Krøyers Pakhus
Krøyers Stræde 3, DK-5700 Svendborg
Telefon: 62212124

J.nr. 39-53604/VS//CS

SALGSOPSTILLING

Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	s. 1 - 5
Købervejledning til tvangsauktion	s . 6 - 7
Opgørelse rekvirenten	s. 8
Beskrivelse af ejendommen med billeder	s. 9 - 14
Tingbogsattest	s. 15 - 25
Servitutter	s. 26 - 62
Ejendomsvurdering	s. 63 - 64
BBR-ejermeddelelse	s. 65 - 72
Bidragsopgørelse	s. 73
Ejendomsdatarapport med bilag	s. 74 - 174
Opgørelse kommunen – ejendomsbidrag og indefrysningslån	s. 175
Panthaveropgørelse DLT Kredit A/S	s. 176 - 177
Panthaver opgørelse Nordvig	s. 178 - 186
Panthaveropgørelse Jakob Stausholm/JAAFS Invest ApS	s. 187 - 190
Panthaveropgørelse Bundgaard Byg A/S	s. 191
Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	s. 192 - 194

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 39-53604/VS//CS

Ejendommens matr.nr.:	8 b, Søholm By, Asminderød
beliggende:	Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg
tilhørende:	OAN III ApS
boende:	Bakkegårdsvej 211, 3050 Humlebæk

Auktionstidspunkt:	05-11-2026 Kl. 13:00
Auktionssted:	Retten i Helsingør, Prøvestensvej 50, 3000 Helsingør
Rekvirent, hæftelses nr.:	3

Ved advokat:	Verner Sørensen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Landbrugsejendom		
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2020 kr. 8.850.000,00	**heraf grundværdi**:	kr. 2.248.200,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ingen		
Areal ifølge :	Tingbogen 239667 m2	**heraf vej:**	2110 m2
Forsikringsforhold:	Topdanmark		
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Rottebekæmpelse kr. 300,21		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ingen		

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

Se vedhæftede beskrivelse

Lejemål:	Ja, lejeaftaler er ikke udleveret
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	*

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdato	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: DLR Kredit A/S, cvr.nr. 25781309, Nyropsgade 17, 1780 København V - lis@dlr.dk - DLR Kredit A/S er repræsenteret ved Andersen Advokater - ss@andersen-advokater.dk. Realkreditpantebrev oprindeligt stort kr. 2.701.000,00 - kontantlån med rentetilpasning og mulighed for afdragsfrihed - Inkonvertibelt. Opgørelse fra DLR Kredit A/S er vedlagt som bilag i salgsopstillingen. DLR Kredit A/S lån forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og lånene kan alene forblive indestående, hvis DLR Kredit A/S kan bevilige gældsovertagelse til auktionskøberen.	2.177.273,92	0,00	0,00	2.177.273,92
i alt ved budsum kr.	**2.177.273,92**	**0,00**	**0,00**	**2.177.273,92**
Hæftelse nr. 2: DLR Kredit A/S, cvr.nr. 25781309, Nyropsgade 17, 1780 København V lis@dlr.dk - DLR Kredit A/S er repræsenteret ved Andersen Advokater - ss@andersen-advokater.dk. Realkreditpantebrev oprindeligt stort kr. 2.700.000,00 - kontantlån med rentetilpasning og mulighed for afdragsfrihed - Inkonvertibelt. Opgørelse fra DLR Kredit A/S er vedlagt som bilag i salgsopstillingen. DLR Kredit A/S lån forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og lånene kan alene forblive indestående, hvis DLR Kredit A/S kan bevilige gældsovertagelse til auktionskøberen.	2.753.133,01	0,00	0,00	2.753.133,01
i alt ved budsum kr.	**4.930.406,93**	**0,00**	**0,00**	**4.930.406,93**
Hæftelse nr. 3: Ejerpantebrev til OAN III ApS oprindeligt stort kr. 17.000.000,00 med rente 10 % med tinglyst sideordnene underpant til: 1. Sydbank A/S, cvr.nr. 12626509 og 2. Nordvig Invest A/S, cvr.nr. 14339434 - cu@nordvig.dk Kautionist OAN I ApS, cvr.nr. 32560202 og Seven52 Capital ApS, cvr.nr. 38785966 Opgørelse er vedlagt salgsopstillingen	17.012.027,44	0,00	0,00	17.012.027,44
i alt ved budsum kr.	**21.942.434,37**	**0,00**	**0,00**	**21.942.434,37**
Hæftelse nr. 4: Ejerpantebrev til OAN III ApS oprindeligt stort kr. 10.000.000,00 med rente 12 % med underpant til: Tinglyst sideordnede underpant til Jakob Stausholm, Herslevvej 49, 4000 Roskilde - repræsenteret ved BuusMark Advokatfirma I/S - hf@buusmark.dk og	10.006.075,00	0,00	0,00	10.006.075,00

JAAFS Invest ApS, cvr.nr. 43087223 Opgørelse er vedlagt salgsopstillingen					
	i alt ved budsum kr.	**31.948.509,37**	**0,00**	**0,00**	**31.948.509,37**
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
Transport	**i alt ved budsum kr.**				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdagen	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
Transport		31.948.509,37	0,00	0,00	31.948.509,37
Hæftelse nr. 5: Ejerpantebrev til OAN III ApS oprindeligt stort kr. 2.400.000,00 med rente 5 % p.a. Underpant tinglyst til Bundgaard Byg A/S, cvr.nr. 10973805 - repræsenteret ved DLA Piper Denmark Law Firm P/S - jette.hede@dk.dlapiper.com Opgørelser er vedlagt salgsopstillingen		837.683,43	0,00	0,00	837.683,43
	i alt ved budsum	**32.786.192,80**	**0,00**	**0,00**	**32.786.192,80**
A. Total	kr.	**32.786.192,80**	**0,00**	**0,00**	**32.786.192,80**

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 111.726,75

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 111.726,75

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	106.726,75	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	5.000,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
1. ejendomsskatter	kr.	0,00			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 8.850.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. kr. 2.324.226,75

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 08. oktober 2026 af Verner Sørensen

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 0,5 % af budsummen og størstebeløbet. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud.

Bud på auktion er bindende. Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger.

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

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

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

version pr. 1.1.2015

Krøyers Pakhus
Krøyers Stræde 3, DK-5700 Svendborg
Telefon: 62212124

J.nr. 39-53604/VS//CS

Ejendommen beliggende Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg

Beregning af punkt a – som udgør vores omkostninger i forbindelse med beregning af der samlede størstebeløb – punkt B.

Ejendomsdatarapport		kr. 105,00
Befordring – besigtigelse	225 km x 2 af 3,17	kr. 1.426,50
Befordring – fremvisning	225 km x 2 af 3,17	kr. 1.426,50
Låsesmed		kr. 1.875,00

Rekvirentsalær:		
Vurdering	kr. 66.375,00	
Grundgebyr	kr. 9.000,00	
Landbrug	kr. 2.000,00	
25 % moms	kr. 19.343,75	
I alt	kr. 96.718,75	kr. 96.718,75

Annonce Statstidende - auktion	kr. 175,00
Annonce tvangsauktioner.dk	kr. 5.000,00
I alt	kr. 106.726,75

7/10-2026 - CS

Krøyers Pakhus
Krøyers Stræde 3, DK-5700 Svendborg
Telefon: 62212124

J.nr. 39-53604/VS//CS

Beskrivelse – Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg

Ejendommen er en større stutteri- og hesteejendom beliggende i landlige omgivelser ved Fredensborg mellem Hillerød og Helsingør.

Ejendommen omfatter en væsentligt om- og tilbygget hovedbygning, nyere stald- og ridefaciliteter, maskinhus, to udendørs ridebaner, paddocks/folde samt øvrige anlæg til hestehold.

Ejendommen fremstår med betydelige bygningsmæssige ændringer i forhold til registreringerne i BBR. Hovedbygningen er væsentligt om- og tilbygget, ligesom maskinhus samt stald-/ridehus fremstår som nyere byggeri. Samtidig er en række ældre bygninger på ejendommen nedrevet.

Hovedbygning / stuehus

Den oprindelige hovedbygning er opført som stuehus, men fremstår væsentligt om- og tilbygget.

Det er ved besigtigelsen oplyst, at hovedbygningen efter om- og tilbygningen udgør ca. 500 m². Arealet er ikke opmålt af rekvirenten og fremgår ikke af den foreliggende BBR-meddelelse.

Boligen fremstår gennemgribende moderniseret og er bl.a. indrettet med større hall/hovedindgang med trappe til 1. sal, køkken i åben forbindelse med spise- og opholdsarealer, flere stuer og værelser, bade- og toiletfaciliteter samt indendørs poolområde med tilhørende badefaciliteter.

Der er anvendt materialer og inventar af gennemgående høj standard, herunder snedkerkøkken, indbyggede skabe og gennemgående snedkerskabe, parket-/sildebensgulve i opholdsrum samt flise- og betonbelægninger i entré, bade- og poolområder.

I hovedbygningen forefindes endvidere hårde hvidevarer, herunder Bora dampovn, Gaggenau varmluftovn, 2 Bora induktionskogeplader, 2 bordemfang, Bora pande og TopBrewer. Endvidere køl/frys, opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler, i det omfang disse var til stede ved besigtigelsen. Hårde hvidevarer og andet tilbehør medfølger i det omfang, det er omfattet af ejendomspantet og tilhører ejendommens ejer.

Der er efter det oplyste etableret Dantherm-ventilations-/udluftningsanlæg i hovedbygningen.

Ridehus og stald

Der er opført et nyere større ridehus med integrerede staldfaciliteter.

Ridehuset er ikke opmålt. På baggrund af luftfoto og sammenholdt med det oplyste maskinhus på ca. 20 × 38 m skønnes ridehuset at udgøre ca. 1.250 m². Arealangivelsen er alene skønsmæssig.

I ridehuset er etableret 15 permanente hestebokse samt faste installationer og øvrige faciliteter til hestehold, herunder bl.a. saddelrum med køkken- og toiletfaciliteter.

I ridehuset forefindes endvidere hårde hvidevarer i form af ovn, fryser, køleskab og opvaskemaskine, alle fra Siemens.

Herudover forefindes et vandtræningsanlæg til heste, en industrivaskemaskine og en industritørretumbler, som efter det oplyste tilhører lejeren, North Zealand Horses ApS, CVR-nr. 41 29 49 06. Disse effekter medtages ikke som tilbehør til ejendommen, medmindre andet måtte blive dokumenteret.

Maskinhus

Der er et nyere større maskinhus, som efter det oplyste måler ca. 20 × 38 m, svarende til ca. 760 m².

Maskinhuset anvendes til driftsformål og opbevaring af maskiner og materiel.

Efter det oplyste tilhører de på ejendommen værende driftsmaskiner lejeren, herunder bl.a. en minitraktor. Disse effekter medtages ikke som tilbehør til ejendommen, medmindre andet måtte blive dokumenteret.

Ridebaner, paddocks, folde og øvrige hesteanlæg

Ejendommen er omfattende indrettet til hestehold med to udendørs ridebaner, paddocks og folde.

Begge ridebaner er efter det oplyste forsynet med automatisk vandingsanlæg efter ebb-and-flow-princippet. Der forefindes endvidere faste hegn, porte og øvrige anlæg til hestehold. På ridebane forefindes tillige spring-/forhindringsmateriel.

Efter det oplyste er der etableret ca. 8 mindre græsfolde på hver ca. 25 × 30 m samt 4 større folde.

BBR-meddelelsen indeholder bemærkning om, at der er ulovligt byggeri på ejendommen samt to ulovligt etablerede ridebaner.

Tinglyst areal 239.667 m², heraf vej 2.110 m²

Veje, parkerings- og befæstede arealer

Der er etableret interne veje og kørearealer på ejendommen med asfaltbelægning. Det afsluttende slidlag er efter det oplyste endnu ikke udført.

En væsentlig del af de øvrige gård-, opholds- og parkeringsarealer er efter det oplyste belagt med Coloc-/belægningssten.

I forbindelse med parkeringsanlægget er der som kontorbygning opstillet en pavillon, der efter det oplyste tilhører tredjemand.

Kloak- og afløbsforhold

Ejer har oplyst, at der er foretaget nykloakering på ejendommen.

Den foreliggende BBR-meddelelse registrerer privat vandforsyningsanlæg samt minirenseanlæg med udledning til markdræn.

De nærmere forhold vedrørende den oplyste nykloakering, herunder omfang, udførelse og eventuelle myndighedsgodkendelser, er ikke nærmere undersøgt af rekvirenten.

Lejeforhold

Ejendommen er efter det oplyste udlejet. North Zealand Horses ApS, CVR-nr. 41 29 49 06, er oplyst som lejer af ejendommen eller dele heraf.

Lejeren ejer efter det oplyste bl.a. vandtræningsanlægget i ridehuset, industrivaskemaskine, industritørretumbler samt de på ejendommen værende driftsmaskiner, herunder en minitraktor.

Disse genstande medtages derfor ikke som ejendommens tilbehør, medmindre andet måtte blive dokumenteret.

Ejer har oplyst, at der er indgået flere lejeaftaler. Rekvirenten har ikke inden indleveringen af salgsopstillingen modtaget nærmere oplysninger om samtlige lejeforhold eller kopi af lejeaftalerne.

De nærmere rettigheder og forpligtelser mellem ejer og lejer eller lejere må derfor vurderes på grundlag af de indgåede lejeaftaler, når disse foreligger.

BBR- og byggesagsforhold

Den foreliggende BBR-meddelelse er ikke retvisende for de faktiske bygningsforhold på ejendommen.

BBR registrerer fortsat hovedbygningen som stuehus til landbrugsejendom med et samlet boligareal på 230 m² og en driftsbygning med et erhvervsareal på 756 m². De faktiske forhold efter den gennemførte om- og tilbygning, nybyggeri og nedrivning er væsentligt anderledes.

Ejer har oplyst, at han er i kontakt med Fredensborg Kommunes byggesagsafdeling med henblik på afklaring og berigtigelse af de bygningsmæssige og registreringsmæssige forhold.

Der er i BBR registreret byggesagerne S2022-352, S2022-620 og S2024-459. S2022-352 vedrører til-/ombygning af hovedbygningen, hvortil der er registreret byggetilladelse af 24. maj 2022, men ingen registreret ibrugtagningstilladelse.

Auktionskøber må selv undersøge de nærmere byggesagsmæssige forhold, herunder mulighederne for lovliggørelse og berigtigelse af BBR. Der indestås ikke for, at samtlige eksisterende bygninger, om- og tilbygninger, ridebaner eller anvendelser kan lovliggøres i deres nuværende form.

Momsforhold

Ejendommens momsmæssige behandling er på tidspunktet for salgsopstillingens udarbejdelse ikke endeligt afklaret.

Der er på ejendommen foretaget væsentlig om- og tilbygning samt opført bygninger, der fremstår som nyere byggeri. Rekvirenten har ikke haft adgang til byggeregnskaber, oplysninger om eventuelt momsfradrag eller tilstrækkelig dokumentation for de enkelte arbejders og bygningers færdiggørelses- og ibrugtagningstidspunkter. Det kan derfor ikke på det foreliggende grundlag fastslås, om tvangsauktionssalget efter momslovens regler er helt eller delvist momspligtigt.

Der tages udtrykkeligt forbehold for, at salget kan være helt eller delvist momspligtigt. Eventuel moms af budsummen og størstebeløbet vil blive beregnet og opkrævet i overensstemmelse med de til enhver tid gældende tvangsauktionsvilkår.

Momsforholdet søges nærmere afklaret forud for auktionen, og salgsopstillingen vil om nødvendigt blive suppleret eller korrigeret.

Øvrige forhold

BBR indeholder oplysninger om to ældre nedgravede tanke, begge registreret som ikke værende i drift og med sløjfningsår 1983.

Det præciseres, at ovenstående beskrivelse i væsentligt omfang er baseret på besigtigelse, oplysninger fra ejer samt den foreliggende BBR-meddelelse. Arealer, der ikke fremgår af BBR, er ikke opmålt af rekvirenten. Der indestås ikke for oplysningernes fuldstændighed eller for, at de faktiske bygnings- og anvendelsesforhold er lovlige.

Interesserede købere opfordres til at foretage egen besigtigelse af ejendommen og til selv at undersøge de bygnings-, plan-, miljø- og lejeretlige forhold forud for auktionen. Tidspunkt for besigtigelse kan aftales med Advokathuset Svendborg A/S, sekretær Christina Stamer, tlf. 62 65 60 32.



Tingbogsattest

Udskrevet: 23.09.2026 09:27:33

Ejendom:

Adresse:	Langstrupvej 45 3480 Fredensborg
BFE-nummer:	9164991
Dato:	29.01.2003
Landsejerlav:	Søholm By, Asminderød
Matrikelnummer:	0008b
Areal:	1427 m2
Heraf vej:	1427 m2
Dato:	29.01.2003
Landsejerlav:	Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer:	0011h
Areal:	11164 m2
Heraf vej:	220 m2
Dato:	29.01.2003
Landsejerlav:	Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer:	0012g
Areal:	7113 m2
Heraf vej:	0 m2
Dato:	29.01.2003
Landsejerlav:	Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer:	0003e
Areal:	15684 m2
Heraf vej:	463 m2
Dato:	21.11.2012
Landsejerlav:	Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer:	0011a
Areal:	204279 m2
Heraf vej:	0 m2
Samlet areal:	239667 m2
Heraf vej:	2110 m2

Hovednotering:

Hovednotering:	Landbrugsejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	15.03.2018-1009646614

Adkomsthavere:

Navn:	OAN III ApS
Cvr-nr.:	39390205
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	8.250.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	8.250.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.02.2018

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	28.03.2019-1010604313
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.701.000 DKK
Rentesats:	0,068905 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn:	DLR KREDIT A/S

Cvr-nr.:	25781309

Debitorer:

Navn:	Dyresten ApS
Cvr-nr.:	39390205

Dokument:

Dato/løbenummer:	28.03.2019-1010604060
Prioritet:	14
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.700.000 DKK
Rentesats:	0,077951 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn:	DLR KREDIT A/S
Cvr-nr.:	25781309

Debitorer:

Navn:	Dyresten ApS
Cvr-nr.:	39390205

Dokument:

Dato/løbenummer:	29.06.2022-1014032906
Prioritet:	16
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	17.000.000 DKK
Rentesats:	10 %

Senest påtegnet:

Dato:	04.05.2023 10:01:29

Kreditorer:

Navn:	OAN III ApS
Cvr-nr.:	39390205

Debitorer:

Navn:	OAN III ApS
Cvr-nr.:	39390205

Meddelelseshavere:

Navn:	OAN III ApS
Cvr-nr.:	39390205

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:	
Navn:	NORDVIG INVEST A/S
Cvr-nr.:	14339434

Underpant:

Dato/løbenummer:	29.06.2022-1014032907
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	17.000.000 DKK
Underpanthavere:	SYDBANK A/S 12626509 NORDVIG INVEST A/S 14339434

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.06.2024-1015765848
Prioritet:	17
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	10.000.000 DKK
Rentesats:	12 %

Senest påtegnet:

Dato:	19.06.2024 11:14:41

Kreditorer:

Navn:	OAN III ApS
Cvr-nr.:	39390205

Debitorer:

Navn:	OAN III ApS
Cvr-nr.:	39390205

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:	
Navn:	Jakob Stausholm Herslevvej 49

Herslev
4000 Roskilde
270262-****

Fuldmagtshaver:
Navn: JAAFS Invest ApS
Cvr-nr.: 43087223

Underpant:
Dato/løbenummer: 14.06.2024-1015765849
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 10.000.000 DKK
Underpanthavere: Jakob Stausholm
270262-****
Tillægstekst: ENKELTMANDSVIRKSOMHED:
19897745.

Sideordnet med
19.06.2024-1015778298

Underpant:
Dato/løbenummer: 19.06.2024-1015778298
Prioritet: 2
Underpantsbeløb: 10.000.000 DKK
Underpanthavere: JAAFS Invest ApS
43087223
Tillægstekst: Sideordnet med
14.06.2024-1015765849

Dokument:
Dato/løbenummer: 10.10.2025-1017134415
Prioritet: 18
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.400.000 DKK
Rentesats: 5 %

Senest påtegnet:
Dato: 16.10.2025 06:45:44

Kreditorer:
Navn: OAN III ApS
Cvr-nr.: 39390205

Debitorer:
Navn: OAN III ApS

Cvr-nr.: 39390205

Meddelelseshavere:
Navn: BUNDGAARD BYG A/S
Cvr-nr.: 10973805

Underpant:
Dato/løbenummer: 10.10.2025-1017134416
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 2.400.000 DKK
Underpanthavere: BUNDGAARD BYG A/S
10973805

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 13.06.1855-925450-13
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr

11A

Dokument:
Dato/løbenummer: 07.01.1946-925452-13
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 13_B_7

Tillægstekst:

Tillægstekst
Afvandingskommissionskendelse, Vedr 11A

Dokument:
Dato/løbenummer: 20.02.1958-878-13
Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 27

Akt nr: 13_P_348

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om færdselsret mv, Vedr 3D

Dokument:
Dato/løbenummer: 31.10.1958-6078-13
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 6

Akt nr: 13_D_573

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr

3A,11F

Dokument:
Dato/løbenummer: 21.06.1963-5543-13
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 1

Akt nr: 13_H_163

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke

til hinder for prioritering, Vedr 3A

Dokument:
Dato/løbenummer: 04.12.1964-12947-13
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv, Vedr 8B

Akt
13_H_163

Dokument:
Dato/løbenummer: 03.09.1979-30550-13
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 21

Akt nr: 13_B_398

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv, samt færdselsforbud,

rørledning mv,

Vedr. 7A, 7BB

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.11.1985-42019-13
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke

til hinder for prioritering, Vedr 11A

Akt
13_H_163

Dokument:
Dato/løbenummer: 27.01.1993-1874-13
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet

forud for pantegæld, Vedr 3E,11A,12G

Akt
13_H_163

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.02.1994-11436-13
Prioritet: 10
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke

til hinder for prioritering, Vedr 11A

Akt
13_H_163

Dokument:
Dato/løbenummer: 25.07.1994-36156-13
Prioritet: 11
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke

til hinder for prioritering, Vedr 8B

Akt
13_H_163

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.02.2005-8199-13
Prioritet: 12
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Anmærkning
Anm byrder og

hæftelser

Tillægstekst
Forpagtningskontrakt med Nordsjællands

Fjernstyrings Klub.

Vedr. 3 e, 11 h, 12 g.

Akt
13_H_163

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009630685
Prioritet: 15
Dokumenttype: Servitut
Deklaration vedrørende fuldmagt

Senest påtegnet:

Dato: 09.04.2019 14:26:58

Arealanvendelse:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn:	KØBENHAVNS ANDELSKASSE
Cvr-nr.:	82112219

Dokument:

Dato/løbenummer:	21.09.2026-1018101342
Prioritet:	19
Dokumenttype:	Servitut Kabel: 132 kV Stasevang -Teglstrupgård, HK 13023 og HK 13024

Tekniske anlæg:

El: ledninger og tekniske anlæg

Påtaleberettiget:

Navn:	Energinet Eltransmission A/S
Cvr-nr.:	39314878

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	8.850.000 DKK
Grundværdi:	2.248.200 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0210
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	002133

Indskannet akt:

Akt nr:	13_H_163

Akt: Skab B Nr. 7
(Udfyldes af Domsmærkontoret)

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.**

7a m.fl. Langstrup og 28a Niverød, hhv. Asminderød og Karlebo Sogne.

Købers / Kreditors } **Bopæl:**

Gade og Hus Nr.: (hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Afvandingskommissionen for Frederiksborg Amt.

4856
-7. JAN. 1946

Stempel: **Kr.** **Øre.**

KENDELSE

afsagt den 7. December 1945 af Afvandingskommissionen for Frederiksborg Amt.

I Henhold til Lov om Landvinding af 14. November 1940 § 1 har Landbrugsministeriet ved Skrivelse af 17. Marts 1942 truffet Bestemmelse om Iværksættelse af en af det danske Hedeselskabs kulturtekniske Afdeling, paa Foranledning af Ejeren af Lerbjerggaard i Langstrup, Grosserer Fr. Wernersson, udarbejdet Plan om Afvanding af nogle Mosearealer vest for Gaarden, ca 14,6 ha, som udgør Dele af Matr. Nr. 7a, 8a, 13a, 24a, 24b, 10a, 23f Langstrup og 28a Niverød.

