enp advokater

Sag 40480, Sthensvej 7A, 1. tv, 2630 Taastrup

Indholdsfortegnelse:

Side:	Bilag:
	Forside
1-4	Salgsopstilling
5	Beskrivelse
6	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
7-16	Tingbogsattest
17-18	Offentlig vurdering 2022 + foreløbig vurdering 2024
19-70	Ejendomsdatarapport
71-75	BBR
76	Kort over vejforsyning
77-80	Jordforureningsattest
81	Oversigt råstofområder
82-83	Opgørelse Høje-Taastrup Kommunen
84-86	Ejendomsbidragsbillet 2026 + Boligskat 2026
87-90	Opgørelse Ejerforeningen
91-104	Seneste generalforsamlingsreferat + vedtægter
105-109	Auktionsopgørelse Totalkredit A/S
110	Opgørelse Lindorff Danmark A/S (Lowell)
111	Skrivelse fra Gældsstyrelsen
112-115	Vejledning i brug af salgsopstilling
116-118	Købervejledning

enp advokater

Elisagårdsvej st. th.
4000 Roskilde
Tlf. 4635 4017
Sagsnr. 40480

AS 274/2025

Tvangsauktion over

Sthensvej 7 A, 1.tv., 2630 Taastrup

Torsdag d. 12. marts 2026

Kl. 13:15

Retten i Glostrup, Retssal F3

Stationsparken 27, 2600 Glostrup



Salgsopstilling

(Købsnøgle)
til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
J.nr. 40.480 AS 274/2025 Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr.nr.	:	4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke ejerlej 11
beliggende	:	Sthensvej 7A, 1.tv., 2630 Taastrup
tilhørende	:	Ernst Schytt
boende	:	Sthensvej 7A, 1.tv., 2630 Taastrup
Auktionstidspunkt	:	Torsdag 12. marts 2026 kl.13.15
Auktionssted	:	Retten i Glostrup, Retssal F3
Adresse	:	Stationsparken 27, 2600 Glostrup
Rekvient.	:	Totalkredit A/S
Ved advokat	:	Marianne Wittenkamp, enp-advokater I/S, Elisagårdsvej 5, 4000 Roskilde

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	:	Ejerlejlighed til beboelse			
Ejendomsværdi pr. 2022	:		kr. 1.801.000,00	heraf grundværdi kr.:	1.150.000
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens § 562	:	Ingen			
Areal ifølge tingbogen	:	52 m2	heraf vej	0 m2	Forde 1/16
Forsikringsforhold	:		Ikke oplyst		
Ejendomsbidrag 2026					
andrager og omfatter	:	kr. 136,50		Hertil boligskat, der opkræves af SKAT	5.095,44
Forslag til særlige vilkår ilføge auktions-vilkårene pkt. 11	:	Ingen			

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

Se vedlagte beskrivelse

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på rekvirentens besigtigelse den 23.01.2026
samt udskrift af BBR, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed
Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold
Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

	:	
Byrder, lejemål og servitutter	:	Der henvises til vedhæftede tingbogsattest.

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangauktionsklausul, ejerskifteafdrag 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.
Hæftelser:					
Hæftelse nr. 1 Vedtægter lyst pantstiftende for kr. 35.000,00 Kreditor: Ejerlejlighedf. Sthensvej 5A - 7B Opgjort pr. auktionsdagen		36.035,00		36.035,00	
Opgjort pr. auktionsdagen	I alt ved budsum	36.035,00		36.035,00	-
Hæftelse nr. 2 REKVIRENT Totalkredit A/S tinglyst 15.09.2010 for kr. 1.027.000,00 Opgjort pr. auktionsdagen		813.503,86	738.384,53	75.119,33	
Ingen restancer	I alt ved budsum	849.538,86	738.384,53	111.154,33	
Hæftelse 3 Ejerpantebrev kr. 350.000,00 Kreditor: Ernst Schytt Tinglyst 16.08.2006 Medtaget for det tinglyste beløb		350.000,00			350.000,00
	I alt ved budsum	1.199.538,86	738.384,53	111.154,33	350.000,00
Hæftelse 4 Udlæg kr. 20.864,00 Lindorff Danmark A/S Tinglyst 22.12.2011 for kr. 20.864,00 Opgjort pr. auktionsdagen		20.864,00			20.864,00
	I alt ved budsum	1.220.402,86	738.384,53	111.154,33	370.864,00
Hæftelse 5 Udlæg kr. 30.152,00 Nordea Finans Danmark A/S Tinglyst 30.10.2012 for kr. 30.152,00 Medtaget for det tinglyste beløb		30.152,00			30.152,00
	I alt ved budsum	1.250.554,86	738.384.53	111.154,33	401.016,00

