	-6,66	1.666,60
23.03.2026	Indb. Inddrivelse	-6,66	1.659,94
23.03.2026	Indb. RIM-rente	-3,32	1.656,62
23.03.2026	Indb. Inddrivelse	-250,00	1.406,62
23.03.2026	Indb. Inddrivelse	-6,66	1.399,96
23.03.2026	Indb. Inddrivelse	-6,66	1.393,30



23.03.2026	Indb. Inddrivelse	-6,66	1.386,64
23.03.2026	Indb. Inddrivelse	-6,66	1.379,98
23.03.2026	Indb. Inddrivelse	-6,66	1.373,32
23.03.2026	Indb. Inddrivelse	-6,66	1.366,66
23.03.2026	Indb. Inddrivelse	-6,50	1.360,16
23.03.2026	Indb. RIM-rente	-0,75	1.359,41
23.03.2026	Indb. RIM-rente	-0,02	1.359,39
27.03.2026	Renter RIM	0,02	1.359,41
27.03.2026	Renter RIM	0,75	1.360,16
27.03.2026	Renter RIM	3,32	1.363,48
27.03.2026	Renter RIM	0,75	1.364,23
02.04.2026	Rente for perioden 02.04.2026-01.05.2026 0.6% af 1.156,71	6,94 *	1.371,17
02.04.2026	Rente for perioden 02.04.2026-01.05.2026 0.6% af 98,49	0,59 *	1.371,76
22.04.2026	Gebyr	250,00 *	1.621,76
02.05.2026	Rente for perioden 02.05.2026-01.06.2026 0.6% af 1.156,71	6,94 *	1.628,70
02.05.2026	Rente for perioden 02.05.2026-01.06.2026 0.6% af 98,49	0,59 *	1.629,29
28.05.2026	Gebyr	250,00 *	1.879,29
02.06.2026	Rente for perioden 02.06.2026-01.07.2026 0.6% af 98,49	0,59 *	1.879,88
02.06.2026	Rente for perioden 02.06.2026-01.07.2026 0.6% af 1.156,71	6,94 *	1.886,82
14.06.2026	Grundskyld Efterbetalingskrav Ratebetaling 2021 vedr. rate 03 Ejendom: 014298 Ejerlejlighed: 29 Ejendomsskat Faktura 150000244506	598,54	2.485,36
14.06.2026	Grundskyld Efterbetalingskrav Ratebetaling 2022 vedr. rate 03 Ejendom: 014298 Ejerlejlighed: 29 Grundskyld Faktura 150000244506	877,27	3.362,63
14.06.2026	Grundskyld Efterbetalingskrav Ratebetaling 2023 vedr. rate 03 Ejendom: 014298 Ejerlejlighed: 29 Grundskyld Faktura 150000244506	1.164,80	4.527,43
02.07.2026	Rente for perioden 02.07.2026-01.08.2026 0.6% af 1.156,71	6,94 *	4.534,37
02.07.2026	Rente for perioden 02.07.2026-01.08.2026 0.6% af 98,49	0,59 *	4.534,96
04.08.2026	Rente for perioden 15.06.2026-14.07.2026 0.6% af 598,54	3,59	4.538,55
04.08.2026	Rente for perioden 15.07.2026-14.08.2026 0.6% af 598,54	3,59	4.542,14
04.08.2026	Rente for perioden 15.06.2026-14.07.2026 0.6% af 877,27	5,26	4.547,40
04.08.2026	Rente for perioden 15.07.2026-14.08.2026 0.6% af 877,27	5,26	4.552,66
04.08.2026	Rente for perioden 15.06.2026-14.07.2026 0.6% af 1.164,80	6,99	4.559,65



04.08.2026	Rente for perioden 15.07.2026-14.08.2026 0.6% af 1.164,80	6,99	4.566,64
15.08.2026	Rente for perioden 15.08.2026-14.09.2026 0.6% af 598,54	3,59	4.570,23
15.08.2026	Rente for perioden 15.08.2026-14.09.2026 0.6% af 877,27	5,26	4.575,49
15.08.2026	Rente for perioden 15.08.2026-14.09.2026 0.6% af 1.164,80	6,99	4.582,48
02.09.2026	Indb. RIM-rente	-21,69	4.560,79
02.09.2026	Indb. Inddrivelse	-0,49	4.560,30
02.09.2026	Indb. Inddrivelse	-0,49	4.559,81
02.09.2026	Indb. Inddrivelse	-0,49	4.559,32
02.09.2026	Indb. Inddrivelse	-0,49	4.558,83
02.09.2026	Indb. Inddrivelse	-0,49	4.558,34
02.09.2026	Indb. Inddrivelse	-0,49	4.557,85
02.09.2026	Indb. Inddrivelse	-0,49	4.557,36
02.09.2026	Indb. RIM-rente	-4,88	4.552,48
02.09.2026	Indb. RIM-rente	-0,13	4.552,35
02.09.2026	Indb. Inddrivelse	-0,49	4.551,86
02.09.2026	Indb. Inddrivelse	-0,49	4.551,37
02.09.2026	Indb. Inddrivelse	-0,49	4.550,88
02.09.2026	Indb. RIM-rente	-2,63	4.548,25
02.09.2026	Indb. RIM-rente	-4,88	4.543,37
02.09.2026	Indb. Inddrivelse	-82,08	4.461,29
02.09.2026	Indb. Inddrivelse	-0,49	4.460,80
04.09.2026	Renter RIM	4,88	4.465,68
04.09.2026	Renter RIM	21,69	4.487,37
04.09.2026	Renter RIM	4,88	4.492,25
04.09.2026	Renter RIM	2,63	4.494,88
04.09.2026	Renter RIM	0,13	4.495,01
Total for Ejendomsbidrag			4.495,01
I alt			4.495,01

*Sendt til inddrivelse



Gribskov Kommune
Rådhuset
Postbox 10
3200 Helsingør

VEDR. EJENDOMSBIDRAG
Tlf.nr. 72 49 60 00
TELEFONTID I BORGERSERVICE
Man - ons. 10-14 tor. 10-17 fre. 10-13
Se SIDE 2 for yderligere info.
og kontaktoplysninger.

Modtager

2706501944713

Udskrevet den: 05/12-2025 Moms-nr.: 29188440 Sorteringsnummer: 13 00000 020885

Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 014298 09 07	270	014298

Ejendommens beliggenhed:
Tjørnevang 36

Bfe. nummer:
0000251826

Matrikelbetegnelse:
GILLELEJE BY, GILLELEJE 3abt m.fl. Ej1. 29

Sml. Bolig-/erhvervsareal: 80 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

SKORSTENSFEJERBIDRAG	1156,71	231,34
GEBYR FOR ADM. AF JORDANVISNING 1 stk.	6,50	
ROTTEBEKÆMPELSE 80	98,49	

MERVÆRDIATILGIF/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

1261,70 231,34

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	12/02-2026	1261,70	01/02-2026	231,34

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 rest-
gæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Opgørelse over E/F Hyldevang Rosenvang m.fl.'s tilgodehavende -

December 2025	735,00	Vedhæftes
Rykkergebyr november 2025	100,00	Vedhæftes
Januar 2026	735,00	Vedhæftes
Rykkergebyr december 2025	100,00	Vedhæftes
Februar 2026	735,00	Vedhæftes
Rykkergebyr Januar 2026	100,00	Vedhæftes
Marts 2026	735,00	Vedhæftes
Rykkergebyr februar 2026	100,00	Vedhæftes
April 2026	735,00	Vedhæftes
Rykkergebyr marts 2026	100,00	Vedhæftes
Maj 2026	735,00	Vedhæftes
Rykkergebyr april 2026	100,00	Vedhæftes
Juni 2026	735,00	Vedhæftes
Rykkergebyr maj 2026	100,00	Vedhæftes
Tilgodehavende i alt	<u>5.845,00</u>	.
Juli 2026	735,00	Vedhæftes
Rykkergebyr juni 2026	100,00	Vedhæftes
August 2026	735,00	Vedhæftes
Rykkergebyr juli 2026	100,00	Vedhæftes
September 2026	735,00	Vedhæftes
Rykkergebyr august 2026	100,00	Vedhæftes
Oktober 2026	735,00	Opkræves pr. 8/10-26
Rykkergebyr september 2026	100,00	Opkræves pr. 8/10-26
Tilgodehavende i alt	<u><u>9.185,00</u></u>	

Ejf. Hyldevang, Rosenvang, og Tjørnevang

Tjørnevang 20, 3250 Gilleleje
CVR-nr. 86 01 44 16

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d.