Paa dette Omraade fandtes Tørvegrave, Sumpe, Krat og nogen Græsning af temmelig ringe Kvalitet. Jordbunden er af ret god Beskaffenhed; men for at kunne udnytte den udkrævedes en betydelig Sænkning af Grundvandstanden. Ved Uddybningen af ~~et~~ Vandløb, der fører mod Syd til Nivaa, er der opnaaet en Sænkning paa henved 2 Meter, saaledes at endog de dybeste Tørvegrave er bleven afvandede.

Vandløbet, en Skelgrøft, der omtrent gaar i Retning Nord Syd, er uddybet og rørlagt fra det Sted, hvor en østfra kommende 7" Rørledning støder til den ud for Matr. Nr. 13a, saaledes at der herfra gennem Mosen og til, hvor Grøften forener sig med et østfra kommende mindre offentligt Vandløb, Daglykkegrøften, en Strækning paa 834 m, er lagt 50 cm Rør (med Fald 1,25 o/oo) og herfra 200 Meter

17-03-2026 12:17:01

mod Syd 80 cm Rør (Fald 1,o o/oo), Det sidste Stykke, ca 600 Meter, er aabent Vandløb, der er uddybet indtil et Par Hundrede Meter fra dets Udløb i Nivaaen og nu har et Fald paa 0,25 o/oo.

Anlægget vil af Sogneraadet blive optaget som et mindre offentligt Vandløb.

I Forbindelse med disse Uddybninger er efter en særlig Plan for Ejerens Regning udført Planering og Dræning af det til Lerbjerggaard hørende afgravede Moseparti og et tilgrænsende vandlidende Areal.

Den samlede Anlægssum, opgjort pr. 10/10 1945 efter Landvindingsudvalgets Regler af 16. Marts 1942, udgør 33.715 Kr. 47 Øre, hvoraf 2/3 dækkes af Statstilskud, medens Resten 11.238 Kr. 49 Øre fordeles paa de interesserede Lodsejere, saaledes

I. De, hvis Grund støder til den Strækning af det offentlige Vandløb, der rørlægges, og som derved fritages for Oprensningspligt, yder som Tilskud til Rørlægningen et Bidrag fastsat til Parter i Forhold til Bredlængde.

II. A/S Humlebæk Teglværk, der vil faa formindsket Udgift til Pumpning af Vandet fra sine nær Aaen beliggende Lergrave, ansættes skønsmæssigt til et vist Antal Parter. Pumpningen undgaas ikke, men der bliver mindre Løftehøjde.

III. Som Ejere af de Arealer, hvis Værdi forøges ved Afvandingen, ansættes

Grosserer Wernersson for Matr. Nr. 7a, 8a, 10a, 23f efter ca 13 ha,

Sognefoged J. P. Johannesen for Matr. Nr. 24a og 24b efter ca 1,1 ha,

Gaardejer Axel Christensen for Matr. Nr. 13a efter ca 0,5 ha, og Godsejer Chr.Petersen for Matr.Nr. 28d efter ca 1,o ha, hver til et Antal Parter bestemt dels efter det nævnte Areal, der ligger indenfor Interessekurven paa det under Sagen fremlagte Kort, og dels efter en Takst, der for alle er den samme undtagen for sidstnævnte, hvis Areal er sat til den

17-03-2026 12:17:01

Det Laan, der efter Landvindingslovens § 4 ydes Lod-28-ejerne af Statens Grundforbedringsfond bliver efter foranstaaende Opgørelse 11.238 Kr. 49 Øre, medens Statens Tilskud bliver 22.476 Kr. 98 Øre.

Det bestemmes herved, at den Del af Anlægsudgifterne, der overstiger Statstilskudet, skal udredes af Lodsejerne efter nedenstaaende Partsfordelingsliste.

Anlægsudgifterne fordeles saaledes:

Matr. Nr.	Ejer.	Parter.
Langstrup		
12c, 15a	Ejner Petersen	14
11a	Aage Rasmussen	7
3c	Svend Rasmussen	5
22a	Viggo Jensens Enke	3
9e	Humlebæk Teglværk	21
8a, 7a, 23f, 10a	Fr. Wernersson	121
24a, 24b	J. P. Johannesen	12
13a	Ole Christensen	5
Niverød		
28a	C. Petersen	16
		204.

Om Anlægets Vedligeholdelse gælder følgende:

Det aabne Vandløb nedenfor Rørledningen vedligeholdes i Fremtiden af de hidtil vedligeholdelsespligtige nemlig Ejeren af Niverødgaard nu Chr. Petersen og Ejeren af Matr. Nr. 12g Langstrup, nu Aage Rasmussen. Byrden fordeles mellem de to Ejendomme paa den Maade, at de hver renser Halvdelen af den Strækning, hvor Vandløbet danner Skel imellem dem, idet Niverødgaard har den øverste Halvdel (nærmest Rørledningen) og Matr. Nr. 12g den nederste Halvdel (nærmest Nivaaen). Den nedenfor liggende Strækning, hvor Niverødgaarden har Jord paa begge Sider af Vandløbet vedligeholdes af denne Ejendom.

Rørledningen, der begynder ca 20 m Syd for Skel mel-

17-03-2026 12:17:01

og 8a paa Lerbjerggaard, vedligeholdes sammen med de tilhørende Brønde paa Sogneraadets Foranstaltning og Udgiften herved fordeles i efternævnte Forhold:

Matr. Nr. 12c og 15a, Ejner Petersen	14	Parter
- - 11a, Aage Rasmussen	4	-
- - 3c, Svend Rasmussen	5	-
- - 22a, Viggo Jensens Enke	3	-
- - 9e, Humlebæk Teglværk	21	-
- - 8a, 7a, 23f og 10a, Fr. Wernersson	121	-
- - 24a og 24b, J. P. Johannesen	12	-
- - 13a, Ole Christensen	5	-
ialt	185	Parter.

Denne Fordeling grunder sig paa Parterne til Anlægsudgifterne, som er fastlagt paa Grundlag af Bredlængde og interesseret Areal. Gaardejer Aage Rasmussen og Godsejer Chr. Petersens Parter til den forlængede Rørledning og ikke medtaget i denne Fordeling, fordi Oprensningen af den aabne Vandløbsstrækning er paalagt disse to.

Rensning af Brøndene paahviler den Lod, der ligger Øst for Vandløbet ud for den paagældende Brønd. Hvis en Brønd staar i Skellet mellem to Lodder paa Vandløbets Østside, skal den renses af den Lod, der ligger længst nedad imod Vandløbets Udløb i Nivaaen. Rensningen af de nuværende Brønde paahviler saaledes Niverødgaard, Humlebæk Teglværk og Lerbjerggaard med hver to Brønde.

Den 7" Rørledning over Matr. Nr. 7a(Lerbjerggaard), som er medtaget i Landvindingssagen, vedligeholdes fuldt ud af Ejeren af Matr. Nr. 7a og optages ikke som offentligt Vandløb.

A. P. L a r s e n.

Al T. J ø r g e n s e n. N. J. N i e l s e n.

N. N i e l s e n. K. S ø r e n s e n.

17-03-2026 12:17:01

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 6, Helsingør Købstad m.v.,
mandag, den 7. januar 1946.

Lyst. Akt: Skab 3 Nr. 7

Afgift:		Kr.	Øre,
§	:	"	" ,
§	:	"	" ,
§14[I]	:	"	" ,
§14[II]	:	"	" ,
Ialt		Kr.	Øre.

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Dommeren i Helsingør Købstad m. v.

17-03-2026 12:17:01

og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

en.

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

13a og 13f
Langstrup by,
Asminderød sogn.

Akt: Skab B nr. 7.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } **bopæl:**

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):
Landbrugsministeriet.

Afgiftsfri i henhold til
lov nr.599 af 14/11 1940.

Stempel: kr. øre.

9219

21. MAR 1950

Påtegning på kendelse afsagt den 7.december 1945 af afvandingskommissionen for Frederiksborg amt, tinglyst 7.januar 1946.

På foranledning af afvandingskommissionen for Frederiksborg amtsrådskreds blev foranstående kendelse den 7.januar 1946 tinglyst som pantstiftende hæftelse på en række ejendomme i Langstrup m.v., herunder på matr.nr.13a Langstrup for et beløb af 275 kr. 45 øre i anlægsudgift.

Da der for landbrugsministeriet er produceret dokumentation for, at anlægsudgiften alene vedrører den fra nævnte matr.nr.13a Langstrup i 1943 udstykkede parcel matr.nr.13f ibd., begæres kendelsen aflyst, for så vidt angår matr.nr.13a og tinglyst pantstiftende med prioritet som for kommunale skatter på matr.nr.13f Langstrup for et beløb af 275 kr. 45 øre samt tillige på de ejendomme, der i forbindelse hermed måtte være noteret som samlet ejendom.

Aflysning og tinglysning kan ske uden afgift til det offentlige i henhold til § 10 i lov nr. 599 af 14.november 1940 om landvinding.

LANDBRUGSMINISTERIET, den 20 MAR 19[illegible]

P. M. V.

E. B.

sign. Lanzky-Otto.
f m.

17-03-2026 12:17:01

...rv i Dagbogen for Roskilde Kr. C. Kolstrups Boulevard 7 ...
Firs dag, den 21. marts 1950.

		Kr.	Øre.
1.	:	"	"
2.	:	"	"
3.	:	"	"
4.	:	"	"
Alt		Kr.	Øre.

Lyst Akt: Skøb B Nr. 7.
Oplyst på matr. nr. 13 a
Langebæk by,
Lyst på matr. nr. 13 f.
ibidem.

17-03-2026 12:17:01

B.v. 102 Tb.nr. 1-9

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 12c, 15a Langstrup by m.m., Asminderød sogn m.fl. ejendomme
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab B ni
(udfyldes af dommer) -33-1)

Købers / Kreditors } bopæl: København

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning
Landgreven 4, 1301 K

12274

-4. 9. 69

Påtegn.

Nærværende kvittering vedrører udskrift af kendelse af 7. december 1945 i landvindingssagen " Lerbjerggård " tinglyst den 7. januar 1946 o.s.

Efter at anlægskapitalen i henhold til landbrugsministeriets påtegning af 20. marts 1950 er blevet fuldt indfriet kvitterer Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning på statskassens vegne den de enkelte ejendomme af landvindingssagen berørte ejendomme i henhold til ovennævnte kendelse pålagte gæld til statskassen til aflysning af tingbogen.

KONGERIGET DANMARKS HYPOTEKBANK OG FINANSFORVALTNING, 3 SEP. 1969

p. d. v.
e. b.

K. Grønlund Andersen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 14
Helsingør købstad m.v., den -4 SEPT. 1969

Afgift:

§	kr.
§	kr.
§ 14[I]	kr.
§ 14[II]	kr.
Ialt	kr.

Aflyst som begært, f.s.v. angår matr. nr. 12c, 15a, 11a, 3c, 22a, 9e, 8a, 7a, 23f, 10a, 24a, 24b og 13f Langstrup by, Asminderød sogn.

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Helsingør købstad m.v.

Bestillingsformular D
17-03-2026 12:17:01
Jensen & Kjeldskov A/S, København

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

Justitsministeriets genpartspapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel: 2 kr. 00 øre

Akt: Skab 8 Fn- 153
(udfyldes af domme -34-)

11 a af Langstrup By,
Asminderød Sogn,
8 b af Søholm By,
Asminderød Sogn

Anmelder:

Advokat H. Tiemroth
Vandkunsten 8
København K.

5543
21 JUNI 1963

Deklaration

50 kV — 120 kV

Planteskoleejer, fru Harriet Poulsen og planteskoleejer Niels Dines Poulsen, Kelleriis, Kvistgård,

meddeler herved Nordsjællands Elektricitets og Sporvejs Aktieselskab eller den, til hvem selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra ~~min~~ vor og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på ejendommen:

mtr.nr. 11 a af Langstrup By, Asminderød Sogn,
" " 8 b af Søholm By, Asminderød Sogn,

at lade anbringe master af sammensat konstruktion med tilbehør til bæring af et indtil 10 m bredt ledningsnet til brug ved fremførelse af elektricitet, således som vist på vedhæftede plan, samt til at lade efterse og vedligeholde anlægget.

Endvidere er ~~jeg~~ vi indgået på:

at det areal af ~~min~~ vor ejendom, der er beliggende under ledningsnettet samt 5 m uden for dette til begge sider, og som nærmere er vist på planen, ikke må benyttes til bebyggelse, oplagsplads, befærdet areal, sportsplads, stakkeplads eller lign. eller til beplantning med vækster, der må antages at vokse således, at de kommer ledningerne nærmere end 3 m,

at lysthave ikke uden særlig tilladelse må anlægges under ledningerne,

at brønde samt gader, veje og offentlige gangstier langs ledningerne ikke må komme disse nærmere end 10 m, og

at iøvrigt lovgivningens og myndighedernes til enhver tid gældende forskrifter angående elledninger overholdes.

For tilladelsen gælder iøvrigt:

at den ved masternes og ledningernes anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen straks og fuldstændig istandsættes,

at ~~ejeren~~ ejerne er berettiget til for selskabets regning at lade en sådan skade istandsætte, såfremt selskabet ikke efterkommer sin forpligtelse i så henseende inden 8 dage efter, at det har modtaget opfordring hertil fra ~~ejeren~~ ejerne,

at den i anledning af ledningernes fremførelse og uforstyrrede tilstedeværelse eventuelt fornødne beskæring af træer og buske foretages ved selskabets foranstaltning og for dettes regning,

Bestillings-

at masterne og ledningerne vil være at borttage og ejendommen at istandsætte efter borttagelsen, når ledningerne ikke længere agtes benyttet til elforsyning, og

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved selskabets arbejder, ydes ~~ejeren~~ ejerne en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd.

For denne tilladelse yder selskabet een gang for alle ~~ejeren~~ ejerne en erstatning på 550 kr for hver mastekonstruktion, der står på fri, dyrket mark, ~~kr for hver mastekonstruktion, der står på udyrket areal (eng, mose), og kr for hver mastekonstruktion, der står i skel.~~

Det udbetalte a conto beløb er mindstebeløb og vil blive efterreguleret på grundlag af den endelige afgørelse af den masteerstatningssag, som for tiden verserer for Højesteret mellem proprietær Winther, "Skudshale" og Ålborg kommunes elværk, eller - såfremt der mellem Danske Elværkers Forening på den ene side og på den anden side De samvirkende danske Husmandsforeninger, De samvirkende danske Landboforeninger og Centralforeningen af Tolvmandsforeninger og større landbrugere i Danmark indgås en landsaftale om erstatning for master i fri agerjord af den i nærværende deklaration omhandlede eller tilsvarende type, - da den heri fastsatte erstatning.
Såfremt der ikke indgås nogen landsaftale, og der ikke mellem parterne kan opnås enighed om erstatningsbeløbets størrelse, fastsættes erstatningen ved voldgift efter stærkstrømslovens regler med forbehold af parternes adgang til at indbringe erstatningsspørgsmålet for domstolene.
Eventuelle frister for erstatningsspørgsmålets indbringelse for voldgiftsret eller domstol suspenderes indtil videre og løber først fra det tidspunkt, da der er givet lodsejeren meddelelse om, hvilket endeligt erstatningsbeløb der vil kunne tilbydes ham.

Erstatningen udbetales, når masterne og ledningerne er anbragt og denne deklaration tinglyst.

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelser af nærværende deklarations bestemmelser er Nordsjællands Elektricitets og Sporvejs Aktieselskab.

Nærværende deklaration lader selskabet tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens folio i tingbogen.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til foliet i tingbogen. Deklarationen skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering eller omprioritering.

"Kelleriis" pr. Kvistgård den 3.11. 1962

Som ejer: sign. Harriet Poulsen sign. Niels Dines Poulsen

sign. Kjærsgaard Sørensen. Kirsten Tscheppeler

Ellen Poulsen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 6,
Helsingør købstad m.v., den 21 JUNI 1963
Afgift:
§ kr.
§ kr.
§ 14[I] kr.
§ 14[II] kr.

Lyst. 21/6 63
Akt: skabenpartens Ejigtighed bekræftes.
Dommeren i Helsingør købstad m.v.

Talt kr

17-03-2026 12:17:01

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

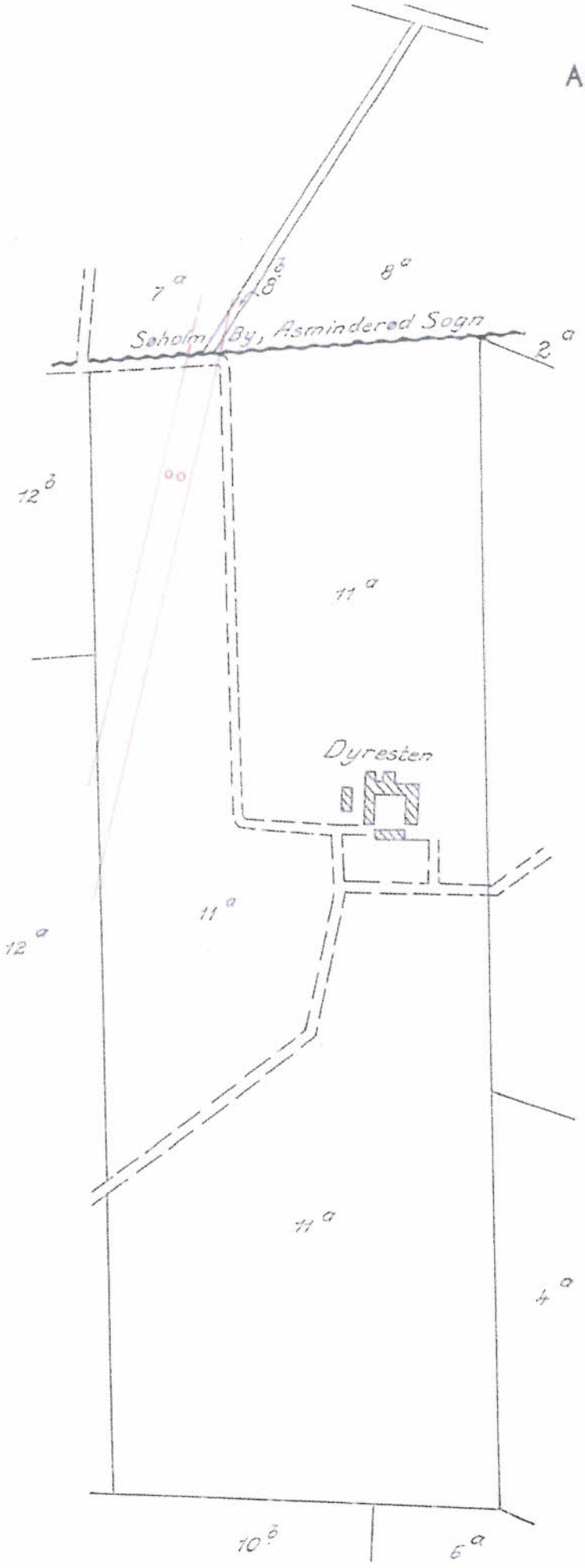
Justitsministeriets genpartskaffekvitteret. Til kort.

Af denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

11 a af Longstrup By
mtr. nr. Asmindered Sogn og 8 b af Soholm By, Asmindered Sogn

attesteres herved. Hellerup d. 21. marts 1963

Navn: K. Hedebol



S00376461S 13_H_163
A00637317A 88315052

Bestillings-formular

Y-1 Høj

17-03-2026 12:17:01 & Kjeldskov A/S,

P 912

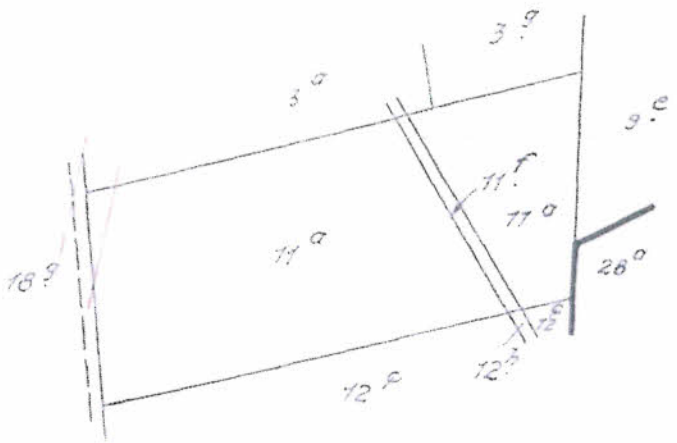
Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartskalkeriejrved. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

11 a of Langstrup By
mtr. nr. Asmindered Sogn
attesteres herved. Hellerup d. 21. marts 1963

Navn: [illegible]



Nivered By Karlebo Sogn

S003764626 13_H_163
A00637317A 88315052

Bestillings-formular

Y - 1 (18)

17.03.2026 12:17:01

Jensen & Kjeldskov A/S

Akt: Skab H. nr. 163
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Anmelderens navn og bopæl (kontor):
LANDINSPEKTØR
E. GUTTORM JAKOBSEN
TEGLVÆRKSPARKEN 26
HUMLEBÆK - TLF. 572

Mtr. nr., ejerlav, sogn: matr.nr.8b SØHOLM BY, ASMINDERØD SOGN
(i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre.

12947

-4 DEC. 1964

DEKLARATION.

Undertegnede ejer af matr.nr.8b Søholm By, Asminderød Sogn giver herved vejret ad den 5 m brede vej over denne ejendom for de til enhver tid værende ejere af matr.nr.8a samme-steds, herunder for de til enhver tid værende ejere af den parcel, som er under udstykning fra matr.nr.8a, og som er beliggende ved hjørnet af den off. bivej nr.1.

Med hensyn til vedligeholdelsen af vejen forholdes efter lovgivningens almindelige regler for private fællesveje.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr.8b med påtaleret for de til enhver tid værende ejere af matr.nr.8a og den til enhver tid værende ejer af ovennævnte parcel heraf.

Med hensyn til hæftelser, grundbyrder og servitutter iøvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Som ejer af matr.nr.8b Søholm By

Kvistgaard den 1 /12 1964

sign. Dorrit Kjærsgaard Sørensen
Niels Dines Poulsen
Kirsten Tschaeppeler
Thue Poulsen

17-03-2026 12:17:01

Indført i dagbogen for [illegible]skreds nr. 6,
Helsingør købstad m.v., den 24 DEC. 1964

Afgift:

§	kr.	Lyst.
§	kr.	Aktstykke nr. 163
§ 141	kr.	
§ 144	kr.	
Ialt	kr.	

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Helsingør købstad m.v.

Nielsen

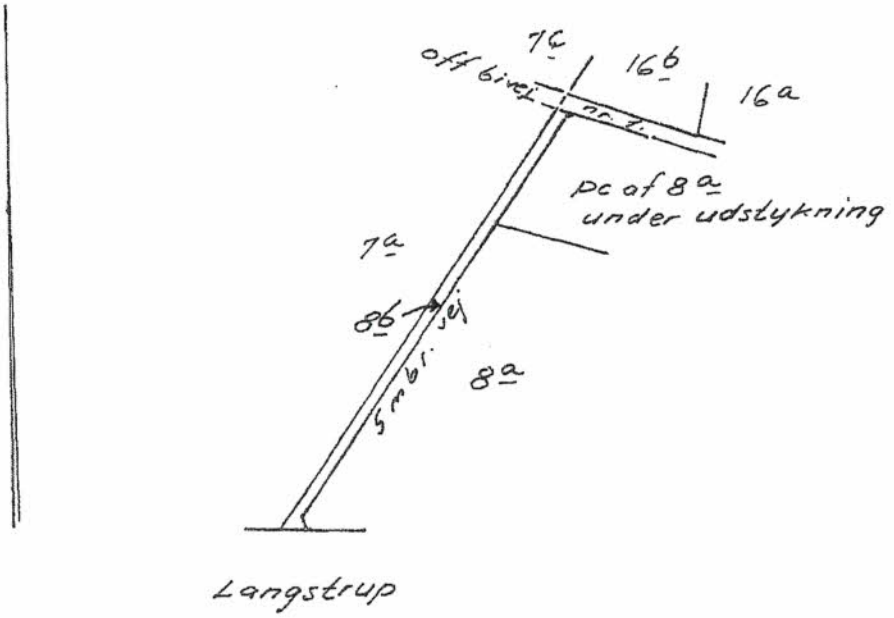
17-03-2026 12:17:01

1:4000

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret) -40-

Justitsministeriets genpartskalkerlærred. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 8b Søholm By, Asmin. herred Sogn
attesteres herved. Humlebæk d. 23 dec. 1964 Navn: E. Gutthorm Jakobsen



Matr.nr. 8b Søholm By
Asminderød Sogn
Lynge-Kronborg Herred
Frederiksborg Amt

Udfærdiget d. 2. dec. 1964
til brug ved tinglysning
af deklaration.