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangauktionsklausul, ejerskifteafdrag 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 kr.		1.250.554,86	738.384,53	111.154,33	401.016,00
Hæftelse nr.6 Udlæg kr. 16.525,00 IFA Finance DAC Tinglyst 13.08.2025 for kr. 16.525,00					
Medtaget for det tinglyste beløb	kr.	16.525,00			16.525,00
	I alt ved budsum kr.	1.267.079,86	738.384,53	111.154,33	417.541,00
Hæftelse nr.7 Udlæg kr. 271.068,00 Intrum Investment no. 2 Designated Activity Company Tinglyst 13.08.2025 for kr. 271.068,00					
Medtaget for det tinglyste beløb	kr.	271.068,00			271.068,00
	I alt ved budsum kr.	1.538.147,86	738.384,53	111.154,33	688.609,00
Hæftelse nr.					
	kr.				
	I alt ved budsum kr.	1.538.147,86	738.384,53	111.154,33	688.609,00
Hæftelse nr.					
	kr.				
	I alt ved budsum kr.	1.538.147,86	738.384,53	111.154,33	688.609,00
Hæftelse nr.					
	kr.				
	I alt ved budsum kr.	1.538.147,86	738.384,53	111.154,33	688.609,00
Hæftelse nr.					
	kr.				
	I alt ved budsum kr.	1.538.147,86	738.384,53	111.154,33	688.609,00

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, låne-nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangauktionsklausul, ejer-skifteafdrag m.v.	1. Fordring Opgjort pr. auktionsdato.	2. Restgæld på hæftelser der kan for-ventes over-taget, med tillæg af ufor-faldne renter.	3. Restancer og evt. ejer-skifteafdrag på hæftelser der kan for-ventes over-taget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
TRANSPORT	1.538.147,86	738.384,53	111.154,33	688.609,00
TOTAL	1.538.147,86	738.384,53	111.154,33	688.609,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover autionstilbuddet, jf. vilkårenes pkt. 68 46.900,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger 46.900,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet) :

Om art og afvikling oplyses :

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.) 46.592,50

b. Rettighedshavernes mødesalærer m.v.

h. brugspantunderskud i diverse kr.

j. depositum kr.

k. krav i.h.t leje- eller brand-forsikringslovgivningen kr.

De under a ogb nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillensen anførte auktionsbud jf. nedenfor.

c. ejendomsbidrag/indefrysning 299,67
d.brandforsikringsbidrag anslået
e. vejbidrag m,v.
f. kloakbidrag mv.
g. renovation

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.801.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jf. retsplejelovens § 562), udgør sikkerhedsstillensen, jf. vikårenes pkt. 7 395.919,61

Denne salgsopstilling er udarbejdet d. 16/2 2026 af

enpluss advokater
MARIANNE WITTENKAMP
Advokat
Elisagårdsvej 5, st.th. - 4000 Roskilde
Tlf. 46 35 40 17

enp advokater

Marianne Wittenkamp
Elisagårdsvej 5 st.th.
4000 Roskilde
Tlf. 4635 4017
Sagsnr. 40480

Beskrivelse af Sthensvej 7 A, 1. tv., 2630 Taastrup

Lejligheden er en 2 værelses lejlighed, hvor det ene værelse ligger lidt gemt bag ved badeværelset.

Badeværelset er med bruseniche og hvid håndvask og toilet. Gulvet er med lysebrune klinker.

Køkken kan anvendes som spisekøkken, og er med lyse elementer. Det har ikke været muligt at se bordpladen eller de hårde hvidevarer p.g.a. rod/affald.

Der er brændeovn i stuen.

Loftet i stuen er med fritlagte bjælker.

Der er sort/hvidt linoleum i gangen og trægulv i stuen.

Der er meget affald i lejligheden.

Ejendommen er en gul murstensejendom med pæne, grå vinduer, som ligner at være af relativ nyere dato.

Der er indefrosset grundskyld på ejendommen, som Høje-Taastrup Kommune har opgjort til kr. 634,40.

Nuværende ejer hæfter for betaling ved salg af ejendommen, men sker der ikke betaling, vil kravet falde tilbage på ejendommen, således at auktionskøber kan risikere at skulle betale beløbet.

Eventuelle efterreguleringer af ejendomsskatter fra tidligere skatteår er nuværende ejer og rekvirenten uvedkommende og må afholdes af auktionskøber.