Dirigent

Ejerforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Administratorpåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 18

Ejerforeningen

Ejf. Hyldevang, Rosenvang, og Tjørnevang
Tjørnevang 20
3250 Gilleleje
Telefon: 40 11 08 09
Hjemsted: Gribskov Kommune
CVR-nr.: 86 01 44 16
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Tommy Erland Hansen
Merete Andersen
Vivi Dahl

Administrator

Nordkystens Bogholder Jane Rødgaard

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Ejf. Hyldevang, Rosenvang, og Tjørnevang.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 11. februar 2026

Bestyrelse

Tommy Erland Hansen
Formand

Merete Andersen
Bestyrelsesmedlem

Vivi Dahl
Bestyrelsesmedlem

Som administrator i Ejf, Hyldevang, Rosenvang, og Tjørnevang skal jeg hermed erklære, at jeg har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25. Ud fra min administration og føring af bogholderi for foreningen er det min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25.

Gilleleje, den 11. februar 2026

Administrator

Jane.Rødgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejf. Hyldevang, Rosenvang, og Tjørnevang

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejf. Hyldevang, Rosenvang, og Tjørnevang for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af ejerforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere ejerforeningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere ejerforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om ejerforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at ejerforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktio-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med bestyrelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hillerød, den 11. februar 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jeanette Vetlov

Reg. revisor
MNE-nr. mne17153

Resultatopgørelse

Note		2025 DKK	2024 DKK
1	Indtægter	287.625	222.300
	Andre indtægter	1.100	0
	Indtægter i alt	288.725	222.300
2	Vedligeholdelse, løbende	-34.661	-35.668
3	Forsikringer	-72.367	-56.078
4	Forbrugsafgifter	-1.176	-1.235
5	Renholdelse	-30.743	-25.805
6	Øvrige ejendomsomkostninger	-1.756	-7.545
7	Administrationsomkostninger	-54.376	-53.588
	Omkostninger i alt	-195.079	-179.919
	Resultat før af- og nedskrivninger	93.646	42.381
	Resultat før finansielle poster	93.646	42.381
8	Finansielle indtægter	1.410	3.817
9	Finansielle omkostninger	0	-1
	Finansielle poster i alt	1.410	3.816
	Årets resultat	95.056	46.197

AKTIVER		31.12.25	31.12.24
Note		DKK	DKK
10	Materielle anlægsaktiver	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	0
	Værdipapirer	64.696	64.942
	Finansielle anlægsaktiver i alt	64.696	64.942
	Anlægsaktiver i alt	64.696	64.942
11	Tilgodehavende hos ejere	850	1.695
	Andre tilgodehavender	6	6
	Periodeafgrænsningsposter	13.555	20.037
	Tilgodehavender i alt	14.411	21.738
12	Likvide beholdninger	482.629	383.190
	Omsætningsaktiver i alt	497.040	404.928
	Aktiver i alt	561.736	469.870

Note	PASSIVER		31.12.25	31.12.24
			DKK	DKK
	Overført resultat		500.884	405.828
	Egenkapital før andre reserver		500.884	405.828
	Egenkapital i alt		500.884	405.828
14	Anden gæld		40.000	45.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt		40.000	45.000
13	Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.852	19.042
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt		20.852	19.042
	Gældsforpligtelser i alt		60.852	64.042
	Passiver i alt		561.736	469.870

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25		
Saldo pr. 01.01.25	405.828	405.828
Årets resultat	95.056	95.056
Saldo pr. 31.12.25	500.884	500.884

	2025 DKK	2024 DKK
--	-------------	-------------

1. Indtægter

Fællesbidrag	276.075	211.500
Lejeindtægter, carporte	11.550	10.800
I alt	287.625	222.300

2. Vedligeholdelse, løbende

Drift og vedligeholdelse maskiner	39	537
Vedligeholdelse ejendom	5.589	33.779
Vedligeholdelses fællesarealer	29.033	1.352
I alt	34.661	35.668

3. Forsikringer

Forsikringer	72.367	56.078
I alt	72.367	56.078

4. Forbrugsafgifter

El og vand	1.176	1.235
I alt	1.176	1.235

	2025	2024
	DKK	DKK

5. Renholdelse

Snerydning	22.490	18.153
Containerleje	8.253	7.652
I alt	30.743	25.805

6. Øvrige ejendomsomkostninger

Løn til pedel	1.500	7.245
Småanskaffelser	256	300
I alt	1.756	7.545

7. Administrationsomkostninger

Kontorartikler	885	811
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	500	650
Rådgivning og administration	24.908	23.189
Revision og regnskabsmæssig assistance	11.125	10.750
Advokathonorar	3.313	4.675
Bankgebyr og andre gebyrer	11.335	8.371
Forsikringsskader, selvrisiko	0	3.174
Erhvervs- og arbejdsskadeforsikring	1.794	1.513
Gaver & blomster	516	455
I alt	54.376	53.588

	2025	2024
	DKK	DKK

8. Finansielle indtægter

Renter, bankkonto	197	876
Udbytte, værdipapirer	1.459	1.459
Kursregulering, værdipapirer	-246	1.482
I alt	1.410	3.817

9. Finansielle omkostninger

Renter skattekonto	0	1
I alt	0	1

10. Materielle anlægsaktiver

Kostpris carporte pr. 01.01	133.978	133.978
Ned- og afskrivninger primo	-133.978	-133.978
Kostpris pr. 31.12.25	0	0
Kostpris Kabel-TV pr. 01.01	25.000	25.000
Ned- og afskrivninger primo	-25.000	-25.000
I alt pr. 31.12.25	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	0	0

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
--	-----------------	-----------------

11. Andre tilgodehavender

Indestående på Skattekontoen	6	6
I alt	6	6

12. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Indestående 31.12.25	Indestående 31.12.24
Bankkonto	482.629	383.190
I alt	482.629	383.190

13. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.852	19.042
I alt	20.852	19.042

14. Anden gæld

Indskud carporte	40.000	45.000
I alt	40.000	45.000

15. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelig.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Indtægter

Fællesbidrag og lejeindtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, samt realiserede og urealiserede gevinster og tab på værdipapirer.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCEN

Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Egenkapital i alt udgøres af overført resultat for året, samt akkumuleret resultat fra foregående år.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til nominel værdi på balancedagen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Tommy Erland Hansen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Ejerforening

Serienummer: a85e2dc9-1962-43bc-a9d3-3f69ba3d58cf

IP: 77.241.xxx.xxx

2026-02-11 15:29:37 UTC



Merete Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejerforening

Serienummer: 48d6cbb8-9263-48bf-9ea5-b91a0f40aead

IP: 176.23.xxx.xxx

2026-02-12 06:51:05 UTC



Vivi Dahl

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejerforening

Serienummer: 0166b6b2-4330-4480-8a3a-9bc44ad31c4c

IP: 217.74.xxx.xxx

2026-02-12 07:32:53 UTC



Jeanette Vetlov (CVR valideret)

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Registreret revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: 62d0db4e-247f-4ec7-a0a3-8c63aba23069

IP: 212.98.xxx.xxx

2026-02-12 10:32:55 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://euti.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

Ejerlejlighedsforeningen Hyldevang, Rosenvang og Tjørnevang
Budget for 2027

Indtægter:

Boligbidrag	275.340
Øvrige indtægter incl. carportleje	12.600
	<u>287.940</u>

Udgifter:

Administrator	25.000
Betalingservice	6.000
Møder m.v.	1.000
Kontorhold	2.500
Bankgebyrer	5.500
Revision	12.500
Forsikring	80.000
Leje af affaldscontainere	8.300
El	1.200
Snerydning	22.500
Græsslåning fællesarealer	22.500
Vedligeholdelse af udenomarealer/ hæk m.v.	5.000
Vedligeholdelse af kloak / selvrisiko	24.000
Asfaltarbejde rykkes t/2026	0
Rep. af tag på eksisterende carport Hyldevang	30.000
Ny opførsel af 1 carport Hyldevang	30.000
	<u>276.000</u>
Resultat før finansielle poster og afskrivning	11.940
Afskrivning på 3 nye carporte:	
Anskaffelsessum kr. 70.000 afskrives over 15 år	0
Resultat før finansielle poster	<u>11.940</u>
Finansielle poster:	
Udbytte af værdipapirer / kursregulering	1.500
Resultat	<u><u>13.440</u></u>

Overskud hensættes til kommende fællesopgaver.

Egenkapital pr. 31.12.2025 - forventet	500.000
Forventet resultat 2026	51.940
Forventet egenkapital 31.12.2026	<u>551.940</u>
Forventet resultat 2027	13.440
Opførsel 3 nye carporte, efter afskrivning	0
Forventet egenkapital 31.12.2027	<u><u>565.380</u></u>

Referat fra ordinær generalforsamling lørdag den 21-02-2026.

Ejerlejlighedsforeningen Hyldevang, Rosenvang og Tjørnevang.