E. Gutthorm Jakobsen
landinspektør
Humlebæk - Tlf. 572.

S00376463S 13_H_163
A00637317A 88315052

Bestillings-formular

17-03-2026 12:17:01

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn. mtr.nr. 11 a af Langstrup by, Asminderød

Gade og hus nr.:

Stempel: 450 kr. 00 øre

Akt: Skab H -41-3
(udfyldes af domm 1)

Anmelder:
NESA A/S
Strandvejen 102
2900 Hellerup

Deklaration

Kabelanlæg

Holger Bisgaard

Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg

meddeler herved NESA A/S eller den, til hvem selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra min og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på ejendommen:

mtr.nr. 11 a af Langstrup by, Asminderød

at lade anbringe underjordiske kabler og opstille kabelskabe, således som vist på vedhæftede plan, samt til enhver tid at have uhindret adgang for eftersyn og vedligeholdelse af anlægget.

Endvidere er jeg indgået på:

at fundamenter for bygninger, som eventuelt opføres i nærheden af kablerne, ikke må komme disse nærmere end 0,5 m målt i vandret plan,

at påfyldning eller afgravning i kabellinien kun må foretages efter nærmere aftale med NESA A/S,

at selskabet har ret til nedlægning af nye kabler, og

at iøvrigt lovgivningens og myndighedernes til enhver tid gældende forskrifter angående elkabler overholdes.

For tilladelsen gælder iøvrigt:

at den ved anlæggets [illegible] og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen snarest istandsættes af selskabet eller ved dettes foranstaltning,

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved selskabets arbejder, ydes ejeren en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd,

at den i anledning af anlæggets [illegible] og uforstyrrede tilstedeværelse eventuelt fornødne fjernelse af buske m.m. foretages ved selskabets foranstaltning og for dettes regning,

at anlægget vil være at borttage og ejendommen at istandsætte efter borttagelsen, når anlægget ikke længere agtes benyttet til elforsyning.

Bestillingsformular 5555-18. DEK18. 1.udg.

17-03-2026 12:17:01

~~For denne tilladelse yder selskabet én gang for alle en erstatning på _____ kr.~~

~~Erstatningen udbetales, når anlægget er anbragt og denne deklaration tinglyst.~~

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelser af deklarationens bestemmelser er NESA A/S.

Nærværende deklaration lader selskabet tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens folio i tingbogen.

I tilfælde af udstykning afgør selskabet på grundlag af en forelagt udstykningsplan, om de ved nærværende deklaration påtagne forpligtelser fortsat er opfyldt, og om deklarationen skal overføres på den eller de udstykkede parceller.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til foliet i tingbogen. Deklarationen skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering eller omprioritering.

Langstrup den 22/8 19 85

Som ejer: Bisgaard
(Sign.)

I henhold til lov nr. 287 af 26. juni 1975 (lov om kommuneplanlægning) § 36 meddeles herved den ønskede godkendelse af nærværende deklaration.

Fredensborg-Humlebæk kommune, den 1. november 1985

K. Hækkerup
(Sign.)

/ ~~V. Pugl~~ LAUR. ANDERSEN
(Sign.)

17-03-2026 12:17:01

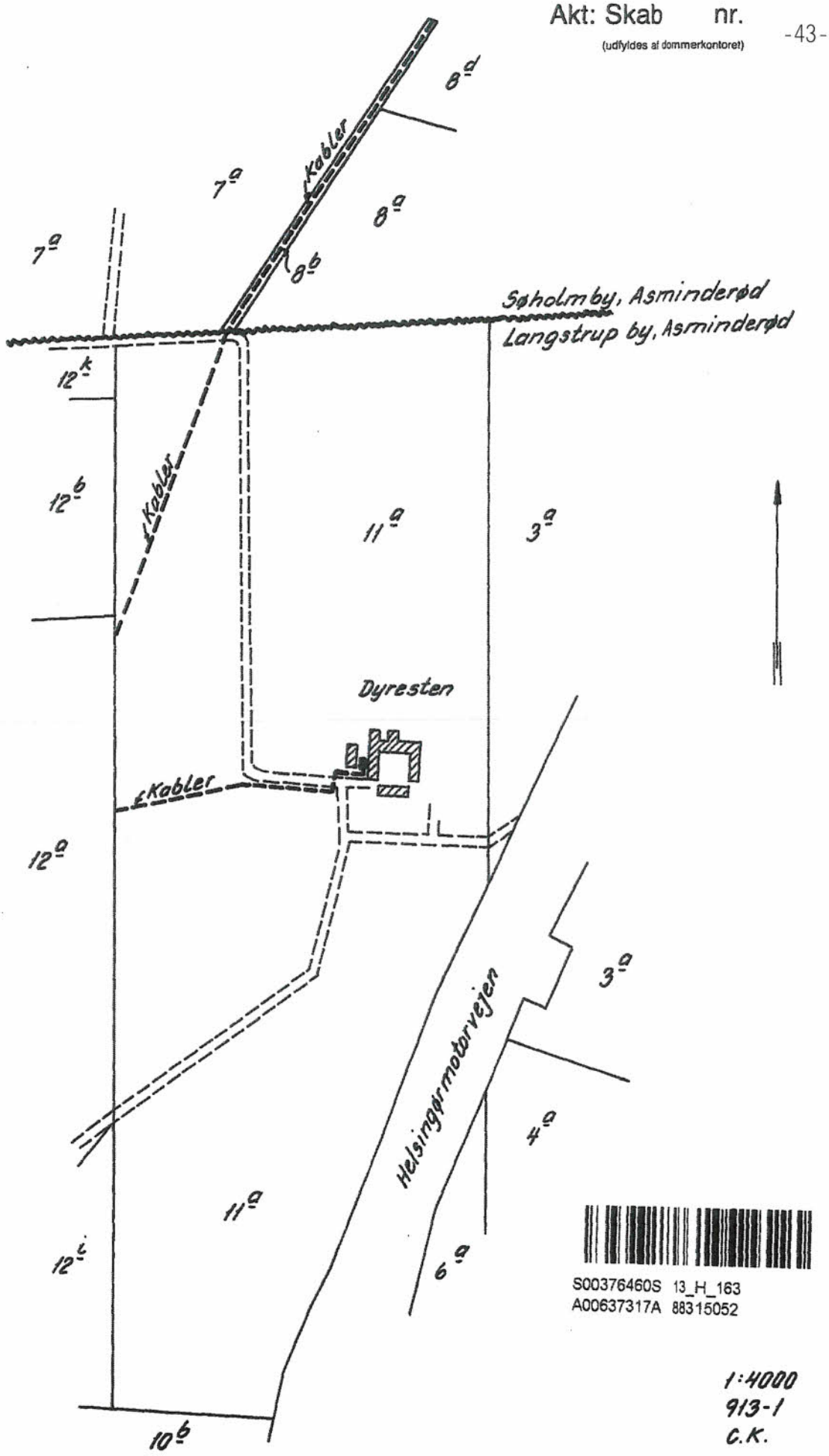
Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartkalkerærred. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 11a Langstrup by, Asminderød og 6b Søholm by, Asminderød

attesteres herved. Lyngby d. 2 Oktober 1985 Navn Skov Ulbøl



S00376460S 13_H_163
A00637317A 88315052

1:4000
913-1
C.K.

Bestillings-

Planen angiver anlæggenes placering i princippet og må ikke anvendes i forbindelse med udmåling

17-03-2026 12:17:01

INDFØRT I DAGBOGEN

11.NOV.85 042019

HELSINGØR CIVILRET
[illegible]

Justitsministeriets genpartpapir

Stempel kr. 750,-

Akt: Skab H nr. 163
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 3e, 11a og 12g
Langstrup By, Asminderød
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

FREDERIKSBORG AMT
TEKNISK FORVALTNING
AMTSGÅRDEN . 3400 HILLERØD

J.nr. 8-70-21-1-208-8-92

DEKLARATION

I anledning af, at Frederiksborg Amt den 29. oktober 1992 har meddelt tilladelse til at ejendommen matr.nr. 3 e, 11 a og 12 g Langstrup by, Asminderød i Fredensborg-Humlebæk Kommune kan anvendes til modelsvæveflyvning begæres følgende tinglyst på ejendommen forud for andre rettigheder i medfør af Lov om planlægning § 55:

Ejendommens anvendelse til modelsvæveflyvning, må ikke i forhold til den nuværende anvendelse, være forhindrende eller fordyrende ved arealets eventuelle fremtidige anvendelse til transportkorridorformål.

Påtaleberettiget er Frederiksborg Amt.

Frederiksborg Amt, den 25. januar 1993

Søren Aarup (sign.)

INDFØRT I DAGBOGEN
27.01.93. 01874
Helsingør Civilret
LYST

17-03-2026 12:17:01

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel: 750 kr. 00 øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkc - 46 -
H-163

Gade og hus nr.:

11 a Langstrup by
Asminderød sogn

Anmelder:

~~NESA A/S~~
~~Strandvejen 102~~
~~2900 Hellerup~~
NESA A/S Distrikt Nord
A/S reg.nr. 14.680
Att: Projekteringskontoret
Kratbjerg 236, 3480 Fredensborg
Telefon 42 28 55 22

Deklaration

Kabelanlæg

Arly Gundersen

Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg

meddeler herved NESA A/S eller den, til hvem selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra ~~min~~ ~~vor~~ og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på ejendommen:

Mtr.nr. 11 a Langstrup by, Asminderød sogn

at lade anbringe underjordiske kabler og opstille kabelskabe, således som vist på vedhæftede plan, samt til enhver tid at have uhindret adgang for eftersyn og vedligeholdelse af anlægget.

Endvidere er ~~jeg~~ ~~vi~~ indgået på:

at fundamenter for bygninger, som eventuelt opføres i nærheden af kablerne, ikke må komme disse nærmere end 0,5 m målt i vandret plan,

at påfyldning eller afgravning i kabellinien kun må foretages efter nærmere aftale med NESA A/S,

at selskabet har ret til nedlægning af nye kabler, og

at i øvrigt lovgivningens og myndighedernes til enhver tid gældende forskrifter angående elkabler overholdes.

For tilladelsen gælder i øvrigt:

at den ved anlæggets anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen snarest istandsættes af selskabet eller ved dettes foranstaltning,

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved selskabets arbejder, ydes ejeren ~~ejerne~~ en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd,

at den i anledning af anlæggets anbringelse og uforstyrrede tilstedeværelse eventuelt fornødne fjernelse af buske m.m. foretages ved selskabets foranstaltning og for dettes regning,

at anlægget vil være at borttage og ejendommen at istandsætte efter borttagelsen, når anlægget ikke længere agtes benyttet til elforsyning.

Bestillings-formular 5555-18. DEK18 2.udg. RAPO-tryk ApS.

17-03-2026 12:17:01

For denne tilladelse yder selskabet én gang for alle en erstatning på 3.522,00 kr.

Erstatningen udbetales, når anlægget er anbragt og denne deklaration tinglyst.

460 m a 6,77 kr	3.114,20 kr
Grundbeløb	407,00 "
I alt	3.521,20 kr

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelser af deklarationens bestemmelser er NESA A/S.

Nærværende deklaration lader selskabet tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens blad i tingbogen.

I tilfælde af udstykning afgør selskabet på grundlag af en forelagt udstykningsplan, om de ved nærværende deklaration påtagne forpligtelser fortsat er opfyldt, og om deklarationen skal overføres på den eller de udstykkede parceller.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til bladet i tingbogen. Deklarationen skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering eller omprioritering.

Fredensborg, den 13.10 19 93

Som ejer: Arly Gundersen
(Sign.)

Byrådet meddeler i henhold til lov om Planlægning § 42, stk. 1, samtykke til deklaration og erklærer i henhold til § 42, stk. 2, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Frederiksborg-Humlebæk Byråd, den 3. februar 1994

R. Kapper Hansen

Simon Altschul

Akt: Skab nr.
(udfyldes af domrnerkontoret)

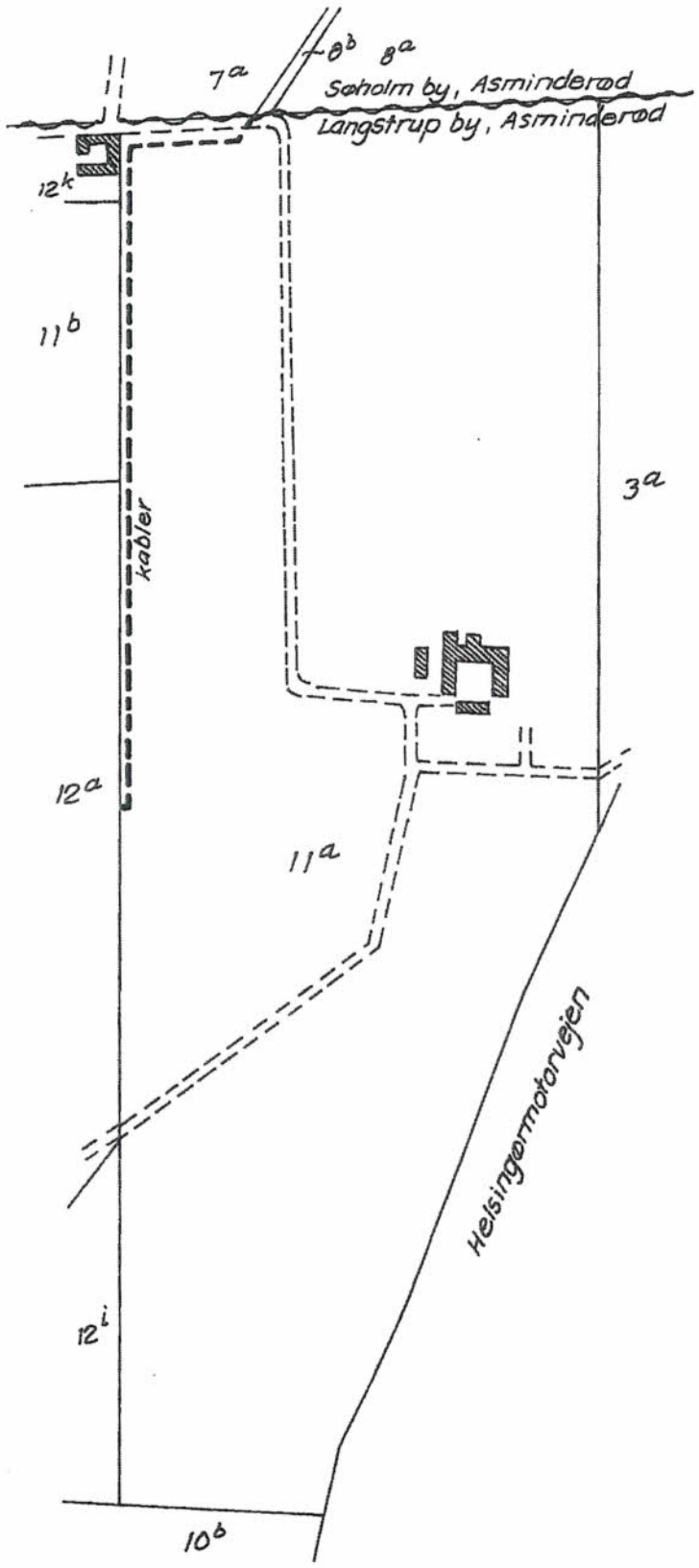
-48-

Justitsministeriets genpartkalkerfaarrød. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

matr. nr. 11a Langstrup by, Asminderød

attesteres herved. Fredensborg d. 12. oktober 19 93 Navn



S00376468S 13_H_163
A00637317A 88315052

Bestillings-formular

Planen angiver anlæggenes placering i princippet og må ikke anvendes i forbindelse med udmåling

P 913-2
1 : 4000

17-03-2026 12:17:01

INDFØRT I DAGBOGEN
23.02.94 11436
HELSINGØR CIVILRET
LYST.

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

Stempel: 750 kr. 00 øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerko) - 50 -

H 163.

Gade og hus nr.:

3-e Langstrup

8 b Søholm by

Asminderød Sogn

Anmelder:

NESA AS *Distrikt Nord*
A/S reg.nr. 14.680
Att: Projekteringskontoret
Kratbjerg 236, 3480 Fredensborg
Telefon 42 28 55 22

Justitsministeriets genpartspapir. Til lejekontrakter, servituldokumenter o.l.; fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

Deklaration

Kabelanlæg

Arly Gundersen

Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg

meddeler herved NESA A/S eller den, til hvem selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra min/vor og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på ejendommen:

mtr.nr. 8 b Søholm by, Asminderød sogn

at lade anbringe underjordiske kabler og opstille kabelskabe, således som vist på vedhæftede plan, samt til enhver tid at have uhindret adgang for eftersyn og vedligeholdelse af anlægget.

Endvidere er jeg/~~vi~~ indgået på:

at fundamenter for bygninger, som eventuelt opføres i nærheden af kablerne, ikke må komme disse nærmere end 0,5 m målt i vandret plan,

at påfyldning eller afgravning i kabellinien kun må foretages efter nærmere aftale med NESA A/S,

at selskabet har ret til nedlægning af nye kabler, og

at i øvrigt lovgivningens og myndighedernes til enhver tid gældende forskrifter angående elkabler overholdes.

For tilladelsen gælder i øvrigt:

at den ved anlæggets anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen snarest istandsættes af selskabet eller ved dettes foranstaltning,

at der for afgrøde, som måtte blive beskadiget ved selskabets arbejder, ydes ejeren/~~ejerne~~ en erstatning, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes ved skøn af 2 uvildige mænd,

at den i anledning af anlæggets anbringelse og uforstyrrede tilstedeværelse eventuelt fornødne fjernelse af buske m.m. foretages ved selskabets foranstaltning og for dettes regning,

at anlægget vil være at borttage og ejendommen at istandsætte efter borttagelsen, når anlægget ikke længere agtes benyttet til elforsyning.

For denne tilladelse yder selskabet én gang for alle en erstatning på 1.896,- kr.

Erstatningen udbetales, når anlægget er anbragt og denne deklaration tinglyst.

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelser af deklarationens bestemmelser er NESA A/S.

Nærværende deklaration lader selskabet tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens blad i tingbogen.

I tilfælde af udstykning afgør selskabet på grundlag af en forelagt udstykningsplan, om de ved nærværende deklaration påtagne forpligtelser fortsat er opfyldt, og om deklarationen skal overføres på den eller de udstykkede parceller.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til bladet i tingbogen. Deklarationen skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering eller omprioritering.

Fredensborg den 27-4- 19

Som ejer: Arly Gundersen
(sign.)

Byrådet meddeler i henhold til lov om Planlægning § 42, stk. 1, samtykke til deklaration og erklærer i henhold til § 42, stk. 2, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Fredensborg-Humlebæk Byråd, den 6. juni 1994

Ralph Kapper Hansen
(sign.) / Simon Altschul
(sign.)

Akt: Skab nr. -52-

(udfyldes af dommerkontoret)

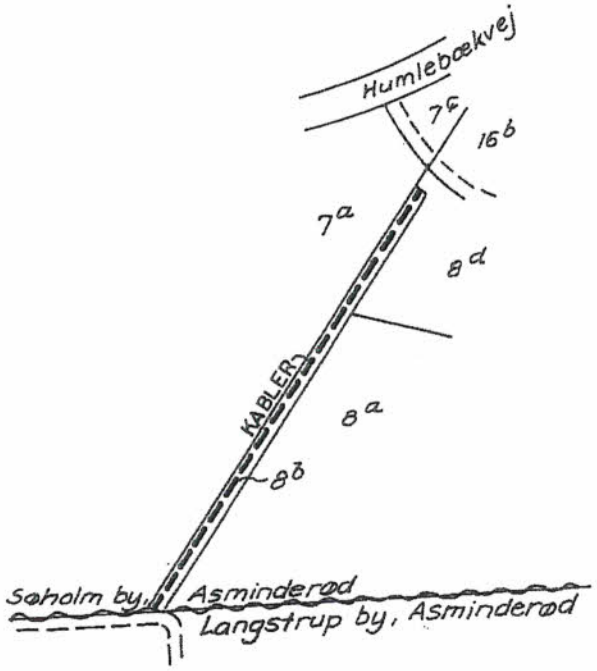
Justitsministeriets genpartkalkerlæerred. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mr. nr. 8b Søholm by, Asminderød

attesteres herved. Fredensborg d. 25. april 19 94

Navn



S00376459S 13_H_163
A00637317A 88315052

Bestillings-

Planen angiver anlæggenes placering i princippet og må ikke anvendes i forbindelse med

P 913-2

17-03-2026 12:17:01

INDFØRT I DAGBOGEN

25.07.94 36156

HELSINGØR CIVILRET

LYST.

Jette Seiersen

A-54-3

Matr. nr.: 11 a Langstrup by,
Asminderød m.fl.
Gade husnr.: Langstrupvej 45
3480 Fredensborg

Anmelder:
Navn: Nordsjællands Fjernstyrings Klub
Adr.: Gunnar Hagedorn
Ekkodalen 17
3450 Allerød
Tlf. nr.: 4817 1353

FORPAGTNINGSKONTRAKT

1. Parterne

Underskrevne

Henrik Gundersen

bortforpagter hermed til medunderskrevne

Nordsjællands Fjernstyrings Klub
v/formand Torkil Hattel
Kirsebærhaven 12
3480 Fredensborg

GENPART 233905 01 0000.0083 15.02.2005 TA
1.400,00 K

en del af den mig tilhørende landbrugsejendom,

kaldet	Dyresten
beliggende	Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg
matr. nr.	11 a Langstrup by, Asminderød m.fl.

2. Forpagtningens genstand

Forpagtningen omfatter:

Nedennævnte dele af ejendommens jordtilliggende i Langstrup Mose:
Matr. nr. 3 e, 11 h og 12 g Langstrup by, Asminderød

3. Forpagtningsperiode og opsigelse

Forpagtningen træder i kraft den 1. januar 2005 og løber til 31. december 2034.

Forpagtningsaftalen er uopsigelig fra ejers side.

I tilfælde af at Nordsjællands Fjernstyrings Klub ophører ved generalforsamlingsbeslutning, kan forpagtningen videreføres af et eller en gruppe af medlemmer med respekt af forpagtningsaftalens bestemmelser.

Eventuel aftale om vederlag ved en sådan overdragelse den eller de medlemmer og Nordsjællands Fjernstyrings Klub imellem er ejeren uvedkommende.

Hvis Nordsjællands Fjernstyrings Klub ophører ved en generalforsamlingsbeslutning, og et eller en gruppe af medlemmer ikke ønsker at videreføre forpagtningen eller klubbens landzonetilladelser bortfalder ophører kontrakten uden varsel og klubben er uden ansvar for vedligeholdelse, vejforpligtelse og oprensning af vandløb.

Hvis ejeren dør, er dennes bo bundet af forpagtningsaftalen, og ved overdragelse af ejendommen er successor ligeledes bundet af aftalen.

4. Jorden

Det forpagtede areal er ved forpagtningens indgåelse tilsået med græs.

Ved forpagtningens ophør afleveres det forpagtede areal i samme stand dvs. tilsået med græs.

Det forpagtede areal vil blive benyttet til modelflyvning.

Forpagteren forpligter sig til i forpagtningsperioden at vedligeholde det forpagtede areal, således at det fremtræder pænt og ordentligt og ikke påfører de tilstødende arealer gener.

I tilfælde af at forpagteren ikke vedligeholder det forpagtede areal, kan ejeren med 1 måneds skriftlig varsel til klubbens til enhver tid værende formand foranledige det forpagtede areal skårlagt for forpagterens regning dog maksimalt 2 gange årligt.

Vejforpligtelse i forhold til Lodsejerforeningen i Langstrup Mose og evt. oprensning af vandløb påhviler forpagteren.

Jagtretten på arealet tilkommer forpagteren.

5. Skatter og afgifter

Forpligtelsen til rettidigt at udrede de på arealerne hvilende skatter og afgifter påhviler ejeren.