Inden vi startede generalforsamlingen, havde Joan indsigelse om at indkaldelsen ikke var korrekt varslet. Bestyrelsen og de fremmødte, var ikke enige i dette og generalforsamlingen blev afholdt som planlagt.

1. Jane Rødgaard blev valgt til dirigent.

2. Lis Pedersen blev valgt til referent.

3. Behovet for carporte er steget, så derfor bliver der opført en ny.

Trekant er ordnet ved en fælles arbejdsdag og er blevet rigtigt flot.

Der vil ikke være fælles arbejdsdage frem over pga. for lidt deltagere.

Pant forhøjet til 30.000 kr. ved eventuelt salg.

Joan og Kristian gået ud af bestyrelsen

Container på Hyldevang er opsat med tilladelse og får lov til at stå der frem til juni 2026.

Snerydning og græsslåning har ikke været optimalt og vi snakkede om vi måske kunne finde en ny til begge dele.

Asfalt arbejde opstartes 26/27.

4. Forlæggelse af regnskab 2025. Regnskab godkendt.

5. Indkommende forslag. Fra Susann ang. Isolering af brønde frafaldes.

6. Fremtidig anmeldelse af forsikrings skader. Kontakt Tommy.

Vandmålere er eget ansvar og forsikringen dækker ikke ved evt. skade.

Formand og næstformand har tegningsretten.

7. Budget godkendt.

8. valg af bestyrelse: Vivi Dahl blev genvalgt for 2 år.

Lis Pedersen (TV22) og Per A. Holst. (H6) blev valgt til nye bestyrelsesmedlemmer.

9. Suppleanter 1. Elinor Hansen (TV 16)

2. Susan M. Thornsberg (TV 4).

10. Jane Rødgaard genvalgt til administrator.

11. Revisor: Beierholm Hillerød v/ Jeanette Vetlov blev genvalgt

12. Sommerfest den 22/8 26

Efter bestyrelsesmødet, konstituerede bestyrelsen sig således:

Tommy: formand.



Per: næstformand.



Lis: kasserer.



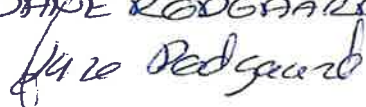
Merete: bestyrelsesmedlem.



Vivi: bestyrelsesmedlem.



Referent: Lis Pedersen.

Dirigent: JANE RØDGAARD


VEDTÆGTER

for

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN

**TJØRNEVANG - ROSENVANG OG HYLDEVANG,
3250 GILLELEJE.**

Gældende fra 05. Maj 2018

Erstatter tidligere vedtagne vedtægter fra 1993.

VEDTÆGTER FOR EJRLEJLIGHEDSFORENINGEN TJØRNEVANG - ROSENVANG OG HYLDEVANG, 3250 GILLELEJE.

§ 1.

Foreningens navn er Ejerlejlighedsforeningen Tjørnevang - Rosenvang og Hyldevang, 3250 Gilleleje.

Omfattende Tjørnevang 2 - 40 (mtr. nr. 3 abt) Rosenvang 11 – 21 (matr.nr. 3 abh) og hyldevang 2 – 10 (matr. nr. 3 abo)

Foreningens hjemsted er Gilleleje.

§ 2.

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, indadtil som udadtil, for myndigheder, el- og vandværk, samt andre lokale grundejerforeninger. Desuden at administrere de fællesanliggender der vedrører medlemmernes rettigheder og forpligtelser som ejer af de i § 1 nævnte område. Herunder betaling af fællesudgifter, tegning af brand- og grundejerforsikring. Forsikringerne skal omfatte glas, sanitet og rørskaade.

Endvidere skal foreningen varetage foranstaltninger, som måtte anses for påkrævede, herunder renholdelse af fællesarealer.

§ 3.

Enhver lejlighedsejer under området er pligtig til at være medlem af foreningen. Medlemspligten indtræder, når der foreligger underskrevet slutseddel eller skøde.

§ 4.

Ethvert medlem er uden videre undergivet foreningens love, således som disse til enhver tid er lovlig vedtaget på foreningens generalforsamling.

§ 5.

For foreningens forpligtelser med hensyn til administration og fællesudgifter m.v. hæfter medlemmerne personligt og solidarisk.

Til dækning af foreningens udgifter, jvnf. § 2, betaler medlemmerne - i forhold til de for lejlighederne fastsatte fordelingstal – en ydelse. Ydelsens størrelse fastsættes efter det på generalforsamlingen vedtaget budget.

Ved udstedelse af skøde på en ejerlejlighed, skal køberen give foreningen panteret i sin ejerlejlighed og dertil hørende fællesrettigheder for et beløb der fastsættes af generalforsamlingen. Ved salg af en ejerlejlighed reguleres beløbet til det af generalforsamlingen fastsatte, og reguleringen / forhøjelsen skal have panteret før prioriteter der optages i forbindelse med handlen.

Såfremt et medlem ikke betaler de i første afsnit nævnte ydelser, kan foreningen gøre brug af den i 3. afsnit nævnte panteret.

§ 6.

Al vedligeholdelse / udskiftning af (men ikke begrænset til) yderdøre, vinduer vandhaner, radiatorer og varmekorsyning, herunder rørføring, påhviler den enkelte lejlighedsejer.

Rep. / vedligeholdelse af tagene påhviler ligeledes den enkelte lejlighedsejer. Reparation og vedligeholdelse af tage og facader påhviler ligeledes den enkelte lejlighedsejer.

Reparation og vedligeholdelse af tagene, må ikke afvige fra nuværende tagmateriale.

Ændringer af facaderne skal godkendes af bestyrelsen.

Projektbeskrivelse skal sendes til bestyrelsen inden arbejdet påbegyndes.

Den enkelte lejlighedsejer er selv ansvarlig for indførelse af installationer til (og opretholdelse af) varme- og vandforsyning. I konsekvens heraf, er den enkelte lejlighedsejer berettiget til at lade rørføring foretage over fællesarealer, idet det præciseres, at en sådan rørføring skal foretages så den er til mindst mulig gene for de øvrige lejlighedsejere.

Ren- og vedligeholdelse af have og flisebelægning på de områder der kan betegnes som fællesarealer, påhviler den enkelte lejlighedsejer.

Følgende opgaver varetages og betales af foreningens kasse – af de midler der indbetales som fællesudgifter :

1. Vedligeholdelse / maling af vindskeder.
2. Vedligeholdelse / rep. af tagrender.
3. Snerydning m. traktor på de asfalterede fællesveje.
4. Vedligehold. Af fliserækkerne langs Rosenvang og Hyldevang.
5. Renholdelse og græsslåning på fællesarealerne.
6. Nedklipping af eventuel forvokset beplantning på områder der kan betegnes som fællesarealer.
7. Leje af container i antal efter bestyrelsens skøn.
8. Vedligeholdelse af de under foreningens område hørende private fællesveje og parkeringspladser.

Enhver lejlighedsejer er pligtig til at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin lejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, modernisering, ombygning og lignende.

Parkering må kun finde sted på en sådan måde, at der er uhindret adgang til de enkelte lejligheders hoveddøre.

Kørsel og parkering på fliserne må ikke finde sted.

Bestyrelsen fastsætter hvilket mærke og farvenummer der må benyttes til udvendig maling.

Udvendig skiltning og lignende, kan kun ske med bestyrelsens samtykke.

Hvis en lejlighed forsømmes så meget, at der er til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen forlange at dette afhjælpes inden for en nærmere fastsat frist.

Sker dette ikke, er bestyrelsen berettiget til at lade istandsættelse foretage for ejerens regning.

§ 7.

De enkelte ejerlejligheder kan ikke uden samtykke fra bestyrelsen opdeles i flere ejerlejligheder.

Lejlighedsejerne er i den enkelte lejlighed kun berettiget til at foretage sådanne ændringer og installationer som ikke svækker lejlighedens bærende konstruktioner. Lejlighedsejeren er pligtig til at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle

tilfælde hvor en sådan er påkrævet, og at tilstille administrator en kopi af byggetilladelsen og af bygningsattest samt tegning.

Bestyrelsen kan, som vilkår for meddelelse af samtykke, kræve, at lejlighedsejeren til foreningen betaler – løbende eller på én gang - et beløb til dækning af de af installationen forårsagede merudgifter for foreningen.

§ 8.

Lejlighedsejeren, og de personer som har ophold i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Indtil sådanne er udfærdiget, gælder det til den af boligministeriet godkendt lejekontraktformular hørende husreglement.

Ejere er pligtige til at deltage i fællesanlæg der vedtages af et flertal af medlemmerne (efter fordelingstal) og pligtige til at betale de hermed forbundne udgifter (efter fordelingstal).

Med hensyn til installationer der måtte kræves for udvidet forbrug af varme, vand eller el, skal tilladelse, inden installationen foretages, indhentes hos bestyrelsen, der som vilkår for at tillade sådanne installationer, kan kræve, at ejeren betaler en variabel afgift, svarende til det øgede forbrug.

§ 9.

Udlejning af enkelte værelser må ikke ske i et sådant omfang, at der bor flere personer i en beboelseslejlighed, end der er værelser i denne, og lejligheden må ikke få karakter af klublejlighed.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed, skal der i kontrakten optages en bestemmelse om, at lejerens forpligter sig til at fraflytte lejemålet med tre måneders varsel, i tilfælde af, at ejerlejligheden i på grund af ejerens misligholdelse, ved en tvangsauktion overtages af en køber eller ufyldstgjort panthaver.

Uden foreningens samtykke må erhvervsmæssig benyttelse af en ejerlejlighed kun finde sted i det omfang dette lovligt fandt sted ved lejlighedens første erhvervelse som ejerlejlighed.

§ 10.

Bestyrelsen er bemyndiget til at ansætte en administrator, hvis løn skal fremgå af budgettet.

Administrator er bemyndiget til på egen hånd at varetage alle sædvanlige og nødvendige skridt til varetagelse af hvervet.

Administrator kan opsiges af bestyrelsen eller ved en generalforsamlingsbeslutning.

I tilfælde af, at administrator groft misligholder sine pligter overfor foreningen, kan generalforsamlingen ved kvalificeret flertal forlange, at han straks fratræder sit hverv.

§ 11.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes én gang årligt, i januar kvartal.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes ifølge beslutning, enten af bestyrelsen, eller når mindst ti af foreningens medlemmer overfor bestyrelsen fremsætter begæring derom. En sådan begæring skal indeholde begrundet dagsordensforslag.

Fremkommer en sådan begæring, vil ekstraordinær generalforsamling være at afholde senest een måned efter at begæringen er kommet bestyrelsen ved den formand i hænde.

Generalforsamling indkaldes skriftligt senest 14 dage før dens afholdelse. Indkaldelsen skal indeholde oplysning om dagsordenen.

Forslag fra medlemmer må, for at komme til behandling og afgørelse på generalforsamlingen, være indsendt skriftligt til formanden og må være denne i hænde senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne, og endeligt afgør alle spørgsmål om sagers behandling og stemmeafgivning.

Stemmeret på generalforsamlingen har ethvert medlem af foreningen. Fuldmagt kan også gives til personer, der ikke er medlemmer af foreningen. En fuldmagt skal være skriftlig, og angive hvilket (hvilke) lejlighedsnumre den dækker.

§ 12.

Dagsorden til de ordinære generalforsamlinger skal indeholde følgende punkter :

01. Valg af dirigent.
02. Valg af protokolfører.
03. Formandens beretning vedr. det forløbne regnskabsår.
04. Forelæggelse af revideret regnskab.
05. Forelæggelse af budgetforslag.
06. Eventuelle forslag fra bestyrelse og / eller medlemmer.
07. Valg af bestyrelse.
08. Valg af suppleanter.
09. Valg af administrator.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter, fordres, at mindst 2/3-del af foreningens ejerlejligheder er repræsenterede på generalforsamlingen, og at beslutninger vedtages med mindst 2/3-del af de afgivne stemmer.

Såfremt forslaget – uden at være vedtaget efter denne regel – har opnået tilslutning fra mindst 2/3- del af de fremmødte stemmeberettigede, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget, uanset antallet af fremmødte, vedtages med 2/3-del af de afgivne stemmer.

§13.

Alle beslutninger på generalforsamlingen afgøres ved simpelt stemmeflertal blandt de fremmødte.

Dette gælder dog ikke ændringer af foreningens vedtægter (Jvnf. § 12).

Hver lejlighed giverret til én stemme. Afstemning kan ske ved håndsoprækning, men skal ske skriftligt, såfremt blot èt tilstedeværende medlem kræver dette.

For umyndige medlemmer, der er ude af rådighed over deres bo, kan værge eller kurator give møde, således at denne deltager i forhandlingerne og afgiver stemme.

Et ikke-medlem, der møder som væрге, kurator eller fuldmægtig, kan kun repræsentere én ejerlejlighed.

Repræsentation ved væрге eller fuldmagt er kun lovlig når skriftlig meddelelse herom med behørig dokumentation er tilstillet bestyrelsen ved dens formand umiddelbart før generalforsamlingens afholdelse.

Alle generalforsamlinger afholdes i Gilleleje by.

§ 14.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen består af fem medlemmer, og vælges for to år ad gangen.

Bestyrelsen konstituerer sig selv, og administrator oplyses om formand og næstformand inden 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse.

Der vælges i øvrigt 2 bestyrelsessuppleanter for ét år ad gangen.

Alle vælges blandt foreningens medlemmer. Herudover antages for eet år ad gangen en statsautoriseret eller registreret revisor.

§ 15.

To bestyrelsesmedlemmer afdækker på ulige årstal, og tre bestyrelsesmedlemmer afdækker på lige årstal.

Alle bestyrelsens medlemmer, suppleanter, revisor eller administrator kan genvælges.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens anliggender, og antager eventuel fornøden bistand, f.eks. juridisk, revisionsteknisk eller anden faglig bistand, samt udarbejder eventuelt en regnskabsinstruks til brug for revisor og / eller administrator.

Bestyrelsen kan ikke forpligte foreningen ved gældsstiftelse uden generalforsamlingens bemyndigelse.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når tre medlemmer er til stede.

Et bestyrelsesmedlem kan udtræde af bestyrelsen efter skriftlig og begrundet ansøgning, såfremt denne godkendes af en enstemmig bestyrelse.

Hvis et bestyrelsesmedlem sælger sin lejlighed, udtræder bestyrelsesmedlemmet automatisk af bestyrelsen, og suppleant indkaldes.

Er der i givet fald ikke flere suppleanter, kan bestyrelsen supplere sig blandt

medlemmerne, men sådanne ekstraordinære suppleanter afgår under alle omstændigheder på den førstkommende ordinære generalforsamling, hvor suppleringsvalg finder sted.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte som formanden finder det nødvendigt, eller når to andre bestyrelsesmedlemmer fremsætter begæring derom.

Afgørelser indenfor bestyrelsen træffes ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, er det formandens, eller hvis denne ikke er til stede, da næstformandens stemme, som afgør udslaget.

Der anlægges og føres en beslutningsprotokol. I denne indføres alle på generalforsamlinger og bestyrelsesmøder vedtagne beslutninger, som underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 16.

Kommer et medlem i restance, pålægges et gebyr på 50 kroner. Der fremsendes en påmindelse med 14 dages frist. Sker betaling herefter ikke, opfordres medlemmet en sidste gang skriftligt til at betale restancen inden 14 dage. Efterkommes denne frist ej heller, kan restancen med påløbne omkostninger overdrages til retslig inkasso, hvorunder foreningen kan gøre brug af den i § 5 nævnte panteret.

Medlemmer, der afhænder deres ejerlejlighed i løbet af foreningens regnskabsår, og som derved ophører med at være medlem, har intet krav på udbetaling af nogen andel af foreningens formue eller af de af foreningen eventuelt oprettede fonds.

Meddelelse om ejerlejlighedens salg – og deraf følgende udtrædelse for sælger og indtrædelse af køber – skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen.

Et indtrædende medlem, der erhverver en ejerlejlighed hvor der er restance med kontingent eller anden ydelse / bidrag til foreningen, er pligtig til at udrede det skyldige beløb, og hæfter solidarisk med sælgeren for de på ejerlejlighedens hvilende forpligtelser, og får først de med medlemsskabet følgende rettigheder, når restancen med påløbne omkostninger er indbetalt.

§ 17.

Foreningens regnskabsår er fra den 01. Januar og til og med den 31. December. Administrator fører regnskab med alle ud- og indbetalinger, og afleverer revideret årsregnskab til formanden senest den 01. Marts.

Regnskab og budgetforslag udsendes sammen med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

Foreningens arkiv skal til enhver tid indeholde en a jourført medlemsliste.

§ 18.

Bortset fra en kontant kassebeholdning – der ikke må overstige 500 kroner – anbringes foreningens penge i en bank eller på giro.

På sådanne konti kan der kun hæves af administrator, eller hvis denne er forhindret, da af formand og ét bestyrelsesmedlem i forening.

Generalforsamlingen kan med simpel stemmeflerhed træffe bestemmelse om anbringelse af foreningens midler i børsnoterede statspapirer og / eller kreditforeningsobligationer.

Sådanne papirer skal noteres på foreningens navn.

Alle regningskrav til foreningen over kr. 500 skal før udbetaling attesteres af formanden.

§ 19

Det påhviler bestyrelsen at påse, at bebyggelser i foreningens område, samt parcellernes anvendelse, beplantning og vedligeholdelse, ikke strider imod de på området tinglyste servitutter og deklarationer.