6. Forpagtningsafgift

Den 31. december 2004, når tinglyst anmærknings fri forpagtningsaftale foreligger, betaler forpagteren:

Kontant	Kr. 197.000
Med fradrag af godtgørelse for perioden 1. januar 2005 – 30. juni 2007	Kr. 12.500
Restbeløbet herefter	Kr. 184.500

skriver et hundrede og otte ti fire tusinde femhundrede kroner.

Såfremt forpagtningskontrakten ikke er tinglyst pr. 31. december 2004 indsættes beløbet på spærret konto i Sydbank, Fredericia Afdeling til frigivelse når tinglyst anmærknings fri forpagtningskontrakt foreligger.

Udover den ovenfor fastsatte engangsbetaling på 197.000 kr. er forpagtningsafgiften fastsat til 100 kr. pr. år, dog således at forpagtningsafgiften betales samlet med 3.000 kr. pr. 31. december 2034 for den forløbne periode.

7. Omkostningernes betaling

De med forpagtningskontraktens udfærdigelse forbundne omkostninger betales af forpagteren.

Justitsministeriets genpartspapir

8. Godkendelser

Nordsjællands Fjernstyrings Klub har de nødvendige landzonetilladelser til at udføre modelflyvning fra de forpagtede arealer.
Forpagtningsaftalens gyldighed er betinget af myndighedernes fortsatte godkendelse af, at det forpagtede areal kan benyttes som modelflyveplads.

9. Ikrafttrædelsen

Nærværende forpagtningskontrakt afløser pr. 1. januar 2005 forpagtningskontrakt af 4. juni 1992 tinglyst den 4. februar 1993, der herefter er bortfaldet.

Underskrifter

Den 26. oktober 2004

Henrik Gundersen

NORDSJÆLLANDS FJERNSTYRINGS KLUB

Torkil Hattel
Formand

Helge Andersen
Kasserer

Ejer

Forpagter

Til vitterlighed om dateringens rigtighed, underskrifternes ægthed og underskrivernes myndighed.

Navn Gunnar Hagedorn
Stilling Underdirektør
Bopæl Ekkodalen 17, 3450 Allerød

Navn Preben V. Jensen
Stilling Forstander
Bopæl Bjørnebakken 4, 3400 Hillerød

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Helsingør
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:
H 163

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 3 E m.fl., Langstrup By, Asminderød
Ejendomsejer: Henrik Steen Gundersen
Lyst første gang den: 15.02.2005 under nr. 8199
Senest ændret den : 15.02.2005 under nr. 8199 , 8935

Anm.: Servitutter og pantegæld.
*
Samtidigt aflyst Forpagtningskontrakt, tinglyst d. 4/2-1993.
*
Skrivelse af 9/2-2005 j.nr. 8-70-208-10-04 fra Jordbrugskommissionen for Frederiksborg Amt forevist.

Retten i Helsingør den 21.02.2005

Pia Bentzen Lauesen, 49258145

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:
Dato/løbenummer: 07.03.2018-1009630685

Servitut:

Senest påtegnet:
09.04.2019 14:26:58

Ejendom:

Adresse:	Langstrupvej 45 3480 Fredensborg
Landsejerlav:	Søholm By, Asminderød
Matrikelnummer:	0008b
Landsejerlav:	Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer:	0011h
Landsejerlav:	Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer:	0012g
Landsejerlav:	Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer:	0003e
Landsejerlav:	Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer:	0011a

Arealanvendelse:
Andet

Servitut tekst:
Deklaration vedrørende fuldmagt

Deklaration vedrørende fuldmagt
Nærværende deklaration oprettes af Mads Verner Jørgensen, Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg, som ejer af ejendommen matr.nr. 8b Søholm By, Asminderød og matr.nr. 11h, 12g, 3e, 11a Langs- trup By, Asminderød, beliggende Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg (herefter Ejendommen). 1. Den til enhver tid værende ejer af Ejendommen er forpligtet til at tiltræde og respektere de offentlige og private servitutter, som er nødvendige at pålægge og tinglyse på Ejendommen i forbindelse med opførelsen af jordvold. 2. Mads Verner Jørgensen giver ved sin underskrift på nærværende deklaration Københavns Andelskasse, cvr.nr. 82112219, Gammeltorv 4, 2, 1457 København K uigenkaldelig fuldmagt til på sine og fremtidige ejeres vegne,

at underskrive, tiltræde og tinglyse sådanne offentlige og private servitutter, som der måtte stilles krav om i forbindelse med opførelsen af jordvold. 3. Fuldmagten er gyldig i 30 år fra tidspunktet for tinglysning af nærværende deklaration, hvor- efter den uden yderligere varsel bortfalder. Herefter kan Ejendommens ejer begære deklarationen aflyst. 4. Nærværende deklaration tinglyses på ejendommen matr.nr. 8b Søholm By, Asminderød og matr.nr. 11h, 12g, 3e, 11a Langstrup By, Asminderød, beliggende Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg. Med hensyn til de på Ejendommen hvilende servitutter og hæftelser henvises til Ejendommens blad i tingbogen. 5. Påtaleberettiget i henhold til nærværende deklaration er Københavns Andelskasse, cvr.nr. 82112219, Gammeltorv 4, 2, 1457 København K.

Tidsbegrænsning:

01.03.2048

Påtaleberettiget:

Navn:	KØBENHAVNS ANDELSKASSE Gammeltorv 4 1457 København K
Cvr-nr.:	82112219

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer:	28.03.2019-1010604313
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.701.000 DKK
Rentesats:	0,068905 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer:	28.03.2019-1010604060
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.700.000 DKK
Rentesats:	0,077951 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

Følgende servitutter respekteres:

Dato/løbenummer:	13.06.1855-925450-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.02.1994-11436-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.07.1994-36156-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.02.2005-8199-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	07.01.1946-925452-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.02.1958-878-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.10.1958-6078-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	21.06.1963-5543-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	04.12.1964-12947-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	03.09.1979-30550-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.11.1985-42019-13
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	27.01.1993-1874-13
Dokumenttype:	Servitut

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S Isefjords Alle 5 4300 Holbæk
Cvr-nr.:	36532130
Kontaktoplysninger:	29.03 8b Søholm by 423692, 59482111 mha@spks.dk

Bilag:

Bilagsreference:	b5ec8c62-12ed-4e39-ba3a-e76b1b73c81a
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Deklaration vedrørende fuldmagt

Bilagsreference:	3599eea1-888a-47bb-aaba-4f29513bf7d3
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Tillæg til deklaration

Betalt tinglysningsafgift:

1.660 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Langstrupvej 45 3480 Fredensborg
Landsejerlav:	Søholm By, Asminderød
Matrikelnummer:	0008b
Landsejerlav:	Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer:	0011h
Landsejerlav:	Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer:	0012g
Landsejerlav:	Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer:	0003e
Landsejerlav:	Langstrup By, Asminderød
Matrikelnummer:	0011a

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

09.04.2019 14:26:58

Dokumenttype:

Respekt

Dato/løbenummer:

07.03.2018-1009630685

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2019

Adresse:	LANGSTRUPVEJ 45 , 3480 FREDENSBORG		
Vurderingsår:	2018 **Kopi**		
Kommune:	FREDENSBORG	**Ejendomsnr.:**	2133
Vurderingskreds:	FREDENSBORG-HUMLEBÆK		
Benyttelse:	Bebygget landbrug	**Lejligheds antal:**	2
Matrikel:	3 E , LANGSTRUP ASM SG	**Grundareal:**	239.667
Ejendomsværdi:	8.850.000	**Grundværdi:**	2.248.200

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Hektarpris	23,6157	59.200 kr.	1.398.049 kr.
02	Vejareal prisen er 0	2.110	0 kr.	0 kr.
03	Kvadratmeterpris	800	900 kr.	720.000 kr.
04	Kvadratmeterpris	600	217 kr.	130.200 kr.
I alt:				2.248.200 kr.

"Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.

Samlede ejendoms værdifordeling: 2.868.500 kr. Samlede grundværdifordel: 11.800 kr.

Ejendomsværdifordeling:		Grundværdifordeling:	
Stuehusets ejendomsværdi:	2.868.500 kr.	Stuehusets grundværdi:	11.800 kr.

Vis seneste vurdering
Vis tidligere vurdering

Fredensborg Kommune
Team Byg & Erhverv

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Fredensborg Kommune, Team Byg & Erhverv
Egevangen 3B, 2980 KOKKEDAL

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 9164991
Udskriftsdato: 06.10.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: fredensborg@fredensborg.dk eller tlf. 72 56 50 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.): 9164991
BBR-adresse: Langstrupvej 45 (vejkode 0420), 3480 Fredensborg
Ejendommen består af: 2 grunde
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 210-2133

Oplysninger om grund

Adresse: Langstrupvej 45, Langstrup, 3480 Fredensborg

Grundens areal (samlet areal af grundens matrikelnumre): Data er midlertidig ikke tilgængelig
Matrikelnummer: 8b, Ejerlavsnavn: Søholm By, Asminderød (ejerlavskode 120162)
Matrikelnummer: 11a, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)
Grundens afløbsforhold: O: Minirenseanlæg med udledning til markdræn (kode 404)

Bemærkninger om grund

Overløb til dræn
Der er ulovligt byggeri på ejendommen, og ulovligt etableret 2 ridebaner.

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)
Opførelsesår: 1900
Om-/tilbygningsår: 1965
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Langstrupvej 45, Langstrup, 3480 Fredensborg
Matrikelnummer: 11a, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)
Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)
Bygningens supplerende varme: Elvarme (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	230 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	180 m²
Kælderens areal:	25 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	100 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	50 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	180 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Øvrige arealer:	0 m²

Bemærkninger om bygning

ejendommen opvarmes med træpillefyr.

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Langstrupvej 45, st. tv

Enhedens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	154 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	154 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	5

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Lade til halm, hø mv. (kode 218)
Opførelsesår: 1997
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Langstrupvej 45, Langstrup, 3480 Fredensborg
Matrikelnummer: 11a, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Metal (kode 8)
Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest (kode 10)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	756 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	756 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	756 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Øvrige arealer:	0 m²

Bemærkninger om bygning

Der er påbegyndt til- og ombygning på bygningen uden tilladelse.

Enheder tilknyttet Bygning 3

Enhed: Langstrupvej 45

Enhedens anvendelse: Lade til halm, hø mv. (kode 218)

Enhedens samlede areal:	756 m²
heraf Enhedens boligareal:	0 m²
heraf Enhedens erhvervsareal:	756 m²

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)
Indhold: Mineralske olieprodukter (kode 10)
Etableringsår: 1961

Beliggenhed

Adresse: Langstrupvej 45, Langstrup, 3480 Fredensborg
Matrikelnummer: 11a, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)
Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)
Placering: Nedgravet (kode 1)
Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)
Størrelse: 4000 liter
Materiale: Stål (kode 2)
Type: Enkeltvægget (kode 1)
Sløjfningsår: 1983
Sløjfning: Tanken er tømt og afblændet (kode 2)

Teknisk anlæg 2

Klassifikation: Tank (kode 1110)
Indhold: Diesel (kode 13)
Etableringsår: 1961

Beliggenhed

Adresse: Langstrupvej 45, Langstrup, 3480 Fredensborg
Matrikelnummer: 11a, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)
Placering: Nedgravet (kode 1)
Størrelsesklasse: Ingen oplysning registreret
Størrelse: 4000 liter
Sløjfningsår: 1983
Sløjfning: Tanken er afblændet (kode 1)

Oplysninger om grund

Adresse: Langstrupvej 45, Langstrup, 3480 Fredensborg

Grundens areal (samlet areal af grundens matrikelnumre): Data er midlertidig ikke tilgængelig
Matrikelnummer: 3e, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)
Matrikelnummer: 11h, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)
Matrikelnummer: 12g, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)
Grundens afløbsforhold: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om byggesager tilknyttet ejendom

Byggesagsnummer: S2022-352

Byggesagen vedrører: Bygning 1
Byggesagstype: Til/ombygning (kode 2)
Dato for modtagelse af ansøgning: 22.03.2022
Dato for byggetilladelse: 24.05.2022
Dato for påbegyndelse: Ingen oplysning registreret
Dato for ibrugtagningstilladelse: Ingen oplysning registreret

Byggesagsnummer: S2022-620

Byggesagen vedrører: Grund: Langstrupvej 45, Langstrup, 3480 Fredensborg
Matrikelnummer: 8b, Ejerlavsnavn: Søholm By, Asminderød (ejerlavskode 120162)
Matrikelnummer: 11a, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)
Byggesagstype: Sag på grund (kode 0)
Dato for modtagelse af ansøgning: 15.06.2022
Dato for byggetilladelse: Ingen oplysning registreret
Dato for påbegyndelse: Ingen oplysning registreret
Dato for ibrugtagningstilladelse: Ingen oplysning registreret

Byggesagsnummer: S2024-459

Byggesagen vedrører: Grund: Langstrupvej 45, Langstrup, 3480 Fredensborg
Matrikelnummer: 3e, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)
Matrikelnummer: 11h, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)
Matrikelnummer: 12g, Ejerlavsnavn: Langstrup By, Asminderød (ejerlavskode 120160)
Byggesagstype: Sag på grund (kode 0)
Dato for modtagelse af ansøgning: 02.04.2024
Dato for byggetilladelse: Ingen oplysning registreret
Dato for påbegyndelse: Ingen oplysning registreret

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

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.

~~Fredensborg Kommune~~
~~Ejendomsdata~~
~~Egevangen 3B~~
~~DK - 2980 Kokkedal~~
~~UKENDT POSTNR~~

Åbningstid: mandag kl. 8.30-17.30
tir.- tor. kl. 8.30-13.00
fredag kl. 8.30-12.00

Tlf. 72 56 50 00
E-mail: ejendomsdata@fredensborg.dk
Sikker mail: via digital post

Modtager 2106501026213
OAN III ApS

Bakkegårdsvej 211

3050 Humlebæk

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
21/11-2025	29188335	13 00000 011234

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 002133 06 09	210	002133

Ejendommens beliggenhed:
Langstrupvej 45

Bfe. nummer:
0009164991

Matrikelbetegnelse:
LANGSTRUP BY, ASMINDERØD 3e m.fl.

Bebygget areal:	BBR-status pr.
936	01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Rottebekæmpelse	300,21	

**********BEMÆRK**********
Indbetalingskort udsendes særskilt
ca. 2 uger før sidste rettige indb. dag
Hvis ejendommen er tilmeldt Betalings-
service, udsendes indbetalingskort ikke.
****

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 300,21 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	02/01-2026	300,21	01/01-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45,
Langstrup, 3480
Fredensborg

Rapport købt 25/08 2026
Rapport færdig 25/08 2026

For ejendommen Langstrupvej 45, Langstrup, 3480 Fredensborg

Ejendommens adresse	Langstrupvej 45, Langstrup, 3480 Fredensborg
Kommune	Fredensborg Kommune
Ejendomstype	Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	5
Samlet grundareal	239667 m²
Samlet bebygget areal	936 m²
Samlet boligareal	230 m²
Samlet erhvervsareal	756 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

9164991

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 11a, Langstrup By, Asminderød
Matr.nr.: 11h, Langstrup By, Asminderød
Matr.nr.: 12g, Langstrup By, Asminderød
Matr.nr.: 3e, Langstrup By, Asminderød
Matr.nr.: 8b, Søholm By, Asminderød

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

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45,
Langstrup, 3480
Fredensborg

Rapport købt 25/08 2026
Rapport færdig 25/08 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 12
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 13
Bevaringsværdi ... 14
Flexboligtilladelse ... 15

Økonomi ... 16
Ejendoms- og grundværdi ... 16
Ejendomsskat ... 16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 17
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 19
Zonestatus ... 19
Lokalplaner ... 19
Landzonetilladelser ... 20
Kommuneplaner ... 21
Spildevandsplaner ... 27
Varmeplaner ... 28
Varmeforsyning ... 29
Vejforsyning ... 30
Vejdirektoratets projekter ... 31
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 31
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 32
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 33
Råstofplaner ... 34

Spildevand og drikkevand ... 35
Aktuelle afløbsforhold ... 35
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 35
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 35
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 36
Aktuel vandforsyning ... 36
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 36
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 37
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 38

Jordforurening ... 39
Jordforureningsattest ... 39
Kortlagt jordforurening ... 39
Områdeklassificering ... 40

Påbud iht. jordforureningsloven 40

Natur, skov og landbrug 42
Fredskov 42
Majoratsskov 43
Beskyttet natur 44
Internationale naturbeskyttelsesområder 45
Landbrugspligt 47

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer 48
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer 48
Beskyttede sten- og jorddiger 49
Skovbyggelinjer 49
Sø- og åbeskyttelseslinjer 50
Kirkebyggelinjer 51
Klitfredningslinje 51
Strandbeskyttelseslinje 52

Om ejendomsdatarapporten 54

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_9164991
- Energimaerkning_9164991_100266739
- BBR-meddelelse - 9164991 - Fredensborg Kommune

EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45,
Langstrup, 3480
Fredensborg

Rapport købt 25/08 2026
Rapport færdig 25/08 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45,
Langstrup, 3480
Fredensborg

Rapport købt 25/08 2026
Rapport færdig 25/08 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 9164991 - Fredensborg Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

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. 25. august 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 03-05-2012
Husnummer..... 45
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... F
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_9164991_100266739
Energimærket er gyldigt indtil..... 03-05-2022

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

Email..... ems-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Tilstandsrapport

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

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?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

Web.....https://www.sik.dk/

Byggesag

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Byggesag S2022-352

Byggesagsnummer.....S2022-352

Byggesagsdato.....24-05-2022

Byggetilladelsesdato.....24-05-2022

Byggesagstype.....BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse

Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....22-03-2022

Gyldighedsdato.....02-06-2022

Bygningsnummer.....1

Etage.....kl,01,st

Antal Enheder på denne Byggesag.....1

Antal Opgange på denne Byggesag.....1

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Byggesag S2022-620

Matrikelnummer....11h Langstrup By, Asminderød ; 12g Langstrup By, Asminderød ; 3e Langstrup By, Asminderød ; 11a Langstrup By, Asminderød ; 8b Søholm By, Asminderød

Byggesagsnummer.....S2022-620

Byggesagstype.....BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse

Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....15-06-2022

Gyldighedsdato.....17-06-2022

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Byggesag S2024-459

Matrikelnummer....11h Langstrup By, Asminderød ; 12g Langstrup By, Asminderød ; 3e Langstrup By, Asminderød ; 11a Langstrup By, Asminderød ; 8b Søholm By, Asminderød

Byggesagsnummer..... S2024-459

Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag uden ibrugtagningstilladelse

Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 02-04-2024

Gyldighedsdato..... 02-04-2024

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?....Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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.

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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg 1
Etableringsår 1961
Størrelsesklasse ..... Under 6.000 l
Størrelse ..... 4.000 l
Sløjfning ..... Tanken er tømt og afblændet
Sløjfningsår 1983
Type ..... Enkeltvægget
Indhold ..... Mineralske olieprodukter
Materiale ..... Stål

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

TekniskAnlaeg - 2

Nummer for teknisk anlæg 2
Etableringsår 1961
Størrelse ..... 4.000 l
Sløjfning ..... Tanken er afblændet
Sløjfningsår 1983
Indhold ..... Diesel

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

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?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Bygning 210-9164991-1

Bevaringsværdi..... 5

Bygningsadresse..... Langstrupvej 45

Bygningens nummer i BBR..... 210-9164991-1

Link til bygningen i FBB..... https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=496511

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

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. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45,
Langstrup, 3480
Fredensborg

Rapport købt 25/08 2026
Rapport færdig 25/08 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer..... 72221616

Web..... https://vurderingsportalen.dk/kontakt

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

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

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

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

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

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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer..... 72221616

Web..... https://vurderingsportalen.dk/kontakt

Huslejenævnssager

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

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

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45,
Langstrup, 3480
Fredensborg

Rapport købt 25/08 2026
Rapport færdig 25/08 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 25. august 2026

Plan - Kejserdal

Planens navn.....Kejserdal

Plannummer..... L10

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 27-02-1995

Dato for vedtagelse af plan..... 29-05-1995

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-05-1995
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 28-02-1995
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 28-04-1995
Generel anvendelse..... Område til offentlige formål
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1052526_APPROVED_1188902921440.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Landzonetilladelse til opstilling af container

Kommune..... Fredensborg
Landzonetilladelse navn..... Landzonetilladelse til opstilling af container
Landzonetilladelse nummer..... S2026-0185
Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 05-05-2026
Tilladelsen udløber den..... 05-05-2031
Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej
Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej
Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej

Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Ja

Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_null_1777966964079.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 25. august 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Kommune..... Fredensborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 22-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-12-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11906309_1767876332616.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Plan - Langstrup bølgede dyrkningslandskab

Planens navn..... Langstrup bølgede dyrkningslandskab

Plannummer..... LJ 07

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11906309

Navn på plandistrikt..... Landområdet

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 22-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-12-2025

Generel anvendelse..... Landområde

Fremtidig planzone..... Landzone

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

Notat, andet..... a) Områdets åbne karakter set fra områdets veje skal så vidt muligt fastholdes. b) I området må der som udgangspunkt ikke opføres bebyggelse eller anlæg, udover hvad der er nødvendigt for driften af landbrug, fiskeri og skovbrug. c) Bebyggelse og anlæg som er nødvendige for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri skal placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. d) Bebyggelse og anlæg må ikke bryde med hegnstrukturerne fra udskiftningen og indpasning af bebyggelse of anlæg bør ske ved at styrke de levende hegn, der understøtter udskiftningen af landskabet. e) Området skal friholdes fra større solenergianlæg. f) Ridebaner skal placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Der må ikke etableres belysning i tilknytning til ridebaner og evt. hegning skal fremstå som transparent fast hegning i ikke malede naturmaterialer.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11906309_1767876332616.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Plan - Langstrup Mose og ådal

Planens navn..... Langstrup Mose og ådal

Plannummer..... LJ 01

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11906309

Navn på plandistrikt..... Landområdet

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 22-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-12-2025

Generel anvendelse..... Landområde

Fremtidig planzone..... Landzone

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

Notat, andet..... a) I området må der ikke opføres bebyggelse og anlæg udover, hvad der er nødvendigt for driften af landbrug, fiskeri og skovbrug. b) Bebyggelse og anlæg som er nødvendig for driften af landbrug, fiskeri og skovbrug må ikke etableres på ådalens markante skrænter og skal generelt placeres under særlig hensyntagen til ådalens terrænformer. c) Der må ikke etableres større rekreative anlæg i ådalen. Ridebaner som er nødvendige for driften af erhverv skal placeres lavt i terrænet.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11906309_1767876332616.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Plan - Kejserdal

Planens navn..... Kejserdal

Plannummer..... LO 01

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11906309

Navn på plandistrikt..... Landområdet

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 22-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-12-2025

Generel anvendelse..... Område til offentlige formål

Fremtidig planzone..... Landzone

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

Notat, andet.... a)
Områdets anvendelse fastsættes til offentlige formål; aktiveringsprojekter, undervisning og sportsaktiviteter (skydebane og motocross bane). b) Området må ikke yderligere bebygges. c) Området overføres ikke til byzone.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11906309_1767876332616.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Plan - Langstrup bølgede dyrkningslandskab

Planens navn..... Langstrup bølgede dyrkningslandskab

Plannummer..... LJ 07

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11906309

Navn på plandistrikt..... Landområdet

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 22-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-12-2025

Generel anvendelse..... Landområde

Fremtidig planzone..... Landzone

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

Notat, andet..... a) Områdets åbne karakter set fra områdets veje skal så vidt muligt fastholdes. b) I området må der som udgangspunkt ikke opføres bebyggelse eller anlæg, udover hvad der er nødvendigt for driften af landbrug, fiskeri og skovbrug. c) Bebyggelse og anlæg som er nødvendige for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri skal placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. d) Bebyggelse og anlæg må ikke bryde med hegnstrukturerne fra udskiftningen og indpasning af bebyggelse of anlæg bør ske ved at styrke de levende hegn, der understøtter udskiftningen af landskabet. e) Området skal friholdes fra større solenergianlæg. f) Ridebaner skal placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Der må ikke etableres belysning i tilknytning til ridebaner og evt. hegning skal fremstå som transparent fast hegning i ikke malede naturmaterialer.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11906309_1767876332616.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 25. august 2026

Plan - Plan- og Agenda 21-strategi 2008

Planens navn..... Plan- og Agenda 21-strategi 2008

Kommune..... Fredensborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 23-06-2008