Opførelse af redskabsrum, udhuse overdækkede terrasser eller lignende, må ikke ske uden bestyrelsens godkendelse.

Projektbeskrivelse sendes til godkendelse i bestyrelsen inden arbejdet påbegyndes. Påtænker en lejlighedsejer at opføre bygninger er det den enkeltes ansvar at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle tilfælde, hvor en sådan er påkrævet.

Bestyrelsen udarbejder et ordensreglement, der forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

Ændringer og / eller tilføjelser til reglementet kan kun foretages med generalforsamlingens godkendelse. Det påhviler bestyrelsen at påse, at reglementets bestemmelser overholdes.

§ 20.

Uanset hvad der i disse vedtægter måtte være bestemt om ændring af vedtægterne, kan foreningen ikke opløses, så længe der påhviler foreningen nogen gældsforpligtelse.

Forslag til foreningens opløsning kan kun fremsættes af bestyrelsen, eller mindst 1/4 -del af foreningens medlemmer.

Afstemning om foreningens opløsning forudsætter Gribskov Kommunes godkendelse, og finder i øvrigt sted efter reglerne for vedtægtsændringer.

I tilfælde af beslutning i overensstemmelse med foranstående om foreningens opløsning, træffes der samtidig bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Vedtaget på Generalforsamlingen den 05. Maj 2018.

Hans Hansen



Tommy Hansen



Merete Andersen



Vivi Dahl



Inger Nielsen Rosendahl

Retningslinier for installation af brændeovn/skorsten:

Ved installation af brændeovn hos et medlem af ejerlejlighedsforeningen skal installationen altid ske efter gældende regler og regulativer for installation af brændeovn og godkendes af skorstensfejermesteren.

Skorstenen skal være en sort og rund stålskorsten, og den skal placeres til den enkelte rækkes haveside.

Som adgangsvej for skorstensfejeren skal der monteres sorte trin, der er fastboltet til taget. Der må ikke lægges stiger på taget.

Disse retningslinier erstatter retningslinier fra 2002.

Ejf Hyldevang Rosenvang
Bogholderinord
Kastanie Alle 77
3250 Gilleleje

Dato: 4. juli 2024
CVR-nr.: 86014416
Kundenr.: 2010 378
Aftalenr.: 9681 481 807
Side: 1

Bilag 22

Advokathuset August Jørgensen

Forsikringsaftale

Vores oplysninger om jer	Vi har fået oplyst at jeres virksomheds hovedaktivitet er ejerforeninger.
Læs aftalen igennem	Det er vigtigt, at I læser aftalen grundigt igennem. Hvis der er oplysninger, som ikke svarer til det, vi har aftalt, skal I kontakte os hurtigst muligt. Forsikringerne i denne aftale gælder fra de datoer, som I kan se på aftalens oversigt. Det er nu denne aftale, som gælder for jeres virksomhed, og den afløser aftaler, vi tidligere har sendt til jer.
Se jeres vilkår på vores hjemmeside	Vilkår, der gælder for jeres forsikringer, kan ses og downloades fra www.topdanmark.dk/erhverv/vilkaar .
Sådan behandler vi persondata	I Topdanmark behandler vi personoplysninger ud fra den gældende lovgivning, herunder persondataforordningen og databeskyttelsesloven. Læs mere om, hvordan vi behandler personoplysninger på topdanmark.dk/persondatapolitik. Hvis du ikke har adgang til internettet, kan du få tilsendt en fysisk kopi af persondatapolitikken ved at ringe eller skrive til os.
Måned, hvor I skal betale	I betaler jeres forsikringer den 1. januar.
Måned, hvor vi fornyer aftalen	Vi fornyer aftalen hvert år i januar måned.
Så lang tid gælder aftalen	Denne aftale gælder 5 år og udløber den 1. januar 2028.
Virksomhedens oplysninger om tidligere forsikringer er væsentlige	Virksomheden har inden aftalens oprettelse oplyst, at den ikke har fået afslag på forsikringer og ikke har fået opsagt forsikringer. Er oplysningerne ikke korrekte, kan virksomheden risikere at miste retten til erstatning helt eller delvist.

Ejf Hyldevang Rosenvang
Bogholderinord
Kastanie Alle 77
3250 Gilleleje

Dato: 4. juli 2024
CVR-nr.: 86014416
Kundenr.: 2010 378
Aftalenr.: 9681 481 807
Side: 2

Aftaleoversigt

Sådan læser I
oversigten

Vi har opdelt oversigten i 3 kolonner.

Venstre kolonne viser forsikringstypen, mens højre kolonne viser, fra hvilken dato forsikringstypen er ændret.

Den midterste kolonne viser, om forsikringen er ændret eller uændret.

Forsikringstype, status
og gældende dato

Forsikringstype	Status	Gældende fra
Arbejdsskade	Ændret	01.07.2024
Ansvar	Uændret	01.01.2024
Ejendom Hyldevang 2 3250 Gilleleje	Uændret	01.01.2024

Vi beder jer være opmærksomme på, at hver enkelt forsikring, som er nævnt i denne oversigt, er en selvstændig forsikring. Læs mere om betydningen af dette i vilkårene under opsigelse og varsling.

Ejf Hyldevang Rosenvang
Bogholderinord
Kastanie Alle 77
3250 Gilleleje

Dato: 4. juli 2024
CVR-nr.: 86014416
Kundenr.: 2010 378
Aftalenr.: 9681 481 807
Versionsnr.: 00001
Side: 3

Arbejdsskade

Vilkår	Vilkårsnr. 9900-1, 9901-1 og 9910-1 gælder for forsikringen.		
Omfang	Forsikringen dækker de ansatte for arbejdsulykker i henhold til lov om arbejdsskadesikring.		
Oplysninger om ansatte	Hovedbeskæftigelse	Helår	Timer
	Ejerforeninger	0	100
	Øvrige		
	Kontor	0,00	0
	Konsulent/repræsentant/sælger	0,00	0
	Rengøring	0,00	0
	Chauffør	0,00	0
	I alt	0,00	100
Dækning	Sådan er de ansatte dækket		
	Lovpligtig arbejdsulykke		Ja
	Operation		Ja
Summer for operation	Den højeste udbetaling pr. arbejdsulykke udgør		713.352 kr.
	Den højeste udbetaling for den enkelte skadelidte udgør i alt		1.426.705 kr.
Selvrisiko	Der gælder ingen selvrisiko.		
Indeksregulering af summer	Summer er fastsat i 2024 og bliver indeksreguleret hvert år.		
Arbejdsledelsessystem	Jeres virksomhed benytter ikke arbejdsledelsessystem til overvågning og forbedring af virksomhedens arbejdsmiljø, og vi giver derfor ikke rabat på arbejdsskadeforsikringen.		

Ejf Hyldevang Rosenvang
Bogholderinord
Kastanie Alle 77
3250 Gilleleje

Dato: 4. juli 2024
CVR-nr.: 86014416
Kundenr.: 2010 378
Aftalenr.: 9681 481 807
Versionsnr.: 00001
Side: 4

Ansvar

Vilkår	Vilkårsnr. 9900-1, 9903-1 og 9910-1 gælder for forsikringen.
Sikrede	Ejf Hyldevang Rosenvang, Bogholderinord, Kastanie Alle 77, 3250 Gilleleje
Virksomhedens aktiviteter	Ejerforening.
Dækningsområde	Erhvervsansvar: Europa
Oplysninger om ansatte	For oplysninger om ansatte, se afsnittet under Arbejdsskadeforsikring.

Dækninger og dækningssummer	Sådan er I dækket	Dækningssum pr. år
	Højeste samlede erstatningsudbetaling	10.000.000 kr.
	Heraf dog højst	
	Erhvervsansvar	10.000.000 kr.
	Forurening (fra forsikringsstedet)	2.000.000 kr.
	Fareafværgelse (erhvervs- og produktansvar)	2.000.000 kr.
	Produktansvar	Nej
	Ingrediens- og / eller komponentskade	Nej
	Ingrediens- og / eller komponentskade og tab	Nej
	Behandling og bearbejdning (produktansvar)	Nej
	Bestyrelsesansvar for andelsbolig-/ejerlejlighedsforening	500.000 kr.
	Retshjælp (andelsbolig- og ejerlejlighedsforening)	500.000 kr.
	Antal boligenheder	31 stk.
	Udvidet ansvar for beboelsesejendom	Ja

Selvrisiko**Erhvervsansvar**

Der gælder en selvrisiko på 6.564 kr. af enhver tingskade, dog gælder der for Forurening (fra forsikringsstedet) en selvrisiko på 13.127 kr. af enhver tingskade

Fareafværgelse (erhvervs- og produktansvar)

Der gælder en selvrisiko på 6.564 kr. af enhver tingskade.

Bestyrelsesansvar for andelsbolig-/ejerlejlighedsforening

Der gælder en selvrisiko på 6.564 kr. af enhver tingskade.

Dato: 4. juli 2024
CVR-nr.: 86014416
Kundenr.: 2010 378
Aftalenr.: 9681 481 807
Versionsnr.: 00001
Side: 5

Retshjælp (andelsbolig- og ejerlejlighedsforening)

Der gælder en selvrisiko på 13.127 kr. af enhver skade.

Udvidet ansvar for beboelsesejendom

Se vilkår.

Selvrisikobeløb er fastsat i 2024 og bliver indeksreguleret hvert år.

Indeksregulering af summer

Summer bliver ikke indeksreguleret.

Særlige vilkår

For virksomheden gælder følgende:

Produktinformation

Forsikringen dækker ikke ansvar for skade eller tab, som skyldes manglende opfyldelse af myndighedernes til enhver tid stillede krav og forskrifter herunder, men ikke begrænset til, afprøvning, erklæringer, produktinformation, anvendelsesdeklaration, brugsanvisning og mærkning.

Ved eksport skal tilsvarende krav i forhold til importlandets regler være opfyldt.

Ejf Hyldevang Rosenvang
Bogholderinord
Kastanie Alle 77
3250 Gilleleje

Dato: 4. juli 2024
CVR-nr.: 86014416
Kundenr.: 2010 378
Aftalenr.: 9681 481 807
Versionsnr.: 00001
Side: 6

Ejendom

Vilkår	Vilkårsnr. 9900-1, 9904-2 og 9910-2 gælder for forsikringen.		
Forsikringssted	Hyldevang 2, 3250 Gilleleje.		
Matrikelnummer	00003 ABH Gilleleje By, Gilleleje, 00003 ABT Gilleleje By, Gilleleje og 00003 ABO Gilleleje By, Gilleleje.		
Oplysninger om bygningen	Ejendomsforsikringen er oprettet på baggrund af oplysninger fra BBR, med mindre andet er oplyst.		
Bygning 1 Hyldevang 2 - 10	Oplysninger om bygningen		
	Forsikringsform		Nyværdi
	Bruttoetageareal		362 m2
	Momsandel		0 %
	Sådan er bygningen dækket		
	Brand		Ja
	Storm og nedbør		Ja
	Udstrømning af vand		Ja
	Pludselig skade		Ja
	Indbrud		Ja
	Svamp (Nyværdi max 15 mio. kr.)		Ja
	Insekt		Ja
	Rørskade		Ja
	Glas		Ja
	Bygningsanvendelser		
	Brandceller		
	Ejerforening, anvendelse:		
	• Ejerforeninger		
Bygning 2 Tjørnevang 24 - 40	Oplysninger om bygningen		
	Forsikringsform		Nyværdi
	Bruttoetageareal		695 m2
	Momsandel		0 %

Dato: 4. juli 2024
CVR-nr.: 86014416
Kundenr.: 2010 378
Aftalenr.: 9681 481 807
Versionsnr.: 00001
Side: 7

Sådan er bygningen dækket		
Brand		Ja
Storm og nedbør		Ja
Udstrømning af vand		Ja
Pludselig skade		Ja
Indbrud		Ja
Svamp (Nyværdi max 15 mio. kr.)		Ja
Insekt		Ja
Rørskade		Ja
Glas		Ja
Bygningsanvendelser		
Brandceller		
Ejerforening, anvendelse:		
• Ejerforeninger		

Bygning 3 Tjørnevang 2 - 22	Oplysninger om bygningen	
	Forsikringsform	Nyværdi
	Bruttoetageareal	868 m2
	Momsandel	0 %
	Sådan er bygningen dækket	
	Brand	Ja
	Storm og nedbør	Ja
	Udstrømning af vand	Ja
	Pludselig skade	Ja
	Indbrud	Ja
	Svamp (Nyværdi max 15 mio. kr.)	Ja
	Insekt	Ja
	Rørskade	Ja
	Glas	Ja
Bygningsanvendelser		
Brandceller		
Ejerforening, anvendelse:		
• Ejerforeninger		

Dato: 4. juli 2024
CVR-nr.: 86014416
Kundenr.: 2010 378
Aftalenr.: 9681 481 807
Versionsnr.: 00001
Side: 8

Bygning 4 Hyldevang 2 - Carport	Oplysninger om bygningen	
	Forsikringsform	Nyværdi
	Bruttoetageareal	14 m2
	Momsandel	0 %
	Sådan er bygningen dækket	
	Brand	Ja
	Storm og nedbør	Ja
	Udstrømning af vand	Ja
	Pludselig skade	Ja
	Indbrud	Ja
	Svamp (Nyværdi max 15 mio. kr.)	Ja
	Insekt	Ja
	Glas	Ja
	Bygningsanvendelser	
	Brandceller	
	Carport, anvendelse:	
	• Udhus/Carport/Garage	
Bygning 5 Tjørnevang 34 - Udhus	Oplysninger om bygningen	
	Forsikringsform	Nyværdi
	Bruttoetageareal	9 m2
	Momsandel	0 %
	Sådan er bygningen dækket	
	Brand	Ja
	Storm og nedbør	Ja
	Udstrømning af vand	Ja
	Pludselig skade	Ja
	Indbrud	Ja
	Svamp (Nyværdi max 15 mio. kr.)	Ja
	Insekt	Ja
	Glas	Ja
	Bygningsanvendelser	
	Brandceller	
	Udhus, anvendelse:	
	• Udhus/Carport/Garage	

Dato: 4. juli 2024
CVR-nr.: 86014416
Kundenr.: 2010 378
Aftalenr.: 9681 481 807
Versionsnr.: 00001
Side: 9

Bygning 6 Rosenvang 11 - 21	Oplysninger om bygningen	
	Forsikringsform	Nyværdi
	Bruttoetageareal	536 m2
	Momsandel	0 %

Sådan er bygningen dækket

Brand	Ja
Storm og nedbør	Ja
Udstømning af vand	Ja
Pludselig skade	Ja
Indbrud	Ja
Svamp (Nyværdi max 15 mio. kr.)	Ja
Insekt	Ja
Rørskade	Ja
Glas	Ja

Bygningsanvendelser**Brandceller**

Ejerforening, anvendelse:

- Ejerforeninger

Bygning 8 Udhuse/Halvtage til forskellige lejligheder	Oplysninger om bygningen	
	Forsikringsform	Nyværdi
	Bruttoetageareal	620 m2
	Momsandel	0 %

Sådan er bygningen dækket

Brand	Ja
Storm og nedbør	Ja
Udstømning af vand	Ja
Pludselig skade	Ja
Indbrud	Ja
Svamp (Nyværdi max 15 mio. kr.)	Ja
Insekt	Ja
Glas	Ja

Bygningsanvendelser**Brandceller**

Udhuse til forskellige lejligheder, anvendelse:

- Udhuse/Carport/Garage

Dato: 4. juli 2024
CVR-nr.: 86014416
Kundenr.: 2010 378
Aftalenr.: 9681 481 807
Versionsnr.: 00001
Side: 10

Solcelleanlæg på Tjørnevang 20	Oplysninger om bygningsanlæg	
	Forsikringsform	Nyværdi
	Byggeår	2012
	Solcelleanlæg u/20 Kw monteret på tag	74.044 kr.
	Momsandel	0 %
	Sådan er anlægget dækket	
	Brand	Ja
	Storm og nedbør	Ja
	Pludselig skade	Ja
	Glas	Ja
Øvrige oplysninger om virksomhedens bygninger	Sådan er alle bygninger dækket	
	Jordskade	1.969.049 kr.
	Restværdi, Skadegrad 50%	Ja
	Oprydning	3.938.098 kr.
	Lovliggørelse	Ja
	El-skade	Ja
	Omstilling af låse	65.635 kr.
	Hærværk	393.810 kr.
	Sanitet	Ja
	Stikledning	Ja
	Udvidelse for beboelsesejendom	Ja
	Huslejetab	1.312.699 kr.
	Ny-, til- og ombygning	Nej

Selvrisiko	Ved enhver skade er der en selvrisiko på 3.282 kr.	
	Selvrisikobeløb er fastsat i 2024 og bliver indeksreguleret hvert år.	
	For følgende dækninger gælder dog:	
	Dækning	Indeksreguleret
	Pludselig skade	Ja
	Omstilling af låse	Ja
	Hærværk	Ja
	Glas	Nej
	Sanitet	Nej
	Rørskade	Ja
	Stikledning	Ja

Dato: 4. juli 2024
CVR-nr.: 86014416
Kundenr.: 2010 378
Aftalenr.: 9681 481 807
Versionsnr.: 00001
Side: 11

**Indeksregulering af
summer**

Summer er fastsat i 2024 og bliver indeksreguleret hvert år.