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1065623_APPROVED_1226495610242.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Plan - Planstrategi 2011-2014

Planens navn..... Planstrategi 2011-2014

Kommune..... Fredensborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 29-05-2012

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2012

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1464336_APPROVED_1341235210342.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Plan - Plan-og Agenda 21-Strategi 2015-20

Planens navn..... Plan-og Agenda 21-Strategi 2015-20

Kommune..... Fredensborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

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

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-05-2016

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3023611_1465543896745.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Plan - Planstrategi 2032

Planens navn..... Planstrategi 2032

Kommune..... Fredensborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 28-09-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-11-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9704377_1606224561452.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Plan - Planstrategi 2036

Planens navn..... Planstrategi 2036

Kommune..... Fredensborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 27-05-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-06-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11291688_1718025913109.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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 varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 25. august 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskc

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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 Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.
Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.
Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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

Langstrupvej 45,
Langstrup, 3480
Fredensborg

Rapport købt 25/08 2026
Rapport færdig 25/08 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Matr. nr.: 8b, Søholm By, Asminderød 11a, Langstrup By, Asminderød

Afløbsforhold..... O: Minirenseanlæg med udledning til markdræn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?.....Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

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

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Matr. nr.: 8b, Søholm By, Asminderød 11a, Langstrup By, Asminderød , Matr. nr.: 12g, Langstrup By, Asminderød 3e, Langstrup By, Asminderød 11h, Langstrup By, Asminderød

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 25. august 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45,
Langstrup, 3480
Fredensborg

Rapport købt 25/08 2026
Rapport færdig 25/08 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

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

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_9164991

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

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 forurenet 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. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45,
Langstrup, 3480
Fredensborg

Rapport købt 25/08 2026
Rapport færdig 25/08 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej
Matrikelnummer..... 11a
Ejerlav..... Langstrup By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej
Matrikelnummer..... 11h
Ejerlav..... Langstrup By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej
Matrikelnummer..... 12g
Ejerlav..... Langstrup By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej
Matrikelnummer..... 3e
Ejerlav..... Langstrup By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej
Matrikelnummer..... 8b
Ejerlav..... Søholm By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

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

Web..... https://mst.d

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. 25. august 2026

11a, Langstrup By, Asminderød

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

Matrikelnummer..... 11a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

11h, Langstrup By, Asminderød

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

Matrikelnummer..... 11h

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

12g, Langstrup By, Asminderød

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

Matrikelnummer..... 12g

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

3e, Langstrup By, Asminderød

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

Matrikelnummer..... 3e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

8b, Søholm By, Asminderød

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

Matrikelnummer..... 8b

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

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?..... Ja

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. 25. august 2026

Beskyttede naturtyper,Sø

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

Naturtype..... Sø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Beskyttede naturtyper,Mose

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

Naturtype..... Mose

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Beskyttede naturtyper,Eng

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

Naturtype..... Eng

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

Beskyttede naturtyper,Eng

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

Naturtype..... Eng

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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?..... Ja

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. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45,
Langstrup, 3480
Fredensborg

Rapport købt 25/08 2026
Rapport færdig 25/08 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.
Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.
Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.
Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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 er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien 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. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

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. 25. august 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 11a Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 11h Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 12g Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 3e Langstrup By, Asminderød
Matr. nr. 8b Søholm By, Asminderød

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

3e, Langstrup By, Asminderød , 11a, Langstrup By, Asminderød , 11h, Langstrup By, Asminderød , 12g, Langstrup By, Asminderød

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

Ejerlav..... Langstrup By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

8b, Søholm By, Asminderød

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

Ejerlav..... Søholm By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.
F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.
I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 25. august 2026

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

Matrikelnummer..... 11a

Ejerlav..... Langstrup By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

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

Matrikelnummer..... 11h

Ejerlav..... Langstrup By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

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

Matrikelnummer..... 12g

Ejerlav..... Langstrup By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

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

Matrikelnummer..... 3e

Ejerlav..... Langstrup By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

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

Matrikelnummer..... 8b

Ejerlav..... Søholm By, Asminderød

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9164991

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45,
Langstrup, 3480
Fredensborg

Rapport købt 25/08 2026
Rapport færdig 25/08 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

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

Link til Appendix

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendiks.

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_9164991
- Energimaerkning_9164991_100266739
- BBR-meddelelse - 9164991 - Fredensborg Kommune

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/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 indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til 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 vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Zonestatus

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

Varmeforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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.

Varmeplaner

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udø- 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 anmeldepligt ved større jordflytning.

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Energimærkning

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

BBR-meddelelsen

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Langstrupvej 45,
Langstrup, 3480
Fredensborg

Rapport købt 25/08 2026
Rapport færdig 25/08 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

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

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Huslejenævnssager

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

---

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

---

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Langstrupvej 45
Postnr./by: 3480 Fredensborg
BBR-nr.: 210-002133-001
Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Dansk Ejendoms Analyse

Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 35.137 kr./år
- **Forbrug:** 15,62 Ton træpiller, i pose

Energimærket angiver varmeforbrug under standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild.
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som det fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang".

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl.moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder	4 kWh el 0,11 Ton træpiller, i pose	300 kr.	8.200 kr.	31,4 år
2	Efterisolering af massive ydervægge med 100 mm.	168 kWh el 4,32 Ton træpiller, i pose	10.100 kr.	333.900 kr.	33,2 år
3	Efterisolering af hanebåndsloft med 300 mm.	29 kWh el 0,75 Ton træpiller, i pose	1.800 kr.	31.900 kr.	18,3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Dansk Ejendoms Analyse

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl.moms	Tilbage-betalingstid
4	Efterisolering af lodrette skunkvægge med 300 mm.	23 kWh el 0,60 Ton træpiller, i pose	1.400 kr.	25.600 kr.	18,4 år
5	Efterisolering af skunkgulve/etageadskillelser mod skunk med 300 mm.	24 kWh el 0,63 Ton træpiller, i pose	1.500 kr.	27.000 kr.	18,5 år
6	Efterisolering af etageadskillelse mod krybekælder	70 kWh el 1,79 Ton træpiller, i pose	4.200 kr.	78.800 kr.	18,9 år
7	Efterisolering af skråvægge med 200 mm i forbindelse med renovering.	18 kWh el 0,46 Ton træpiller, i pose	1.100 kr.	20.700 kr.	19,1 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi – fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.
Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Dansk Ejendoms Analyse

Samlet besparelse – her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• **Samlet besparelse på varme**	18.914	kr./år
• **Samlet besparelse på el til andet end opvarmning**	652	kr./år
• **Samlet besparelse på vand**	0	kr./år
• **Besparelser i alt**	19.566	kr./år
• **Investeringsbehov**	525.850	kr. inkl. moms

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.
Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.
Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.
Sidst, men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **C**

Til sammenligning:
For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer.
Hvis man fx isolerer samtidig med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.
Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.
Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger.
Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.
Eksempler på energiforbedring som kan gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
8	Montering af 40 kvm solceller i taget	3.654 kWh el	7.400 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Dansk Ejendoms Analyse

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
9	Efterisolering af lette ydervægge med 250 mm.	2 kWh el 0,04 Ton træpiller, i pose	93 kr.
10	Energiglas i vinduer.	20 kWh el 0,50 Ton træpiller, i pose	1.200 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Boligen er opført i 1900 og sparsomt efterisoleret. Der kan derfor udføres nogle gode energiøkonomiske rentable forbedringer.
Gulve mod kælder og krybekælder, ydermure, tagrum, skråvægge og skunkrum var utilgængelige ved besigtigelsen grundet lukkede konstruktioner. Da der ikke foreligger oplysninger om isoleringen i disse bygningsdele, er denne skønnet ud for konstruktionstykkelser, opførelsåret samt kig enkelte steder ved skunke og tagrum.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- **Loft og tag**

Status: Hanebåndsloft skønnes isoleret med 75 - 100 mm mineraluld i gennemsnit.
Skråvægge i tagetagen skønnes isoleret med 50 - 100 mm mineraluld i gennemsnit.
Lodrette skunkvægge skønnes isoleret med 50 til 100 mm mineraluld i gennemsnit.
Loft mod uopvarmet skunk skønnes isoleret med i gennemsnit 50 mm mineraluld.

Forslag 3: Efterisolering af hanebåndsloft med 300 mm. Inden efterisolering af loft/tagetage igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i loftsrummet skal også tillægges overslagsprisen.

Forslag 4: Efterisolering af lodrette skunkvægge med 300 mm. Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Dansk Ejendoms Analyse

Forslag 5: Efterisolering af skunkgulve/etageadskillelser mod skunk med 300 mm. Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.

Forslag 7: Efterisolering af skråvægge med 200 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.

- **Ydervægge**

Status: Ydervægge på kvist skønnes udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Kvistflunke skønnes udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Ydervægge skønnes at bestå af 30 cm massiv teglvæg. Ydermure er ikke undersøgt for om de er hule. Ved opførelsåret blev der bygget både med hule mure og med massive mure, hvorfor det bør undersøges om der kan blæses granulat ind i et eventuelt hulrum.

Forslag 2: Montering af indvendig isoleringsvæg på massive ydermure med 100 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Alternativt foreslås en udvendig efterisolering med tilsvarende isoleringstykkelse. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Udvendig efterisolering af ydervægskonstruktioner er mere energieffektiv end tilsvarende indvendig isolering, da langt de fleste og væsentligste kuldebroer i væggen brydes. Samtidig er indvendig efterisolering næsten ligeså dyrt som udvendig efterisolering, og som nævnt en besværlig løsning, der kræver tæt dampspærre, hvilket kan være svært at realisere i praksis. Prisoverslaget er baseret på den udvendige løsning (kilde www.rockwool.dk)

Forslag 9: Fjernelse af eksisterende beklædning og isolering og montering af indvendig isoleringsvæg på lette ydermure med 250 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Dansk Ejendoms Analyse

- **Vinduer, døre og ovenlys**

Status: Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 1 lag glas.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 1 lag glas med forsatsrude/ramme.
Faste vinduer med 1 rude. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 1 lag glas med forsatsrude/ramme.
Yderdør med 1 rude. Dør er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 1 lag glas med forsatsrude/ramme.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 1 lag glas med forsatsrude/ramme.
Massiv yderdør med isolerede fyldinger og beklædning på begge sider.

Forslag 10: Isætning af energiglas i skråvinduer og udskiftning af vinduer med koblede rammer med nye energivinduer..

- **Gulve og terrændæk**

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af bjælkelag med skønnet 50 mm mineraluld mellem bjælker. Gulve er delvist udført i træ.
Etageadskillelse mod krybekælder skønnes at bestå af bjælkelag med 50 mm mineraluld mellem bjælker. Gulve er hovedsaligt udført i træ.

Forslag 1: Efterisolering mellem bjælker på underside af etageadskillelse mod kælder med 100 mm mineraluld. Der skal udføres forskalling afsluttet med godkendt loftsbeklædning. Det skal sikres at der er en effektiv dampspærre over eksisterende isolering. Det vil være nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde.

Forslag 6: Efterisolering mellem bjælker på underside af etageadskillelse mod krybekælder med 100 mm mineraluld. Der udføres krydsforskalling hvori monteres yderligere 100 mm mineraluld. Der skal udføres effektiv dampspærre, og isoleringen fastholdes med tråd eller forskalling. Denne løsning lever op til kravene i Bygningsreglementet, men den store

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Dansk Ejendoms Analyse

samlede isoleringstykkelse kan nemt medføre fugt og risiko for skimmelsvamp. Hvis løsningen vælges ud fra optimal isolering bør det nærmere undersøges om der er nærliggende risiko for skader.

Ventilation

- **Ventilation**

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Varme

- **Varmeanlæg**

Status: Ejendommen opvarmes med træpiller. Kedel er installeret i staldbygningen. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en forholdsvis ny solokedel med nyere pillebrænder til manuel fyring med løs stoker. Der er monteret nyere pumpe til cirkulation. Der er ikke integreret varmvandsbeholder i kedlen.

- **Varmt vand**

Status: Varmt brugsvand produceres i 200 l varmtvandsbeholder, isoleret med 50 mm skumisolering.

- **Fordelingssystem**

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som 3/4" stålrør. Rørene skønnes isoleret med 30 mm isolering.
På varmefordelingsanlægget er monteret en nyere automatisk trinstyret pumpe.

- **Automatik**

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Vedvarende energi

- **Solceller**

Forslag 8: Montering af solceller på sydsiden. Det anbefales at der monteres solceller af Monokrystallinsk silicium eller Polykrystallinsk silicium med et areal på 40 kvm, indbygget i tagbelægningen så cellerne fremstår mest diskret. Monokrystallinsk silicium har en noget bedre virkningsgrad, men er samtidig noget dyrere. I forslaget er regnet med typen Polykrystallinsk silicium af god kvalitet. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Dansk Ejendoms Analyse

Oplyst varmeforbrug

- **Udgifter inkl. moms og afgifter:**
- **Forbrug:**
- **Aflæst periode:**

Kommentar:
Tidligere forbrugstal er ikke oplyst, men det beregnede forbrug anses for passende for denne ejendom med de nuværende isoleringsmæssige forhold.

Det beregnede forbrug er højere end det forbrug der er skønnet af sælger, hvilket kan skyldes at der kan være forskelle på de skønnede og de rent faktiske isoleringstykkelser i de bygningsdele, der ikke er tilgængelige for en besigtigelse. (især er der tvivl om ydermure)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Dansk Ejendoms Analyse

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1900
- **År for væsentlig renovering:** 1965
- **Varme:** Kedel, Træpiller, i pose
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 230 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 340 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Stuehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen er større end arealet angivet i BBR-ejermeddelelsen.

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Træpiller, i pose:	2.250,00 kr. pr. Ton
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Dansk Ejendoms Analyse

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m2, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vurdering af løsninger og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100266739
Gyldigt 10 år fra: 03-05-2012
Energikonsulent: Tue Hansen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Dansk Ejendoms Analyse

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Yderligere oplysninger kan fås på www.mærkdinbygning.dk

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Tue Hansen	**Firma:**	Dansk Ejendoms Analyse
Adresse:	Valbyvej 73 3200 Helsinge	**Telefon:**	48 79 57 00
E-mail:	dea@danskejendomsanalyse.dk	**Dato for bygnings-gennemgang:**	03-05-2012

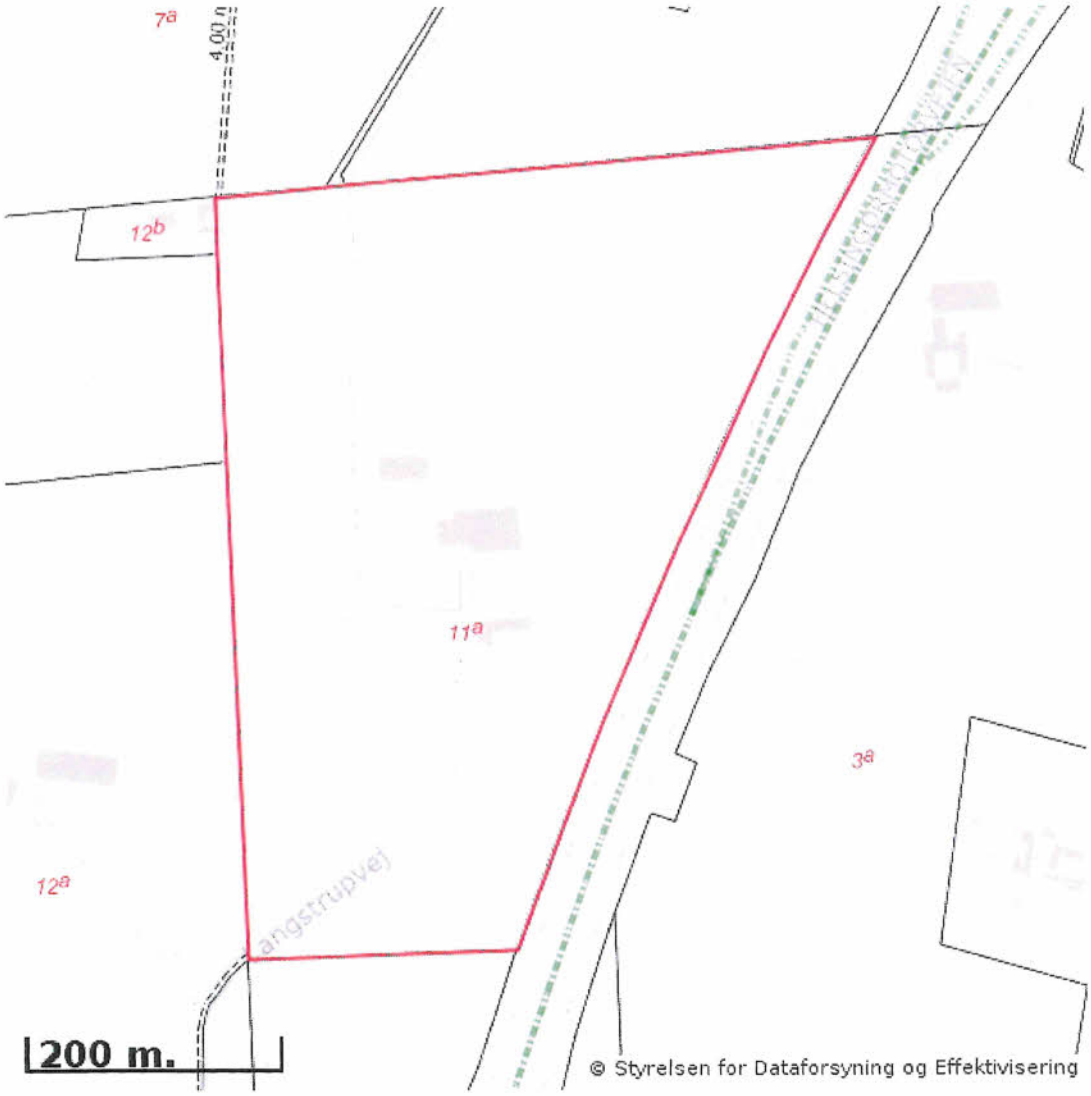
Energikonsulent nr.: 251603

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 11a Langstrup By, Asminderød
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 25-08-2026.



Signaturforklaring:

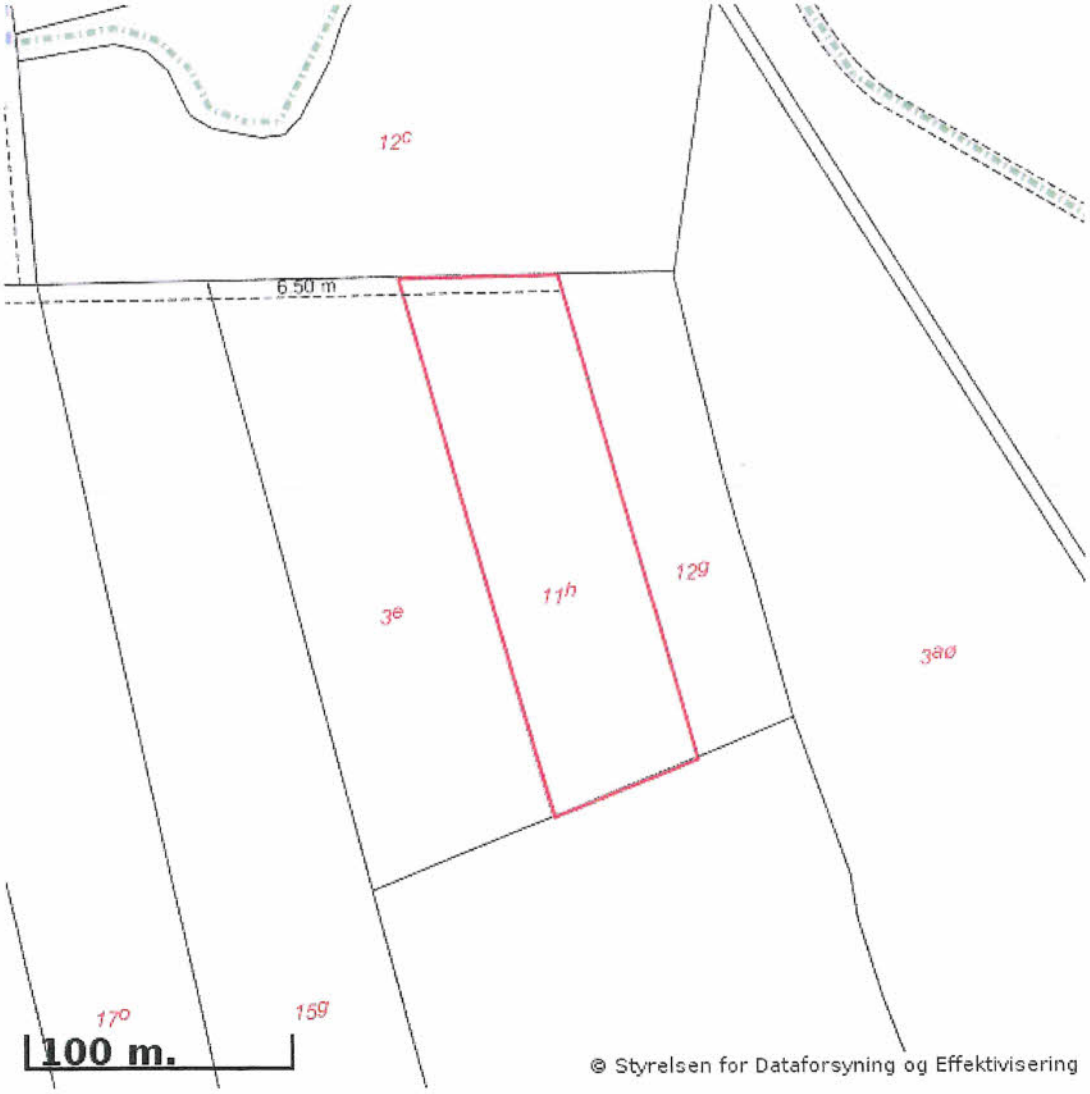
- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 11h Langstrup By, Asminderød
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 25-08-2026.



Signaturforklaring:

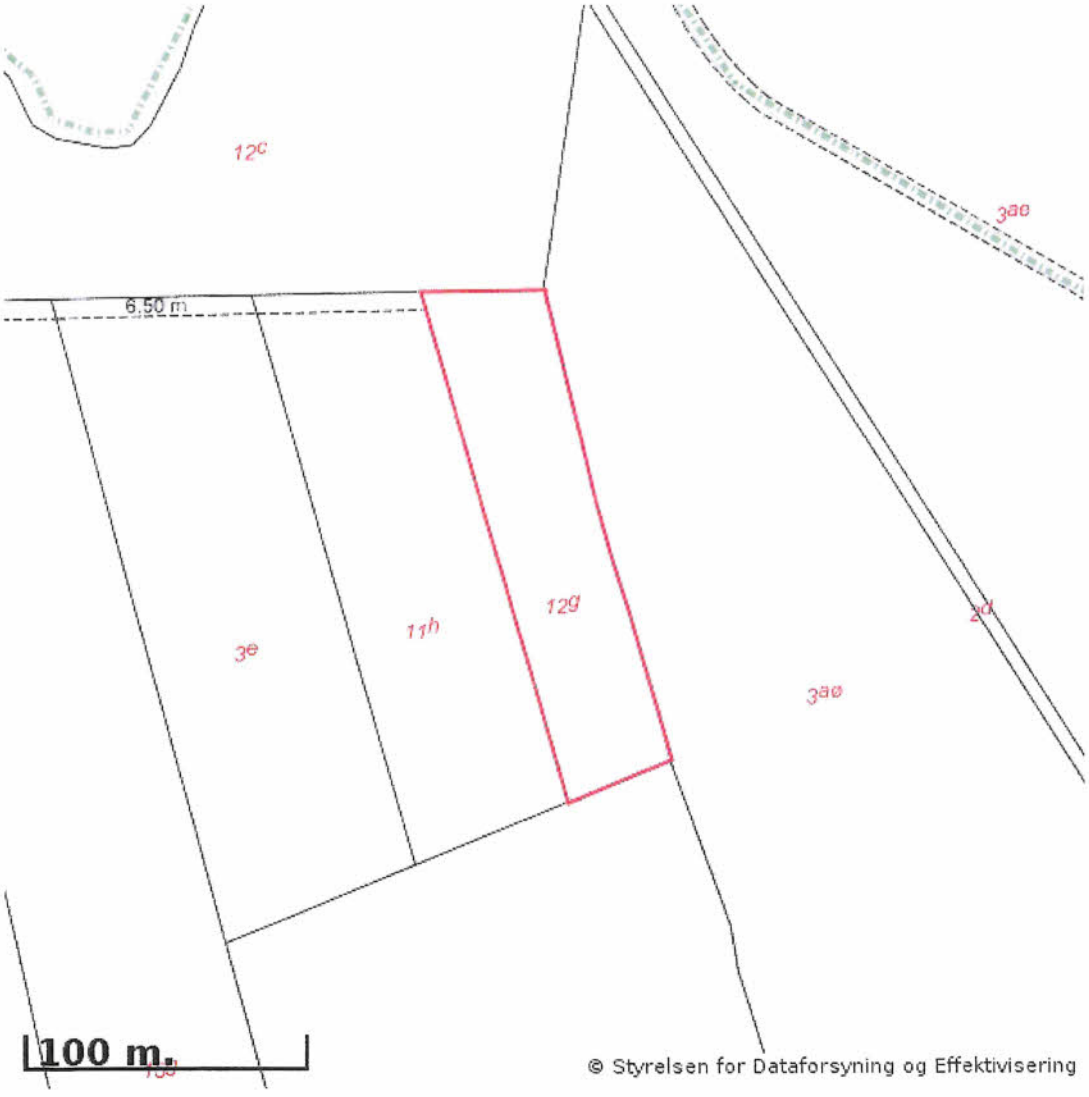
- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 12g Langstrup By, Asminderød
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 25-08-2026.