Særlige vilkår**Solcelleanlæg**

Det er en betingelse for dækningen at:

- Under den almindelige drift og vedligeholdelse af bygningen skal der foretages en visuel gennemgang af befæstelserne og evt. fejl rettes. Den visuelle gennemgang udføres minimum 1 gang årligt.
- Eksisterende brandsektioner på taget skal respekteres og være intakte.
- Anlægget skal overholde gældende lovgivning, gældende CE mærkning og bestemmelserne i stærkstrømsbekendtgørelsen. Desuden skal anlægget vedligeholdes jf. leverandørens anvisninger.
- Reglerne for varmt arbejde, beskrevet i brandteknisk vejledning nr. 10 (del 1-3) skal til enhver tid følges, ved arbejder på taget.

Er ovenstående krav ikke overholdt skal vores ingeniør besigtige for godkendelse inden dækningen oprettes.

Mindre byggeprojekter

Mindre byggeprojekter er reparations-, vedligeholdelses- og ombygningsarbejder, hvor entreprisensummen er på højst 500.000 kr. Disse projekter skal ikke meldes til Topdanmark, men vær opmærksom på følgende:

- Entreprenører, som er knyttet til byggeriet, er sikrede i det omfang, hvor bygherren ifølge AB92 er forpligtet til at oprette og betale brand- og stormskadeforsikring.
- Ved enhver brand- og eksplosionsskade er der en selvrisiko på 10%, dog mindst 10.000 kr. og højst 100.000 kr. i tillæg til den allerede gældende selvrisiko. Hvis skaden ikke er sket som følge af varmt arbejde, eller hvis skaden ikke skyldes, at sikrede ikke har fulgt Brandteknisk Vejledning nr. 10, del 1, 2 og 3, gælder den for dækningen almindelige selvrisiko.
- Ved enhver storm- og skypumpeskade og sky- og tøbrudsskade er der en selvrisiko på 10%, dog mindst 6.563 kr. og højst 45.944 kr. i tillæg til den allerede gældende selvrisiko.

Beløbene er fastsat i 2024 og bliver indeksreguleret hvert år. Entreprisensummen samt selvrisiko ved brand- og eksplosionsskader bliver dog ikke indeksreguleret.

Varmt arbejde er tagdækning, (herunder arbejde med åbne flammer, varmluft og el-opvarmning ved tagdækning, inddækning og tørring) svejsning, skæring, slibning (herunder vinkelslibning) og lodning og alle former for varmebearbejdning ifølge Brandteknisk Vejledning nr.10, del 1, 2 og 3 fra Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut.

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: Nømevang - tidsbegrænset til 31.03.2027**LEJEKONTRAKT** for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejekontrakter om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstreghugning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Udlejers og lejerens rettigheder og pligter i lejerforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed* og *kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejekontrakter om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☒ andet: et rækkehus ☐ Lejerforholdet er et fremlejerforhold

Beliggende: Nømevang 36By: 3250 GillelejeUdlejeren: Navn: [redacted]
CVR-nr./reg.nr.: [redacted]Adresse: [redacted]Telefon: [redacted]E-mail: [redacted]Lejeren: Navn: Anne Friis gramAdresse: roskgårdsvej 2b2Telefon: [redacted]E-mail: [redacted]Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 80 m², der består af 3 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf m².

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejers anvisninger adgang og brugsret til følgende lokalteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☐ Loft/kælderrum nr.: ☐ Cykelparkering ☐ Garage nr.: ☐ Andet: ☒ Andet: parkerings ☐ Andet: Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejers **skriftlige** samtykke benyttes til andet end:
beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01-Apr-2025 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være *skriftlig* fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejerens opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varsel dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 106.200 kr.

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

Lejen pr. måned/kvartal udgør 8500 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag		kr.
A conto vandbidrag	<u>350</u>	kr.
A conto elbidrag		kr.
A conto kølingsbidrag		kr.
Antennebidrag		kr.
Internetbidrag		kr.
Bidrag til beboerrepræsentation		kr.
Andet*		kr.
Andet*		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	<u>8.850</u>	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01-dec-2024
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☐ Lejen m.v. betales på udlejerens konto nr. 0111 XXXXXX
(pengeinstitut): nordea
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
☐ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

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

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 19-Dec-2024 betaler lejerens et depositum på 25200 kr.
svarende til 3 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 19-Dec-2024 betaler lejerens endvidere forudbetalt leje på 9250 kr.
svarende til 1 måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 19-Dec-2024 betaler lejerens i alt 34.450 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:		kr.
Leje m.v. for perioden:		
<u>01-Apr-2025</u> til <u>30-Apr-2025</u>	<u>8.850</u>	kr.
Depositum	<u>25.200</u>	kr.
		kr.
		kr.
		kr.
		kr.
I alt	<u>34.350</u>	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1/2-25

§ 5. Varme, køling, vand og el

☐ Ja ☐ Nej

Varme:

Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x)

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ Fjernvarme/naturgas

☐ Centralvarme med olie

☒ El til opvarmning

☒ Andet: brændeovn

☐ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den _____

☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x)

☐ Ja ☐ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El

☐ Gas

☐ Olie/petroleum

☐ Fjernvarme/naturgas

☒ Andet: _____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Hvis ja:

☐ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.

Vandregnskabsåret begynder den _____

☒ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Hvis ja:

☐ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.

Elregnskabsåret begynder den _____

☐ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den 0 _____

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

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Lejeres antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningsdagspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejer mere end én beboelseslejlighed?

☐ Ja ☒ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn?

☐ Ja ☒ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn?

☐ Ja ☒ Nej

Bemærk:

Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejerens, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningsyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt:

Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler: (sæt x)
☐ Udlejeren ☒ Lejeren

Konto:

Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____ står der 0 _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.

Bemærk:

Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

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

☒ Komfur

☐ Køleskab

☐ Fryser

☐ Køle-/fryseskab

☐ Opvaskemaskine

☒ Vaskemaskine

☐ Tørretumbler

☐ Emhætte

☐ Vaskemaskine/Tørretumbler

☐ Andet: _____

☐ Andet: _____

☐ Andet: _____

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

Beboerrepræsentation:

Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husdyr:

Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:
ja må godt holde husdyr - et husdyr

Husorden:

Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Lejligheden er meget beskidt, der blir malet og ordnet af maler inden lejer flytter ind af lejer og ved fraflytning skal der ikke klargøres, fra lejre Anne Friis gram da de ik er klart gjort før indflytningen.
når nøglen blir udleveret blir udleveret 14 dage før indflytning
rygning tilladt.

hold af have vedligeholdes af lejer i

udendørs står udlejer for som maling med m.m

Lejemålet er tidsbegrænset gående fra den 01.04.2025 til 31.03.2027

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

§ 11. Særlige vilkår

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

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

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejestættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejestættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejestættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje ☐ Ja ☐ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

Lejeregulering: Lejen reguleres en gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerer.

☐ Ja ☐ Nej

Hver den 01-dec reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra 01.12.2024 måned året før til den 01.12.2025 måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den 01-dec-2025

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeks x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:

Lejemålet er tidsbegrænset indtil den 31.03.2027

Lejemålet skal være fraflyttet 14 dage før ophør af lejemålet

Løjligheden er meget beskidd.

Den bliver målet og ordnet af mæder inden lejer flytter ind af lejer og ved fraflytning skal der ikke klærgøres af lejer

Rygning ikke i lejemålet tilladt.

Haven vedligeholdes af lejer

Udendørs står udlejer for maling med m.m

Lejemålet er tidsbegrænset gældende fra den 01.04.2025 til 31.03.2027

Øvrige fravigelser -- fortsat
ik

Vamerilde Brøndboon

§ 12. Underskrift

Dato: 06.04.25

Som udlejer

Som udlejer

Dato: 19/12/24

Som lejer

Som lejer

Fra: Farmer Jones <jones@farmerjones.dk>
Sendt: 18. september 2026 14:25
Til: Ulla Lundquist (August Jørgensen Advokater)
Emne: VS: 409-16930 - Tjørnevang 36, 3250 Gilleleje

Advokathuset August Jørgensen

Advosys sagsnr.: 16930

Kære ULLA

Vort tilgodehavende er DKK 1.070.836,43 – vi har ingen restancer på terminsindbetalingerne –

Mvh

Erling

Fra: Ulla Lundquist (August Jørgensen Advokater) [mailto:lu@advokathus.dk]
Sendt: 18. september 2026 12:50
Til: jones@farmerjones.dk
Emne: 409-16930 - Tjørnevang 36, 3250 Gilleleje

Til panthaver i ovennævnte ejendom, jfr. vedhæftede tingbogsattest.