Signaturforklaring:

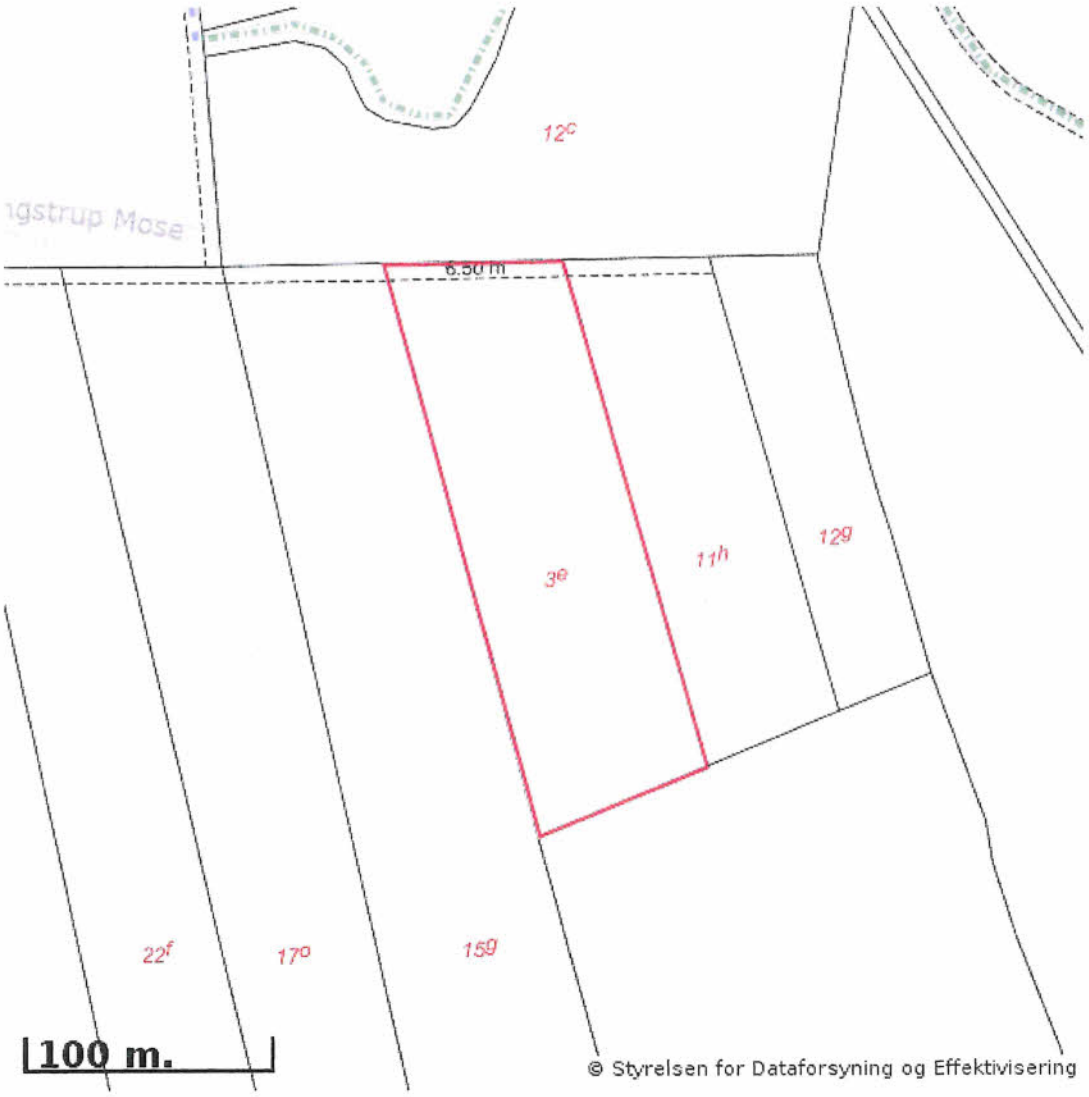
- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 3e Langstrup By, Asminderød
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 25-08-2026.



Signaturforklaring:

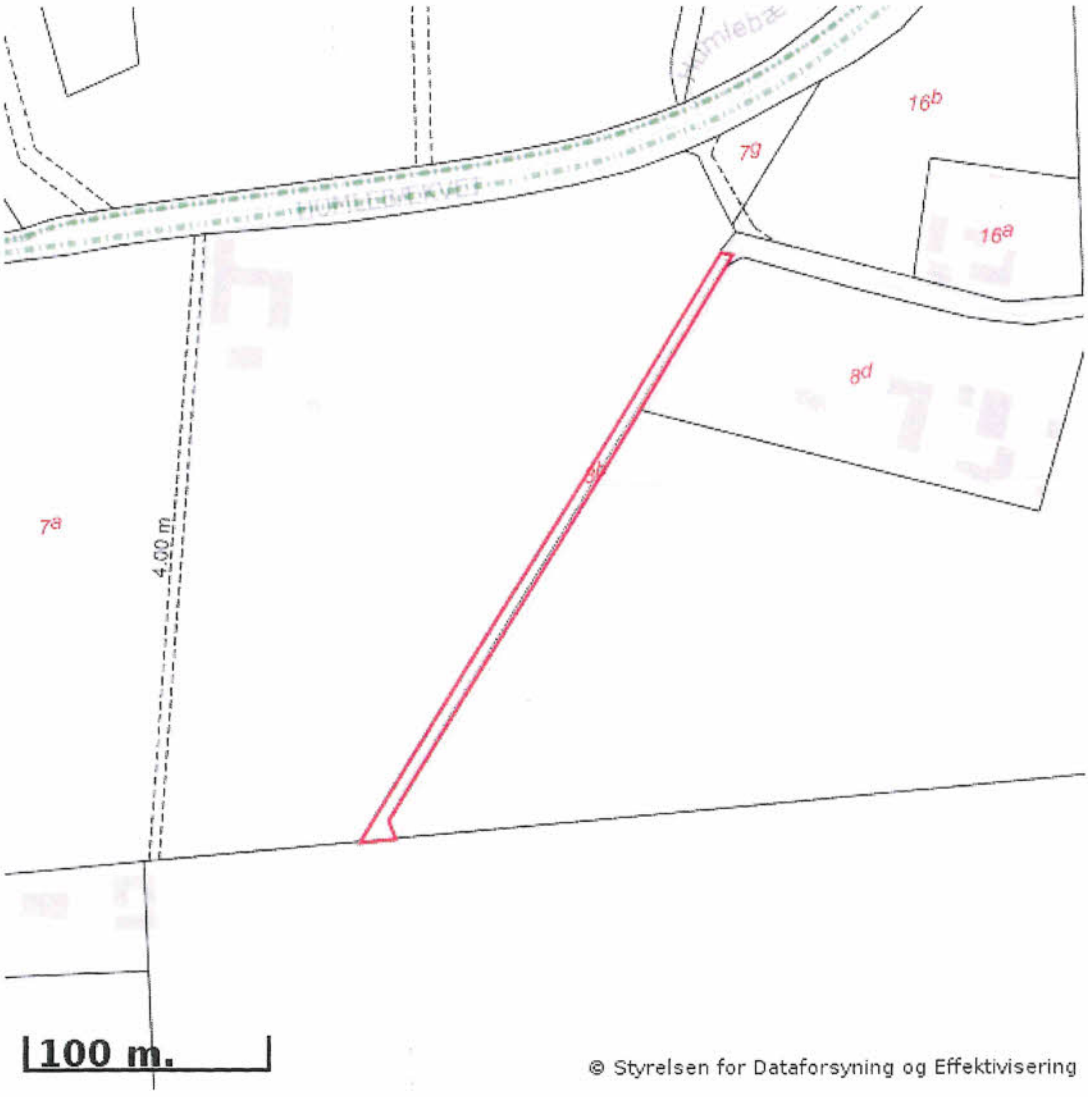
- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 8b Søholm By, Asminderød
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 25-08-2026.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Signaturforklaring:

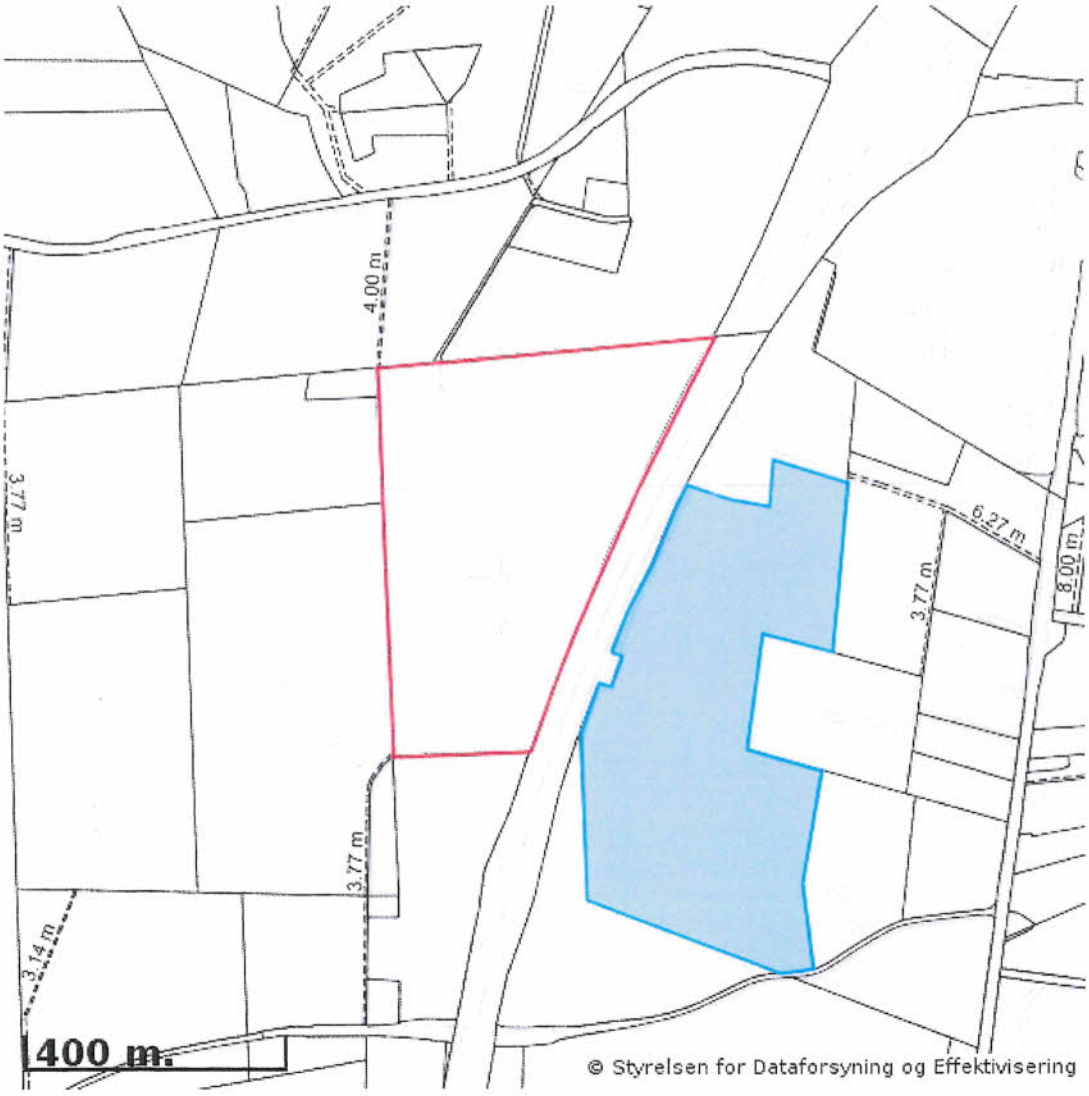
- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 11a Langstrup By, Asminderød
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 25-08-2026.



Signaturforklaring:

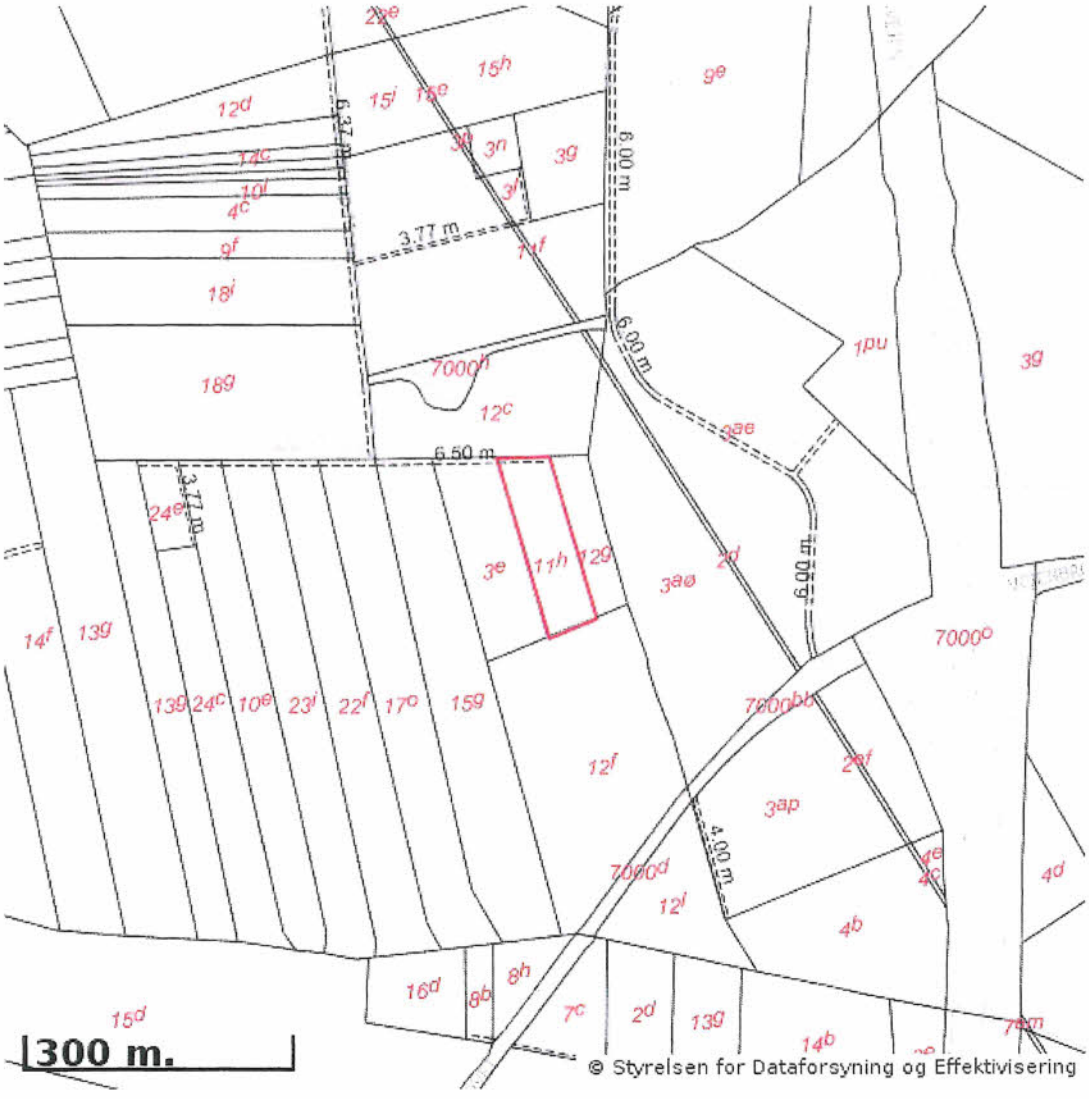
- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 11h Langstrup By, Asminderød
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 25-08-2026.



Signaturforklaring:

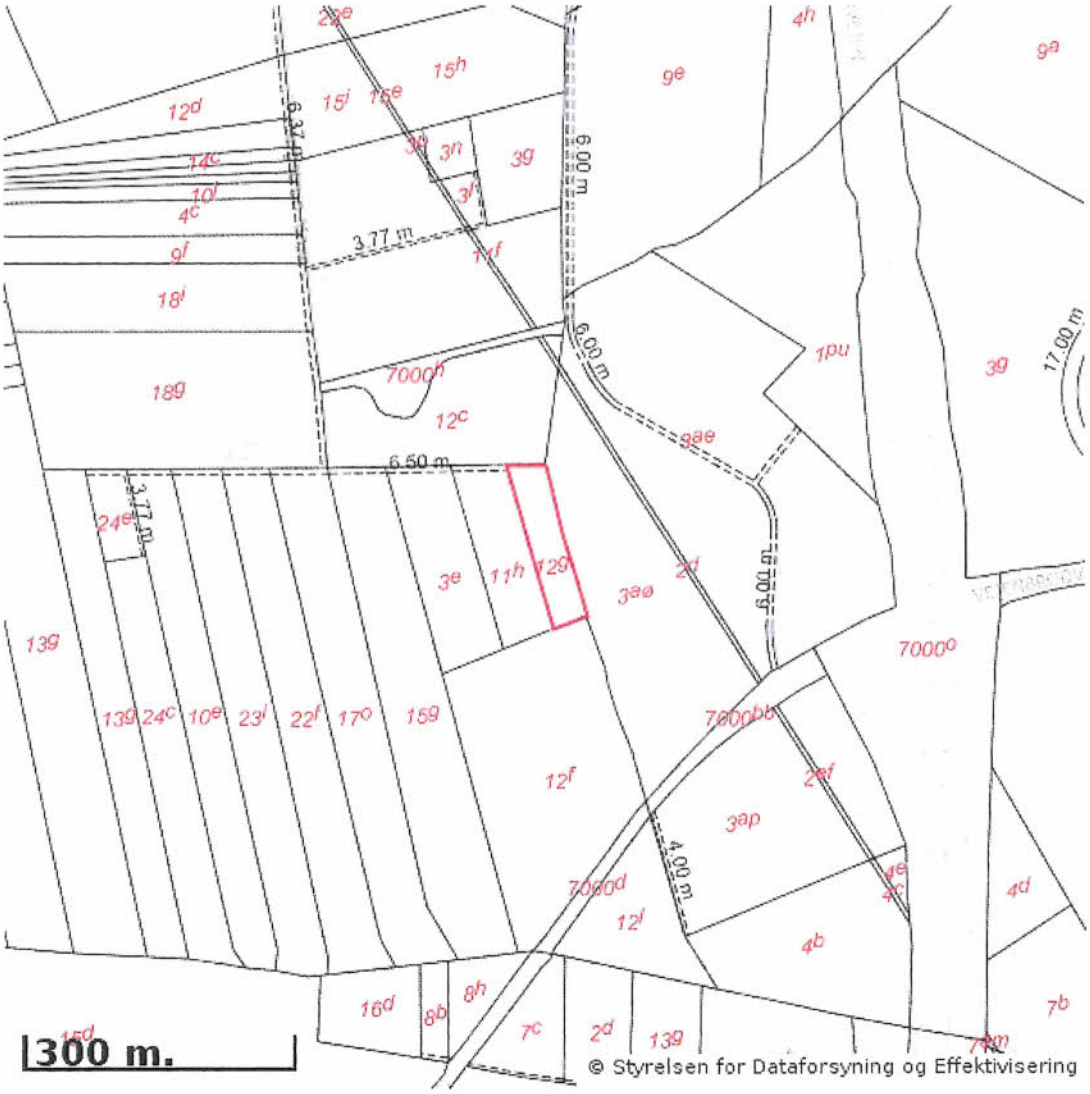
- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 12g Langstrup By, Asminderød
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 25-08-2026.



Signaturforklaring:

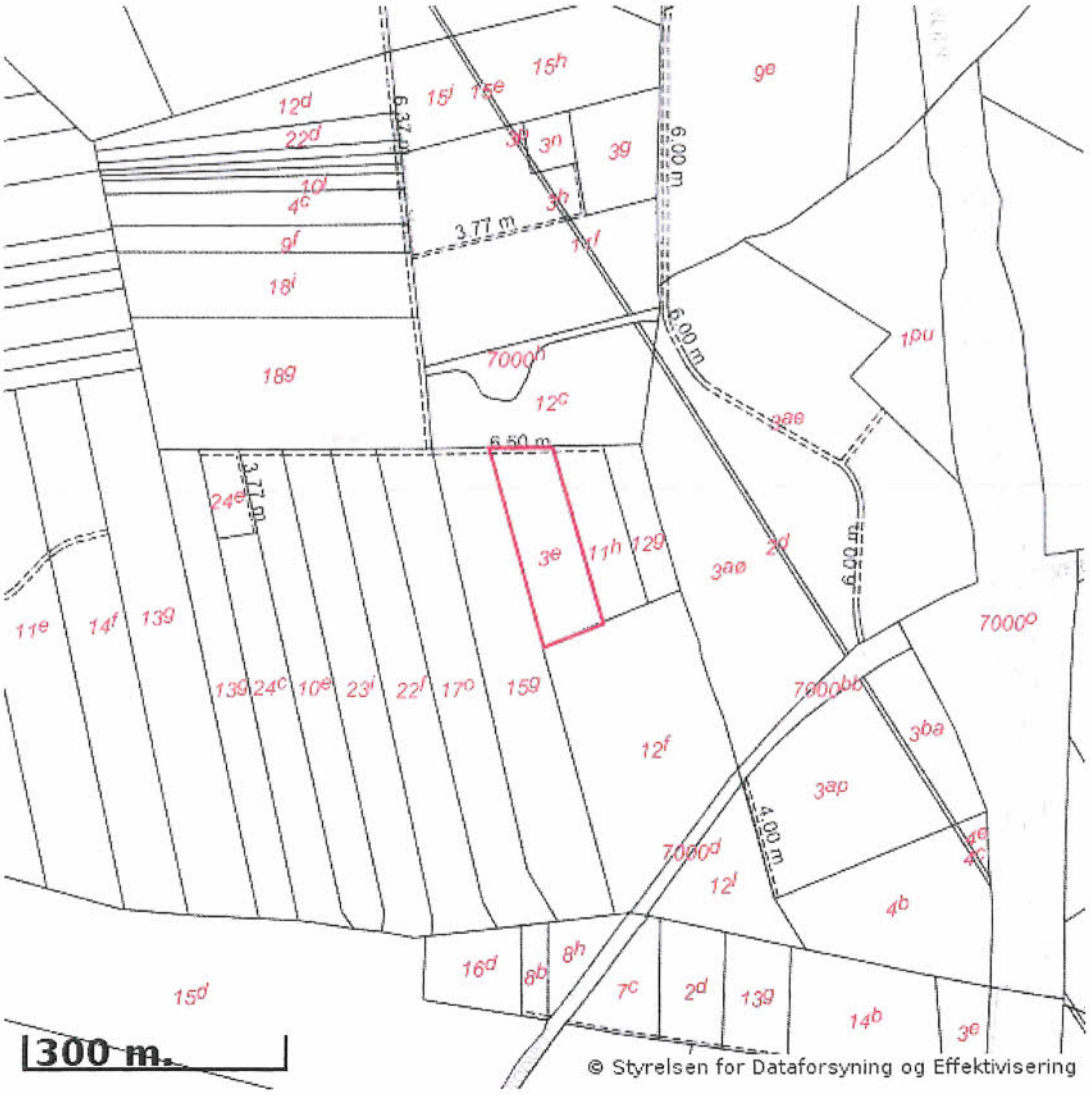
- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 3e Langstrup By, Asminderød
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 25-08-2026.



Signaturforklaring:

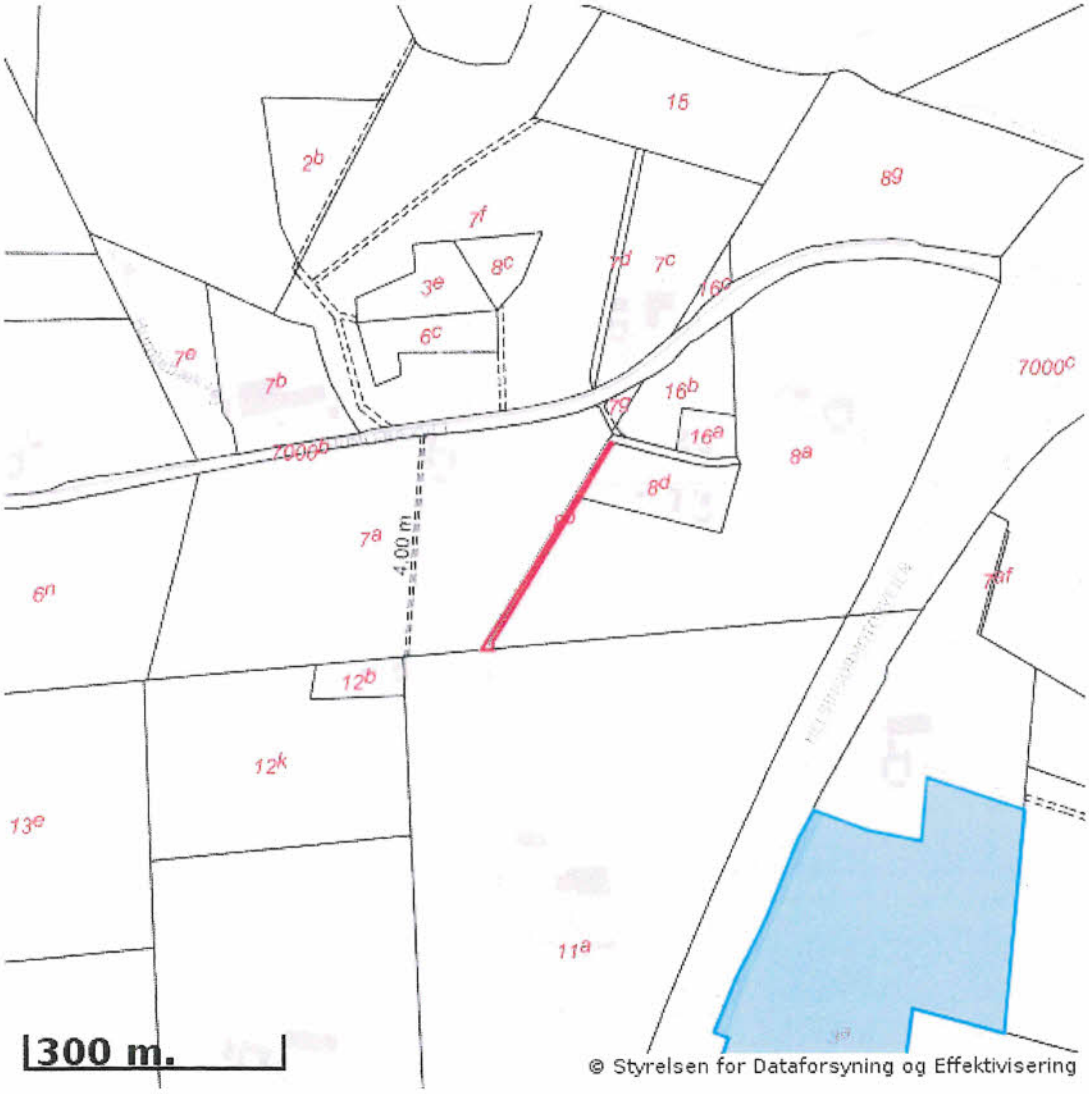
- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 8b Søholm By, Asminderød
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 25-08-2026.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

Forureningsattester

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

BFE-nummer: 9164991
Ejerlav og jordstykker: (120160,11a), (120160,11h), (120160,12g), (120160,3e), (120162,8b)

11a, Langstrup By, Asminderød, Fredensborg

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
11a	Langstrup By, Asminderød	Fredensborg	Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

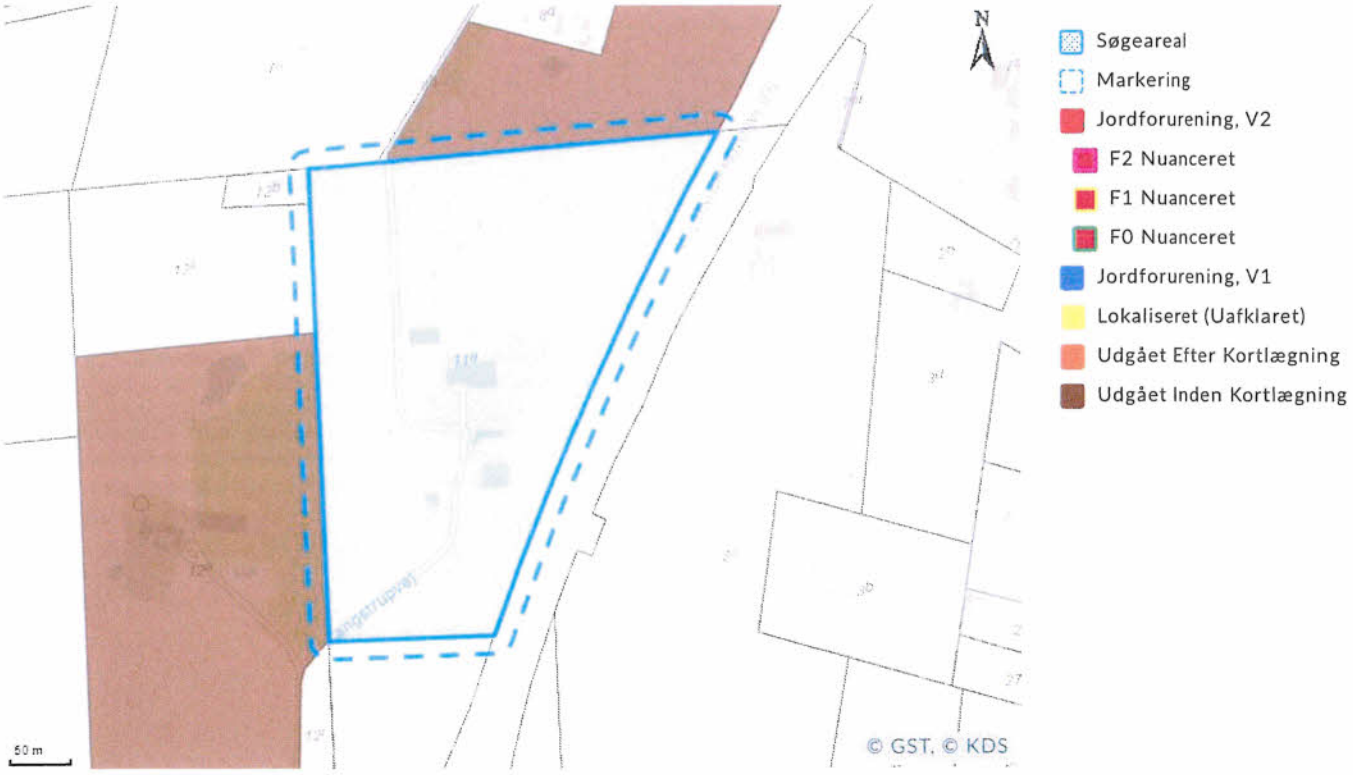
Påbud

- 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)

Fredensborg

Adresse:	Egevangen 3B | 2980 Kokkedal
Mail:	miljoe@fredensborg.dk
Website:	https://www.fredensborg.dk/borger/miljoe/jordforurening
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.

11h, Langstrup By, Asminderød, Fredensborg

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
11h	Langstrup By, Asminderød	Fredensborg	Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

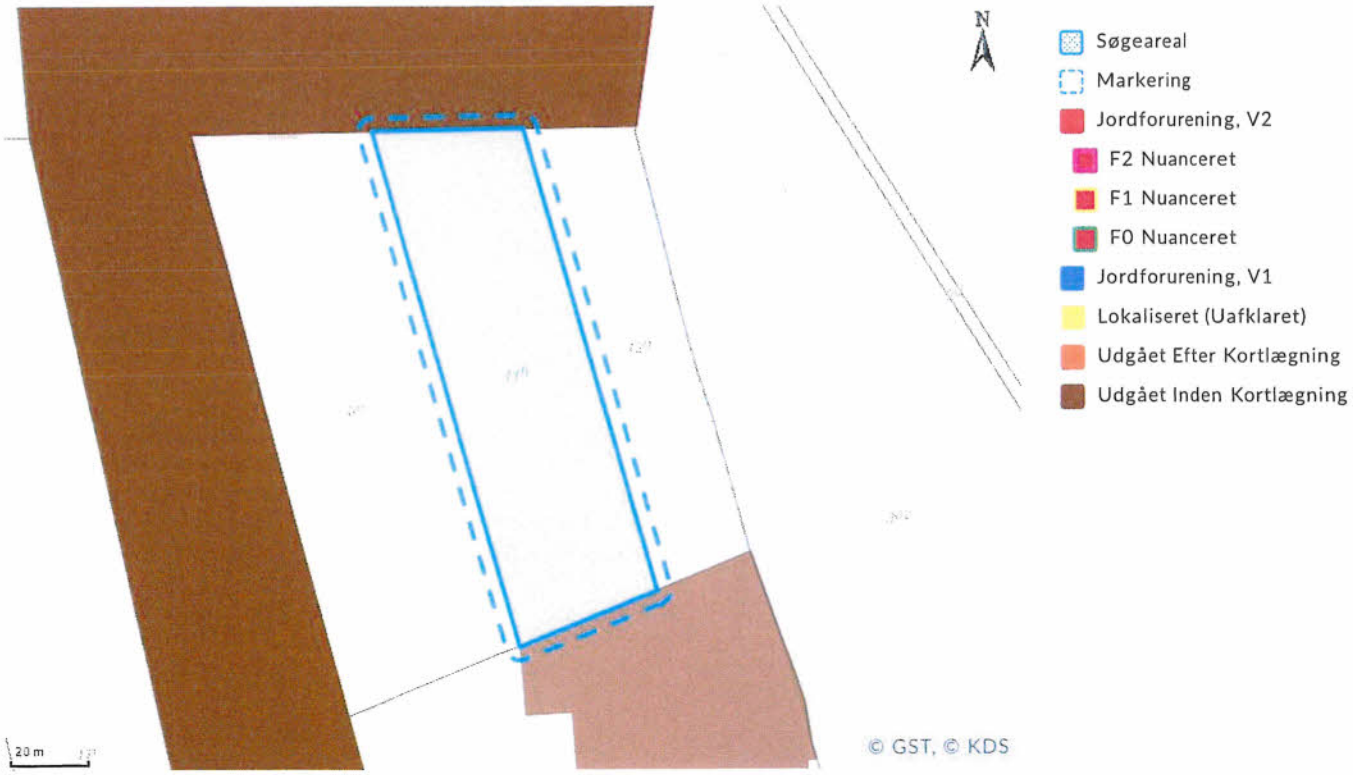
Påbud

- 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)

Fredensborg

Adresse:	Egevangen 3B | 2980 Kokkedal
Mail:	miljoe@fredensborg.dk
Website:	https://www.fredensborg.dk/borger/miljoe/jordforurening
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.

12g, Langstrup By, Asminderød, Fredensborg

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
12g	Langstrup By, Asminderød	Fredensborg	Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

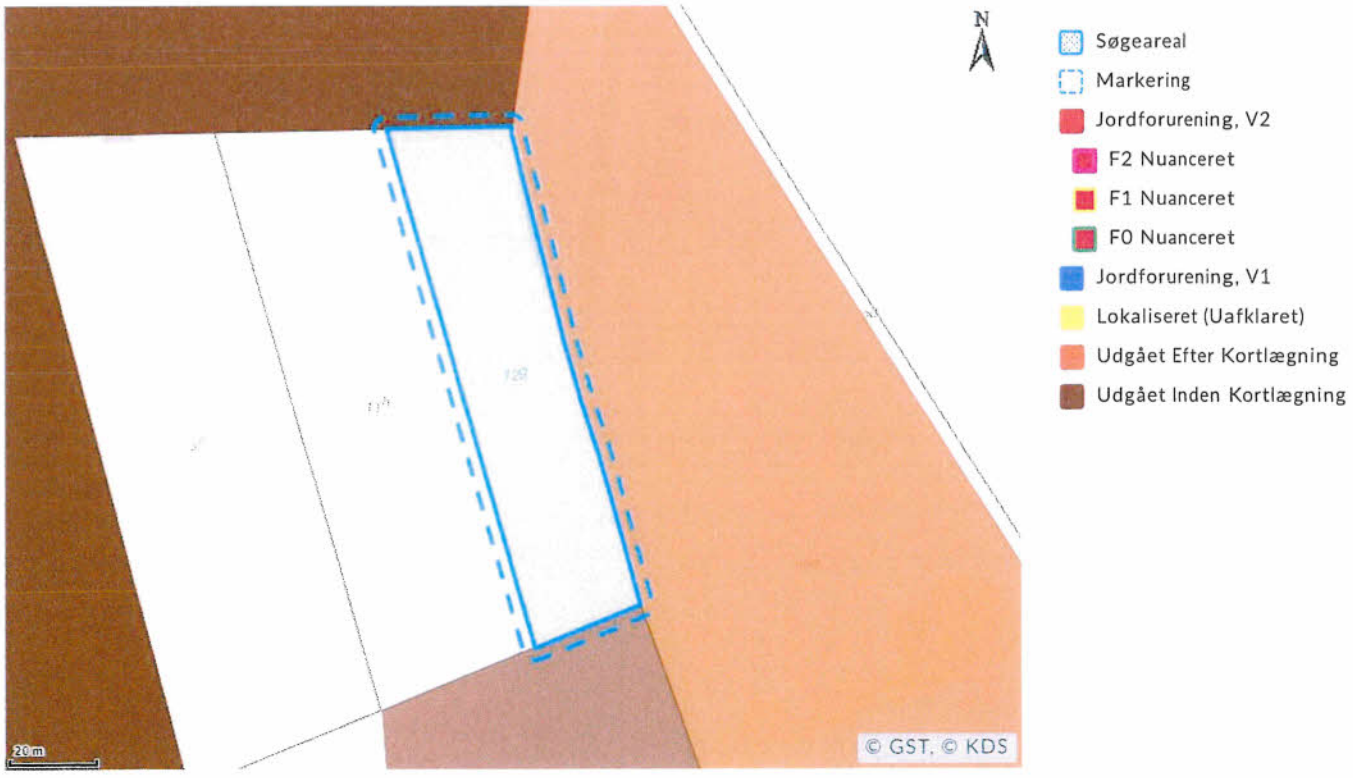
Påbud

- 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)

Fredensborg

Adresse:	Egevangen 3B | 2980 Kokkedal
Mail:	miljoe@fredensborg.dk
Website:	https://www.fredensborg.dk/borger/miljoe/jordforurening
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.

3e, Langstrup By, Asminderød, Fredensborg

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
3e	Langstrup By, Asminderød	Fredensborg	Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

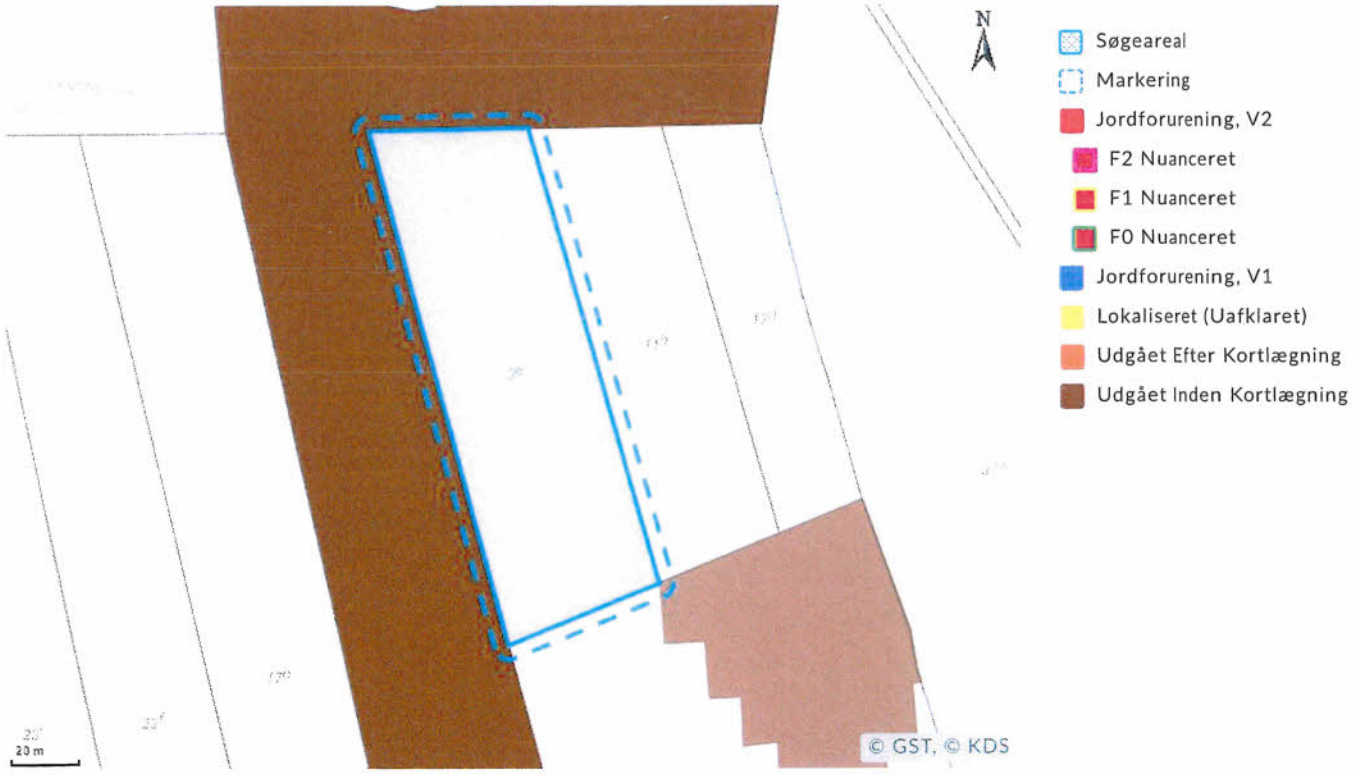
Påbud

- 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)

Fredensborg

Adresse:	Egevangen 3B | 2980 Kokkedal
Mail:	miljoe@fredensborg.dk
Website:	https://www.fredensborg.dk/borger/miljoe/jordforurening
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.

8b, Søholm By, Asminderød, Fredensborg

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
8b	Søholm By, Asminderød	Fredensborg	Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

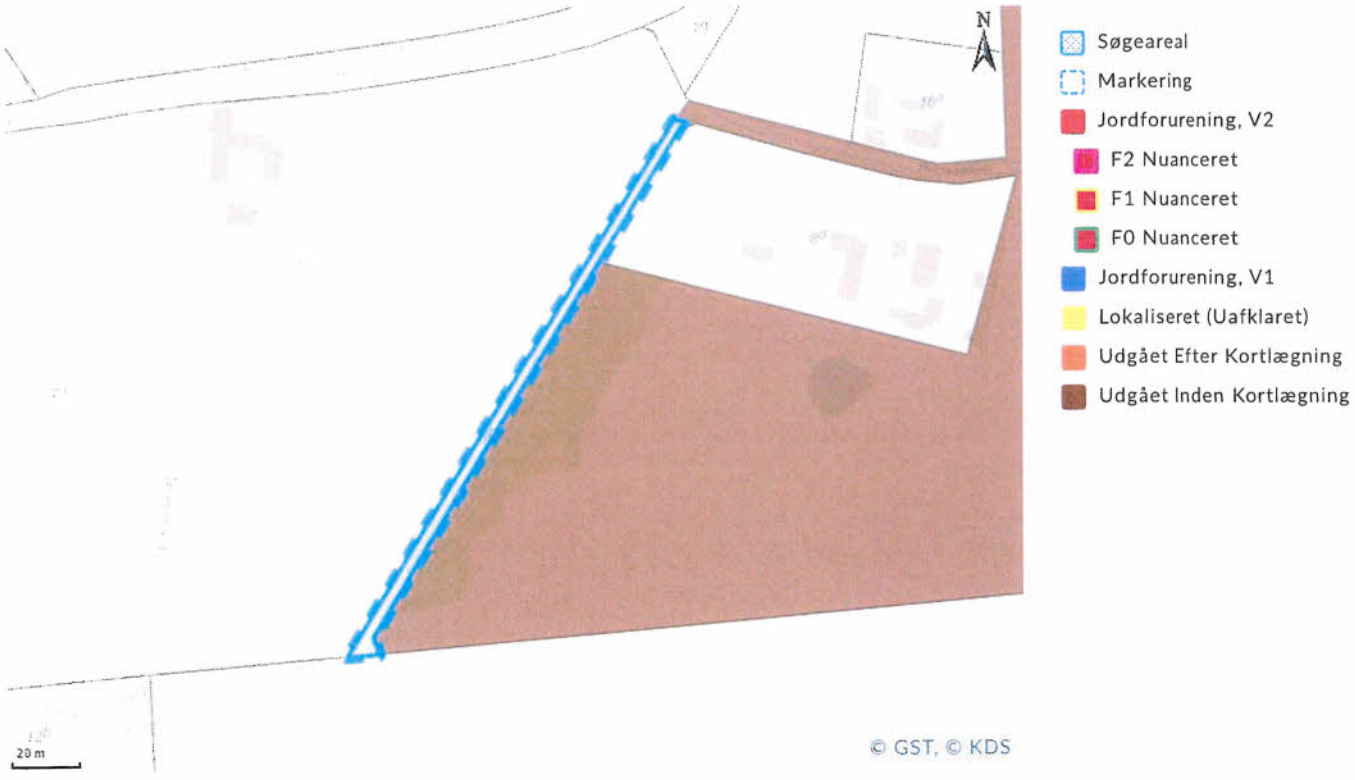
Påbud

- 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)

Fredensborg

Adresse:	Egevangen 3B | 2980 Kokkedal
Mail:	miljoe@fredensborg.dk
Website:	https://www.fredensborg.dk/borger/miljoe/jordforurening
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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

Danmarks Miljoportal

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

Christina Stamer

Fra: Ejendomsdata <Ejendomsdata@fredensborg.dk>
Sendt: 25. august 2026 14:21
Til: Christina Stamer
Emne: SV: 53604 Ejendommen Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg

Hej Christina

Tak for din henvendelse.

Der er ingen restancer vedr. ejendommen.

God dag.

Venlig hilsen
Mette Sachmann
Adm. medarbejder , Opkrævningen og
Sagsbehandler, Ejd. data

FREDENSBORG
KOMMUNE

Center for Borgerservice
Opkrævning
mesa@fredensborg.dk | Mobil: 72 56 50 00
EAN: 5798008359125

Fra: Christina Stamer <cs@advokathuset-svendborg.dk>
Sendt: 25. august 2026 10:58
Til: Fredensborg <Fredensborg@fredensborg.dk>; Ejendomsdata <Ejendomsdata@fredensborg.dk>
Emne: 53604 Ejendommen Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg
Prioritet: Høj

Som advokat for Nordvig Invest A/S er der begæret tvangsauktion over ejendommen Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg.

Auktionen er berammet til den 5. november 2026 kl. 13.00 og jeg imødeser opgørelse over eventuelle restancer vedrørende ejendomsbidrag/grundskyld/indefrosset grundskyld samt øvrige eventuelle fortrinsstillede krav.

Jeg imødeser jeres snarlig tilbagemelding.