Som advokat for Ejerlejlighedsforeningen Tjørnevang – Rosenvang og Hyldevang, 3250 Gilleleje, har jeg begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom, tilhørende

Auktionen er berammet til torsdag den 29. oktober 2026 kl. 14:30 ved Retten i Helsingør.

Under henvisning til Rpl. § 562, stk. 3, udbeder jeg mig til brug for udarbejdelse af salgsopstilling følgende oplysninger:

1. Samtlige restancer og forfaldstidspunkter herfor.
2. Eventuelle inkasoomkostninger, udlægsomkostninger, samt påkravsgebyr.
3. Opgørelse af kravet pr. auktionsdagen på vedlagte skema.

De ønskede oplysninger bedes meddelt mig hurtigst muligt og senest den 22. september 2026 og gerne pr. mail: lu@advokathus.dk.

Med venlig hilsen
Ulla Lundquist
Advokatsekretær

Advokathuset August Jørgensen
Roskildevej 10A, 1.
3400 Hillerød
CVR-nr. 89041112

Tlf: 48 24 79 20
Dir: 48 22 55 18

Web: www.advokathus.dk
Email: lu@advokathus.dk

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 08.04.2025-1016611012

Pantebrev:

Senest påtegnet:

08.04.2025 14:35:50

Ejendom:

Adresse: Tjørnevang 36
3250 Gilleleje
Ejendomsstype: Ejerlejlighed
Nummer: 29
Landsejerlav: Gilleleje By, Gilleleje
Matrikelnummer: 0003abh
Landsejerlav: Gilleleje By, Gilleleje
Matrikelnummer: 0003abt
Landsejerlav: Gilleleje By, Gilleleje
Matrikelnummer: 0003abo

Kreditor:

Navn: FARMER JONES A/S
Ågerupvej 104B
4390 Vipperød
Cvr-nr.: 55444811

Debitor:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr. 050463-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Meddelelseshaver:

Navn: FARMER JONES A/S
Ågerupvej 104B
4390 Vipperød
Cvr-nr.: 55444811

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

Hovedstol:
1.100.000 DKK

Løbetid:
Aftalt løbetid: 15 år
Løbetiden er fast.

Fast rente:
Pålydende årlig rente: 10 %
Nominel årlig rente: 10 %

Rente beregnes fra: 1. Januar 2025

Betalingsvilkår:
Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.
Betalingstermin: Perioden 1. marts - 31. marts forfalder 1. marts

Fast ydelse:
Beløb pr. termin: 11.000 DKK

Opsigelsesvilkår:
Debitors opsigelsesfrist: Uden varsel.

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

Oprykningsret:
Dette dokument er med oprykningsret.

Kreditaftalelov:
Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Særlige bestemmelser:
Det præciseres, at den månedlige termin skal være kreditor i hænde præcis den 1. i måneden.

Følgende hæftelser respekteres:
Dato/løbenummer: 13.05.1977-12138-16
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 10.000 DKK

Kreditor:

Skøde lyst pantstiftende

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer: 21.04.1993-5918-16
Dokumenttype: Vedtægter

Dato/løbenummer: 21.12.1973-36439-16
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.05.1965-4808-16
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 25.10.1966-12233-16
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 14.02.1963-1027-16
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 06.05.1965-4806-16
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. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med 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 kautionsforsikringspræmier – 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:

MachenhauerNielsen Advokater I/S
Kordilgade 42, 1.
4400 Kalundborg
20948787

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

19614/ta pantebrev,
59550005
tove@machenhauernielsen.dk

Betalt tinglysningsafgift:

17.825 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Tjørnevang 36
3250 Gilleleje

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

29

Landsejerlav:

Gilleleje By, Gilleleje

Matrikelnummer:

0003abh

Landsejerlav:

Gilleleje By, Gilleleje

Matrikelnummer: 0003abt
Landsejerlav: Gilleleje By, Gilleleje
Matrikelnummer: 0003abo

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.04.2025 14:35:50

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

08.04.2025-1016611012

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing

Advokathuset August Jørgensen I/S
Roskildevej 10A 1
3400 Hillerød
Danmark
Att. Ulla Lundquist



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gældst.dk

DokumentID
73105427170000000
SkyldnerID 7310542960

28. 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: 3abo - Gilleleje By, Gilleleje, 3abt - Gilleleje By, Gilleleje og 3abh - Gilleleje By, Gilleleje.
Adresse: Tjørnevang 36, 3250 Gilleleje
BFE-nummer: 251826

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Gribskov kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud

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

Opkrævning via skattekontoen

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

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

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

Indefrysningsslån

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

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

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gælden i opgørelsen er på i alt: 1.832,95 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 29. oktober 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

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

Fordringstype	Fordringshaverbeskrivelse	Hovedstol	Renter	Samlet	Periode fra	Periode til	Forfaldsdato
Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,59	0,00	0,59	02-02-2026	01-03-2026	13-02-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,59	0,00	0,59	02-03-2026	01-04-2026	02-03-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,59	0,00	0,59	02-04-2026	01-05-2026	02-04-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,59	0,00	0,59	02-05-2026	01-06-2026	02-05-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,59	0,00	0,59	02-06-2026	01-07-2026	02-06-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		0,59	0,00	0,59	02-07-2026	01-08-2026	02-07-2026
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	270-0014298 ROTTEBEKÆMPELSE	98,49	1,46	99,95	01-01-2026	31-12-2026	01-02-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		6,94	0,00	6,94	02-02-2026	01-03-2026	13-02-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		6,94	0,00	6,94	02-03-2026	01-04-2026	02-03-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		6,94	0,00	6,94	02-04-2026	01-05-2026	02-04-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		6,94	0,00	6,94	02-05-2026	01-06-2026	02-05-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		6,94	0,00	6,94	02-06-2026	01-07-2026	02-06-2026
Renter, fortrinsret, fast ejendom		6,94	0,00	6,94	02-07-2026	01-08-2026	02-07-2026
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	270-0014298 SKORSTENSFEJERBIDRAG	1.156,71	17,11	1.173,82	01-01-2026	31-12-2026	01-02-2026
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser		250,00	3,70	253,70	22-04-2026	22-04-2026	22-04-2026
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser		250,00	3,70	253,70	28-05-2026	28-05-2026	28-05-2026
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	270-0014298 GEBYR FOR ADM. AF JORDANVISNING	6,50	0,10	6,60	01-01-2026	31-12-2026	01-02-2026
Samlet total		1.806,88	26,07	1.832,95			

Ejendommen	Tjørnevang 36, 3250 Gilleleje	Bilag 26
Fogedrettens j.nr.	AS 5-86/2026	
Rekvirentens j.nr.	409-16930 CGJ/lu	
Tvangsauktion den	29. oktober 2026 kl. 14:30	Advokathuset August Jørgensen

Opgørelse af rekvirentsalær, udlægs- og auktionsomkostninger			
Offentlig ejendomsvurdering	kr.	1.440.000,00	
Tillæg; 25 %	kr.	210.000,00	
Beregningsgrundlag	kr.	1.650.000,00	
Grundtakst	kr.	25.000,00	
Tillæg; 0,6 % af beregningsgrundlag	kr.		
I alt	kr.	25.000,00	
Moms	kr.	6.250,00	
Rekvirenthonorar	kr.	31.250,00	kr. 31.250,00
Inkassoomkostninger	kr.	2.500,00	
Mødesalær udlæg	kr.	500,00	
Annoncering 1. auktion anslået	kr.	6.000,00	
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00	
Øvrige fogedgebyrer i alt	kr.	750,00	
	kr.		
	kr.		
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00	
Kørsel incl. Moms (2 x 3,79 x 30,87)	kr.	233,99	
Mødesalær forberedende auktionsmøde	kr.	0,00	
	kr.		
I alt	kr.		42.838,99

Størstebeløbet		
Depositum samt forudbetalt leje	kr.	34.450,00
Rettighedshavernes mødesalærer	kr.	3.750,00
Restance brandforsikringspræmie	kr.	0,00
Restanceopgørelse vedrørende ejendomsbidrag	kr.	6.327,96
Restanceopgørelse vedrørende grundskyld	kr.	0,00
Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	kr.	42.838,99
I alt	kr.	87.366,95

Opgørelse af sikkerhedsstillelse		
Størstebeløbet	kr.	87.366,95
Restancer iht. kolonne 3	kr.	9.185,00
1/4 af hæftelser, der kræves indfriet	kr.	89.994,65
I alt	kr.	186.546,60
Afrundet	kr.	187.000,00

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, skal det fremgå 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 pant-haver 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, ifr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af: hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1660,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

Ejendommen m.v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det 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.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På denne 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 pantgiver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for pantgiverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 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 størstebeløb for hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages.

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

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

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

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

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

c. Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løn m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

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 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

(Fortsættes)

8. Køberens misligholdelse

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

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)