Med venlig hilsen

Advokat Verner Sørensen

Sekretær Christina Stamer
cs@advokathuset-svendborg.dk

Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 5. november 2026

Ad sagnr A 69418 Ejendom nr. 1
Ejd.matr.nr 3e Langstrup By, Asminderød m.fl.
Beliggende Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg

DLRs reference Udskrevet: 23. september 2026
Særlige engagementer og Inkasso/lis
E-mail: jurmail@dlr.dk

Lånenr.	Hovedstol	Nom.rt.	Inkonverterbar serie	Rentetilpasningslån	Kontant rente
63	2.701.000,00	*	RTlån F5-28 APR	Annuitetslån	3,6672

Seneste noterede børskurs: 97,028

Obligationsrestgæld kr. 2.201.434,52

Kontantrestgæld pr.	01.09.2026	Kr.	2.119.688,53	
Rente i 35 dage		Kr.	7.393,20	
Adm.bidrag i 35 dage		Kr.	4.032,02	Kr. 2.131.113,75
Restancer	pr. 01.09.2026	Kr.	46.160,17	Kr. 46.160,17
			Ialt Kr.	2.177.273,92
Næste ord. ydelse	pr. 01.12.2026	Kr.	45.290,57	

* Lånet er sammensat af flere forskellige obligationsserier som kan have forskellig nominel rente

* * * * * * * *

Lånenr.	Hovedstol	Nom.rt.	Inkonverterbar serie	Rentetilpasningslån	Kontant rente
64	2.700.000,00	*	RTlån F5-28 APR	Annuitetslån	3,6308

Seneste noterede børskurs: 96,997

Obligationsrestgæld kr. 2.805.146,81

Kontantrestgæld pr.	01.09.2026	Kr.	2.700.000,00	
Rente i 35 dage		Kr.	9.323,82	
Adm.bidrag i 35 dage		Kr.	5.135,87	Kr. 2.714.459,69
Restancer	pr. 01.09.2026	Kr.	38.673,32	Kr. 38.673,32
			Ialt Kr.	2.753.133,01
Næste ord. ydelse	pr. 01.12.2026	Kr.	38.008,32	

* Lånet er sammensat af flere forskellige obligationsserier som kan have forskellig nominel rente

* * * * * * * *

... fortsættes på side 2

Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 5. november 2026

Ad sagnr A 69418 Ejendom nr. 1
Ejd.matr.nr 3e Langstrup By, Asminderød m.fl.
Beliggende Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg

DLRs reference
Særlige engagementer og Inkasso/lis
E-mail: jurmail@dlr.dk
... fortsat fra side 1

Udskrevet: 23. september 2026

DLRs totale tilgodehavende andrager	Kr.	4.930.406,93

Med venlig hilsen
DLR Kredit

NORDVIG INVEST A/S Udskrevet d. 25-08-2026

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 12.660.000,00

Lånenr.:	521882/1-1 - 1030521882		
Matr.nr.:	8 B Søholm By, Asminderød m.fl.		
Opgørelsesdato:	05-11-2026		
Restgæld pr.	01-11-2026 kr. 12.658.742,77 kurs 102,00		12.911.917,63
11,50% rente til	05-11-2026	4 dage	16.175,06
I alt			12.928.092,69
Ydelse pr.	01-07-2025	121.312,95	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-07-2025 til 05-11-2026	484 dage18.756,33	140.094,28
Ydelse pr.	01-08-2025	121.312,95	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-08-2025 til 05-11-2026	454 dage17.593,75	138.931,70
Ydelse pr.	01-09-2025	121.312,95	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-09-2025 til 05-11-2026	424 dage16.431,17	137.769,12
Ydelse pr.	01-10-2025	121.312,95	
Mora		39.304,99	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-10-2025 til 05-11-2026	394 dage15.268,58	175.911,52
Ydelse pr.	01-11-2025	121.312,95	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-11-2025 til 05-11-2026	364 dage14.106,00	135.443,95
Ydelse pr.	01-12-2025	121.312,95	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-12-2025 til 05-11-2026	334 dage12.943,42	134.281,37
Ydelse pr.	01-01-2026	121.312,95	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-01-2026 til 05-11-2026	304 dage11.780,84	133.118,79
Ydelse pr.	01-02-2026	121.312,95	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	

Morarente	01-02-2026 til 05-11-2026	274 dage10.618,25	131.956,20
Ydelse pr.	01-03-2026	121.312,95	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-03-2026 til 05-11-2026	244 dage 9.455,67	130.793,62
Ydelse pr.	01-04-2026	121.312,95	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-04-2026 til 05-11-2026	214 dage 8.293,09	129.631,04
Ydelse pr.	01-05-2026	121.312,95	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-05-2026 til 05-11-2026	184 dage 7.130,51	128.468,46
Ydelse pr.	01-06-2026	121.312,95	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-06-2026 til 05-11-2026	154 dage 5.967,92	127.305,87
Ydelse pr.	01-07-2026	121.312,95	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-07-2026 til 05-11-2026	124 dage 4.805,34	126.143,29
Ydelse pr.	01-08-2026	121.312,95	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-08-2026 til 05-11-2026	94 dage 3.642,76	124.980,71
Ydelse pr.	01-09-2026	121.312,95	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-09-2026 til 05-11-2026	64 dage 2.480,18	123.818,13
Ydelse pr.	01-10-2026	121.312,95	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-10-2026 til 05-11-2026	34 dage 1.317,59	122.630,54
Ydelse pr.	01-11-2026	121.312,95	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-11-2026 til 05-11-2026	4 dage 155,01	121.467,96
Skyldigt påkrav			0,00
Skyldig morarente			0,00
			2.262.746,55
Indfrielsesgebyr			1.000,00
Restancer i alt			2.263.746,55

Kolonne 1 og 4 (fordring i alt) . .. . : 15.191.839,24

NORDVIG INVEST A/S Udskrevet d. 25-08-2026

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 3.600.000,00

Lånenr.: 521903/1-1 - 1030521903

Matr.nr.: 8 B Søholm By, Asminderød m.fl.

Opgørelsesdato: 05-11-2026

Restgæld pr.	01-11-2026 kr. 3.600.000,00 kurs 104,50		3.762.000,00
12,00% rente til	05-11-2026	4 dage	4.800,00
I alt			3.766.800,00
Ydelse pr.	01-07-2025	31.639,29	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-07-2025 til 05-11-2026	484 dage 5.104,47	36.743,76
Ydelse pr.	01-08-2025	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-08-2025 til 05-11-2026	454 dage 5.448,00	41.473,00
Ydelse pr.	01-09-2025	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-09-2025 til 05-11-2026	424 dage 5.088,00	41.113,00
Ydelse pr.	01-10-2025	36.000,00	
Mora		20.171,56	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-10-2025 til 05-11-2026	394 dage 4.728,00	60.924,56
Ydelse pr.	01-11-2025	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-11-2025 til 05-11-2026	364 dage 4.368,00	40.393,00
Ydelse pr.	01-12-2025	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-12-2025 til 05-11-2026	334 dage 4.008,00	40.033,00
Ydelse pr.	01-01-2026	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-01-2026 til 05-11-2026	304 dage 3.648,00	39.673,00
Ydelse pr.	01-02-2026	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	

Morarente	01-02-2026 til 05-11-2026	274 dage 3.288,00	39.313,00
Ydelse pr.	01-03-2026	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-03-2026 til 05-11-2026	244 dage 2.928,00	38.953,00
Ydelse pr.	01-04-2026	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-04-2026 til 05-11-2026	214 dage 2.568,00	38.593,00
Ydelse pr.	01-05-2026	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-05-2026 til 05-11-2026	184 dage 2.208,00	38.233,00
Ydelse pr.	01-06-2026	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-06-2026 til 05-11-2026	154 dage 1.848,00	37.873,00
Ydelse pr.	01-07-2026	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-07-2026 til 05-11-2026	124 dage 1.488,00	37.513,00
Ydelse pr.	01-08-2026	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-08-2026 til 05-11-2026	94 dage 1.128,00	37.153,00
Ydelse pr.	01-09-2026	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-09-2026 til 05-11-2026	64 dage 768,00	36.793,00
Ydelse pr.	01-10-2026	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-10-2026 til 05-11-2026	34 dage 408,00	36.408,00
Ydelse pr.	01-11-2026	36.000,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-11-2026 til 05-11-2026	4 dage 48,00	36.048,00
Skyldigt påkrav			0,00
Skyldig morarente			0,00
			677.233,32
Indfrielsesgebyr			1.000,00
Restancer i alt			678.233,32

Kolonne 1 og 4 (fordring i alt) . .. . : 4.445.033,32

ADVOKATHUSET
SVENDBORG - ODENSE A/S

Retten i Helsingør
Prøvestensvej 50
3000 Helsingør

Att.: Fogedretten

Krøyers Pakhus
Krøyers Stræde 3
DK 5700 Svendborg

Tlf. 62212124
Fax 62220966

Dato 03. 03.2026
Sag nr. 39-53604/VS//CS

Advokat Verner Sørensen
vs@advokathuset-svendborg.dk

Sekretær Christina Stamer
cs@advokathuset-svendborg.dk
Direkte tlf. 62656032

Nordvig Invest A/S, Svendborg tilgodehavende hos OAN III ApS

Verner Sørensen
Anne Mette C. Knutzen (H)
Kathrine Friis Grydehøj

Lemmy Fialin

CVR-nr. 18 30 63 36

Man-Tor 08.00 - 16.00
Fredag 08.00 - 14.00

Ifølge tinglyste pantebreve i ejendommen:

Matrikelnummer:	8 B, Søholm By, Asminderød og 11 h, 12 g, 3 e, 11 a, Langstrup By, Asminderød
Beliggende:	Langstrupvej 45 3480 Fredensborg
skylder:	OAN III ApS Bakkegårdsvej 211 3050 Humlebæk
min klient:	Nordvig Invest A/S Brogade 33, 1. sal, 5700 Svendborg

det på pantebrevene anførte oprindelige beløb.

Som følge af udeblivelse med nedennævnte forfaldne terminsydelser, anmoder jeg fogeden om at foretage udlæg i ejendommene samt i eventuelle lejeindtægter og tilbehør i henhold til tinglysningslovens §§ 37 og 38 for følgende beløb:

RKI
Inkassopartner

Restancer pr. 01-02-2026 inklusive renter	kr.	1.047.211,23
Restancer pr. 01-02-2026 inklusive renter	kr.	315.178,80
Inkassoomkostninger	kr.	10.877,44
I alt	**kr.**	**1.373.267,47**
Fogedgebyr	kr.	750,00
I alt	**kr.**	**1.374.017,47**

Samt omkostninger ved fogedforretningens foretagelse.

Der tages forbehold for beregning af yderligere renter.

Fogedgebyr stort kr. 750,00 er overført til rettens reg.nr. 0216 konto nr. 40 69 44 67.

Med venlig hilsen

Verner Sørensen

Helsingør

Den 16. april 2026 kl. 10:04 blev fogedretten sat af Kontorfuldmægtig Minna Johansen.

Der blev foretaget FS FO-1057/2026

NORDVIG INVEST A/S
Brogade 33 1.
5700 Svendborg
j.nr. 39-53604/VS//CS
mod
OAN III ApS
Bakkegårdsvej 211
3050 Humlebæk
Rekvirent NORDVIG INVEST A/S ved advokat Verner Ejerskov Sørensen, der mødte pr. telefon.
Skyldner OAN III ApS mødte ikke.

Der blev fremlagt:
Rekvisition

Det skyldige beløb blev opgjort således:

Sagen opgjort til	1.374.017,47 kr.
Fast halvt salær	400,00 kr.
I alt:	1.374.417,47 kr.

Der blev foretaget udlæg i ejendommen, Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg.

Sagen sluttet.

Fogedretten hævet.

Minna Johansen
Kontorfuldmægtig

Christina Stamer

Fra:	Hanne Fabricius <hf@buusmark.dk>
Sendt:	29. september 2026 08:15
Til:	Christina Stamer
Emne:	53604 -sag 25498 - Ejendommen Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg
Vedhæftede filer:	signaturbevis.txt

Hej Christina

Vores klient, Jakob Stausholm har jeg modtaget meddelelse om den berammede tvangsauktion til den 05.11.2026 over ovennævnte ejendom.

I fortsættelse Jakob Stausholm´s opgørelse anmoder jeg om at I medtager vores omkostninger i alt kr. 6.075,00.

Jeg imødeser venligst et eksemplar af salgsopstillingen, når denne er udarbejdet.

Med venlig hilsen

Hanne Fabricius
Advokatsekretær

BuusMark Advokatfirma I/S
Kornerups Vænge 7, 1. sal
DK-4000 Roskilde
Direkte 46 30 20 35 – hovednummer 46 30 20 30

Mail: hf@buusmark.dk
CVR: 37921599

Du kan læse mere om BuusMark på https://url41.mailanyone.net/scanner?m=1xBR7W-0000000HG4a-4BWP&d=4%7Cmail%2F14%2F1790662200%2F1xBR7W-0000000HG4a-4BWP%7Cin41p%7C57e1b682%7C26181607%7C11108197%7C6ABB5776C1E133D077F139994EE3F608&o=s.wwauumwbkd.kr&s=tWfA270-q6kzTn_SFvoprUwa9Jc

Denne e-mail kan have fortroligt indhold, og vi beder derfor om, at den behandles fortroligt. Er du ikke rette modtager, beder vi dig venligst kontakte os og herefter slette mailen med eventuelle vedhæftninger uden at tage kopi heraf.

Læs mere omkring vores håndtering af persondata og dine rettigheder på https://url41.mailanyone.net/scanner?m=1xBR7W-0000000HG4a-4BWP&d=4%7Cmail%2F14%2F1790662200%2F1xBR7W-0000000HG4a-4BWP%7Cin41p%7C57e1b682%7C26181607%7C11108197%7C6ABB5776C1E133D077F139994EE3F608&o=s.wwauumwbddrkr%2Fgp.k&s=ZzQE_QSja-FsE90Fge_OxzJt2ekhttps://url41.mailanyone.net/scanner?m=1xBR7W-0000000HG4a-4BWP&d=4%7Cmail%2F14%2F1790662200%2F1xBR7W-0000000HG4a-4BWP%7Cin41p%7C57e1b682%7C26181607%7C11108197%7C6ABB5776C1E133D077F139994EE3F608&o=s.wwauumwbddrkr%2Fgp.k&s=ZzQE_QSja-FsE90Fge_OxzJt2ek

Roskilde den 1.9.2026

Denunciation

Til:

Seven52 Capital ApS,
Bakkegårdsvej 211,
3050 Humlebæk
Cvr 38785966

Vedrørende overdragelse af krav i henhold til låneaftale indgået den 28. juni 2024

Långivere StausholmFinans cvr 19897745 og JAAFS Invest aps cvr 43087223, begge med adressen Herslevvej 49, 4000 Roskilde

har pr. 1.9.2026 overdraget samtlige tilgodehavender og rettigheder i selskabet Seven52 Capital CVR-nr. 38785966

Til

Stausholm Investment aps, cvr 46699343, Herslevvej 49, 4000 Roskilde således indbetaling kun kan ske med frigørende virkning til Regnr 5292, konto 0000522803 i SJF Bank med reference *Seven52 Capital*.

Seven52 Capital har modtaget fremskreven opgørelse pr ultimo sep 2026 på i alt kr. **14.529.389,37,** som Seven52 Capital aps accepterer

Vilkår i øvrigt uændrede. Således også kautionisternes forpligtigelser.

Roskilde den 1.9.2026

Denunciation tiltrædes

For Seven52 Capital aps og som kautionist

Nils Jansson

Opgørelse lån Seven52 Capital aps 5.11.2026

Kreditor oprindeligt	**StausholmFinans**	**JAAFS**	**Sum**
	Cvr 19897745	Cvr 43087223	
Hovedstol	3.500.000,00	6.500.000,00	10.000.000,00
Modtaget rente juni, juli, august 2025	105.000,00	195.000,00	300.000,00
Morarenter heraf modtaget	1.598,00	2.969,00	4.567,00
Indfrielse 5.11.2026			
Forfalden hovedstol iht låneaftalens pkt 12.6	3.500.000,00	6.500.000,00	10.000.000,00
Morarenter 16% p.a september	46.666,67	86.666,67	133.333,34
Morarenter 16% p.a oktober	47.403,47	88.034,92	135.438,39
Morarenter 16% p.a november	47.920,94	88.996,02	136.916,96
Morarenter 16 % december	48.559,88	90.182,63	138.742,52
Morarenter 16 % januar	49.207,35	91.385,07	140.592,42
Morarenter 16% februar	49.863,44	92.603,54	142.466,98
Morarenter 16% marts	50.528,29	93.838,25	144.366,54
Morarenter 16 % april	51.202,00	95.089,43	146.291,43
Morarenter 16 % maj	51.884,69	96.357,29	148.241,98
Moratener 16 % juni	52.576,49	97.642,05	150.218,54
Morarenter 16 % juli	53.277,51	98.943,95	152.221,45
Morarenter 16 % august	53.987,88	100.263,20	154.251,07
Morarenter 16 % sep	54.707,71	101.600,04	156.307,75
Morarenter 16 % okt	55.437,15	102.954,71	158.391,86
Morarenter 16 % 1. noiv til 5 nov	9.362,72	17.387,91	26.750,62
Modtaget ac rente for september 2025	-17.500,00	-32.500,00	-50.000,00
I alt til indbetaling den 31.7.2026 ex advokatomkostninger	4.205.086,19	7.809.445,67	12.014.531,86
Advokat og Revisor			200.000,00
Således i alt	**4.205.086,19**	**8.009.445,67**	**12.214.531,86**
Tillæg			0,00

Således ialt	**12.214.531,86**

Bankoplysninger Stausholm Investment aps cvr 46699343 til hvem aftalerne er overdraget

Reg nr SJK Bank	5292
Konto	522803
BIC / SWIFT	SWESDK22
IBAN	DK1852920000522803

Christina Stamer

Fra: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>
Sendt: 23. september 2026 12:41
Til: Christina Stamer
Cc: Carsten Lorentzen; Henrik Kring Schmidt
Emne: RE: 53604 Ejendommen Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg - DLAP j.nr. 386478-01 [DLAPDK-IM.FID3864602]

Hej Christina

Vi repræsenterer forsat Bundgaard Byg A/S i sagen.

Vores klients krav kan opgøres til **DKK 837.683,43**, hvilket beløb skal medtages i salgsopstillingens kolonne 1 og 4.

Jeg forbeholder mig at vende tilbage med regulering af beløbet med eventuelle yderligere påløbne omkostninger, idet der er indgivet begæring om pantebrevsudlæg til fogedretten.

Kind regards

Jette Hede
Paralegal

T: +45 3334 0138

DLA Piper Denmark Law Firm P/S

DLA Piper Denmark Law Firm P/S may process personal data about you. Please use this link to read our Privacy Policy.

From: Christina Stamer <cs@advokathuset-svendborg.dk>
Sent: 23. september 2026 11:21
To: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>
Subject: 53604 Ejendommen Langstrupvej 45, 3480 Fredensborg

Hej Jette

Som advokat for Nordvig Invest A/S har jeg begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

Auktionen er berammet til den 5. november 2026 kl. 13.00.

Jeg hører gerne om I fortsat er advokat for Bundgaard Byg A/S

I bekræftende fald skal bede jer sende mig opgørelse til brug for auktionen – gerne hurtigst muligt eller gerne oplysninger om en mailadresse hvor jeg kan træffe Bundgaard Byg A/S.

Med venlig hilsen

Advokat Verner Sørensen

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 auktionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver 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. ejerskifte-afdrag 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.

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

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

Auktionsafgiften udgør 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. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår ved salg af andele

I medfør af § 559 a, stk. 6, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 961 af 21. september 2004, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over en andel i en andelsboligforening omfattet af kapitel II i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber eller over en aktie eller anpart i et boligaktieselskab eller boliganpartsselskab omfattet af kapitel III i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber skal afholdes på Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 15. januar 2005 og har virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter denne dato.

1. Auktionens omfang

Auktionen omfatter andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, samt - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - forbedringer i lejligheden samt inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden.

Andelen sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

2. Salgsopstilling

Andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, forbedringer i lejligheden samt inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen skal herudover indeholde oplysninger om de forhold vedrørende andelen og den dertil knyttede brugsret samt auktionen, som i øvrigt må antages at være af væsentlig betydning for køber. Salgsopstillingen skal navnlig indeholde oplysninger om:

1) andelens hæftelser,
2) de forpligtelser og begrænsninger, der følger af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og

andelsboligforeningens vedtægter, herunder om

a. forkøbsrettigheder og fortrinsrettigheder,
b. den højeste pris, der er tilladt efter § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens

vedtægter. § 6 b, stk. 3, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber finder tilsvarende anvendelse, medmindre den højst tilladte pris allerede er blevet fastsat i forbindelse med et forsøg på at gennemføre tvangssalg gennem andelsboligforeningen,

c. bestyrelsen i andelsboligforeningens godkendelse af den nye andelshaver efter § 6, stk. 2, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, og
d. andelsboligforeningens ret til at kræve

tilgodehavender til foreningen betalt forud for panthavere og udlægshaveres krav, jf. § 6, stk. 7 og 8, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, herunder bl.a. adgangen til at stille krav om indfrielse af den del af et lån, som foreningen har garanteret for.

I forbindelse med udlevering af salgsopstillingen skal der udleveres et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, referat fra den seneste generalforsamling i andelsboligforeningen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Andre forpligtelser

Auktionsrekvirenten oplyser under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbuddet skal overtage eller opfylde andre forpligtelser inden for rammerne af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, herunder om den lejlighed, som andelen giver brugsret til, er fremlejet, og under hvilke vilkår dette er sket.

4. Auktionsbuddet mv.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten, der samtidig oplyser om den højst tilladte pris for andelen efter § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, at en ny auktion skal afholdes.

Afgives flere bud svarende til den højst tilladte pris efter lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, afgør fogedretten ved lodtrækning, hvem der skal have fortrinsstilling, medmindre en af de højestbydende har forkøbsret eller fortrinsret til andelen i medfør af andelsboligforeningens vedtægter.

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

Hammerslag meddeles med forbehold for andelsboligforeningens godkendelse af auktionskøberen. Andelsboligforeningens stillingtagen til spørgsmålet om godkendelse af auktionskøberen skal foreligge inden 14 dage, efter at auktionen har været afholdt, medmindre fogedretten undtagelsesvist fastsætter en længere frist.

5. Omkostninger i forbindelse med handlen mv.

A. Under auktionen oplyses karakteren af og et størstebeløb for de omkostninger, som køberen skal betale som en del af budsummen. Følgende krav skal typisk betales af køberen som en del af auktionsbuddet:

a. auktionsrekvirentens udlægsomkostninger,
b. omkostninger ved forsøg på tvangssalg gennem andelsboligforeningen, jf. § 559, a, stk. 1 og 2, i retsplejeloven og § 6 b i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber,
c. omkostninger ved gennemførelse af tvangsauktionen, og
d. salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre rettighedshavere over andelen.

Vedrørende a-d er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et insolvent dødsbo betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

B. Følgende beløb skal betales af auktionskøberen ved auktionens slutning:

a. fogedrettens udgifter og
b. auktionsafgift.

6. Køberens forpligtelser mv.

Køber indbetaler auktionssummen til fogedretten. Fogedretten fradrager de omkostninger, der er nævnt i pkt. 5.A., hvorefter der foretages fradrag for andelsboligforeningens tilgodehavender hos den fraflyttede andelshaver, herunder udgifter i forbindelse med auktionen og eventuelle udgifter efter § 6 b, stk. 6, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Herefter udbetaler fogedretten det resterende beløb til de andre rettighedshavere og den fraflyttede andelshaver. Reglerne i § 6, stk. 7 og 8, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber finder tilsvarende anvendelse.

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

Den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af rettighedshaverne, udbetales til den fraflyttede andelshaver. 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.

Køberen betaler de omkostninger, der måtte være til overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

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 og særlige afdrag på de gældsforpligtelser, som auktionskøberen overtager,
b. ¼ af de hæftelser, som auktionskøber ikke overtager, og
c. størstebeløbet efter pkt. 5.A.

Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne gældsforpligtelser.

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Overdragelse af andelen

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, overgår andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, til køberen.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af den lejlighed, som andelen giver brugsret til.

Fra det tidspunkt, køberen overtager andelen, henligger den for køberens regning og risiko i enhver henseende.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en erhvervsandel.

11. Særlige vilkår