BILAG TIL SALGSOPSTILLING sag 40480

Sthensvej 7A, 1,.tv., 2630 Taastrup

OPGØRELSE

af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6:

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Inkassoomkostninger	kr.	2.800,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Mødesalær for fogedretten	kr.	500,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsoplysninger	kr.	105,00
Annoncer	kr.	5.187,50
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi på kr. 1.100.000,00	kr.	31.250,00
Udgifter til besigtigelse, fremvisning og auktion – afsat	kr.	4.500,00
I alt	**kr.**	**46.592,50**
Ejendomsskat bidrag 2024, 2025 og 2026	kr.	299,67
Renovation	kr.	0,00
Mødesalær til øvrige mødende	kr.	0,00
Brandforsikringspræmie (anslået)	kr.	0,00
I alt	kr.	46.892,17
Afrundet	**kr.**	**46.900,00**

Beregning af sikkerhedsstillelse ved budsum på kr. 1.801.000,00 (offentlig ejendomsværdi)		
Restancer	kr.	111.154,33
Størstebeløbet	kr.	46.900,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	172.152,25
1/4 af friværdien (forskellen) mellem ejendomsværdien kr. 1.801.000,00 og den opgjorte fordring kr. 1.538.147,86	kr.	65.713,03
I alt	**kr.**	**395.919,61**

Tingbogsattest

Udskrevet:	03.02.2026 11:43:45

Ejendom:

Adresse:	Sthensvej 7A, 1. TV. 2630 Taastrup
Ejerlejlighedens dato:	06.02.1969
Ejerlejlighedens areal:	52 kvm
BFE-nummer:	233919
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Fordelingstal:	1/16
Dato:	25.07.1933
Landsejerlav:	Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke
Matrikelnummer:	0004cl
Areal:	660 m2
Heraf vej:	0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	16.08.2006-20596-11

Adkomsthavere:

Navn:	Ernst Schytt
Cpr-nr.:	220465-****
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	892.500 DKK
Købesum i alt:	892.500 DKK

Dato for overtagelse:

16.08.2006

Tillægstekst:

Anmærkning
anm

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.12.1998-30739-11
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Anden hæftelse
Hovedstol:	35.000 DKK
Rente:	
Konverteret til digital pantebrev:	Nej

Kreditorer:

Navn:	Ejerlejlighedf. Sthensvej 5A-7B

Tillægstekst:

Tillægstekst
1. prt. Akt: C-670

Dokument:

Dato/løbenummer:	15.09.2010-1000991630
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.027.000 DKK
Rentesats:	1,605 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn:	Ernst Schytt
Cpr-nr.:	220465-****

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.08.2006-20598-11
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Rente:	0

Senest påtegnet:

Dato:	19.05.2025 08:23:16

Kreditorer:

Navn:	Ernst Schytt
Cpr-nr.:	220465-****

Tillægstekst:

Tillægstekst
ved tvangsauktion - 20 % rente

Tvangsauktionsklausul

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.12.2011-1003186588
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	20.864 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	LINDORFF DANMARK A/S
Cvr-nr.:	18457970

Debitorer:

Navn:	Ernst Schytt
Cpr-nr.:	220465-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19211115-907875-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19300115-7078-11-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19660309-3410-11

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940210-6291-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20011218-28174-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	02.12.1998-30739-11
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	35.000 DKK
Kreditor:	Ejerlejlighedf. Sthensvej 5A-7B
Dato/løbenummer:	15.09.2010-1000991630
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.027.000 DKK
Rentesats:	1,605 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	16.08.2006-20598-11
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Kreditor:	Ernst Schytt

Dokument:

Dato/løbenummer:	30.10.2012-1003993570
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	30.152 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	NORDEA FINANS DANMARK A/S
Cvr-nr.:	89805910

Debitorer:

Navn:	Ernst Schytt
Cpr-nr.:	220465-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19211115-907875-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19300115-7078-11-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19660309-3410-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940210-6291-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20011218-28174-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	02.12.1998-30739-11
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	35.000 DKK
Kreditor:	Ejerlejlighedf. Sthensvej 5A-7B
Dato/løbenummer:	15.09.2010-1000991630
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.027.000 DKK
Rentesats:	1,605 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	16.08.2006-20598-11
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Kreditor:	Ernst Schytt
Dato/løbenummer:	22.12.2011-1003186588
Prioritet:	9
Hovedstol:	20.864 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	13.08.2025-1016968630
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	16.525 DKK

Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	IFA Finance DAC

Debitorer:

Navn:	Ernst Schytt
Cpr-nr.:	220465-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19211115-907875-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	30.10.2012-1003993570
Prioritet:	10
Hovedstol:	30.152 DKK
Kreditor:	NORDEA FINANS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	19300115-7078-11-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19660309-3410-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940210-6291-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20011218-28174-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	02.12.1998-30739-11
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	35.000 DKK
Kreditor:	Ejerlejlighedf. Sthensvej 5A-7B
Dato/løbenummer:	15.09.2010-1000991630
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.027.000 DKK
Rentesats:	1,605 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	16.08.2006-20598-11
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev

Hovedstol:	350.000 DKK
Kreditor:	Ernst Schytt
Dato/løbenummer:	22.12.2011-1003186588
Prioritet:	9
Hovedstol:	20.864 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer:	13.08.2025-1016968735
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	271.068 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Intrum Investment no. 2 Designated Activity Company

Debitorer:

Navn:	Ernst Schytt
Cpr-nr.:	220465-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19211115-907875-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	30.10.2012-1003993570
Prioritet:	10
Hovedstol:	30.152 DKK
Kreditor:	NORDEA FINANS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	13.08.2025-1016968630
Prioritet:	11
Hovedstol:	16.525 DKK
Kreditor:	IFA Finance DAC
Dato/løbenummer:	19300115-7078-11-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19660309-3410-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940210-6291-11
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20011218-28174-11
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	02.12.1998-30739-11
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	35.000 DKK
Kreditor:	Ejerlejlighedf. Sthensvej 5A-7B

Dato/løbenummer:	15.09.2010-1000991630
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.027.000 DKK
Rentesats:	1,605 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:	16.08.2006-20598-11
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Kreditor:	Ernst Schytt

Dato/løbenummer:	22.12.2011-1003186588
Prioritet:	9
Hovedstol:	20.864 DKK
Kreditor:	LINDORFF DANMARK A/S

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	15.11.1921-907875-11
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

(6-T-3029)

Dokument:

Dato/løbenummer:	15.01.1930-7078-11-S0001
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 38

Akt nr: 11_A_333

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Resp

lån i off midler, Tillige lyst

pantstiftende.

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.03.1966-3410-11
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 224

Akt nr: 11_T_385

Tillægstekst:

Tillægstekst
Byplanvedtægt

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.02.1994-6291-11
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 5578

Akt nr: 11_C_439

Færdsel:

Vejret

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vejret og vedligeholdelse

Dokument:

Dato/løbenummer:	18.12.2001-28174-11
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	15
Akt nr:	11_C_670

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for "Ejerlejlighedsforeningen

Sthensvej 5A - 7B"

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.801.000 DKK
Grundværdi:	1.150.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2022
Kommunekode:	0169
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	081328

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr:	11_E_281

Offentlig ejendomsvurdering ⌄ 2022

Sthensvej 7A, 1 TV

2630 Taastrup

Ejerlejlighed til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2022, som er vurderingsterminen.

Ejendomsværdien er værdien af hele ejendommen – både grund og bygninger. Den bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten. Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den bruges til at beregne grundskylden. De 2 værdier skal ikke lægges sammen.

Inden vi beregner skatten, trækker vi 20 % fra vurderingen.

Hvis du ejer denne ejendom, kan du logge ind her på Vurderingsportalen og se flere oplysninger om vurderingen af ejendommen.

ID-oplysninger

Ejendomsværdi	Grundværdi
1.801.000 kr.	**1.150.000 kr.**

Chat med os

Sthensvej 7A, 1 tv

2630 Taastrup

Ejendomsværdi
1.710.000 kr.

Grundværdi
1.011.000 kr.

Se den foreløbige 2022-vurdering

Foreløbig vurdering

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

Vurderingen er fremskrevet

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

Læs mere om foreløbige vurderinger

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

Chat med os

EJENDOMS DATA RAPPORT

Sthensvej 7A, 1. tv,
2630 Taastrup

Rapport købt 05/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 12/03 2026

For ejendommen Sthensvej 7A, 1. tv, 2630 Taastrup

Ejendommens adresse	Sthensvej 7A, 1. tv, 2630 Taastrup
Kommune	Høje-Taastrup
Ejendomstype	Ejerlejlighed, beboelse
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	665 m²
Samlet bebygget areal	220 m²
Samlet boligareal	440 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

233919

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 4cl, Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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

Sthensvej 7A, 1. tv,
2630 Taastrup

Rapport købt 05/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 12/03 2026

Indhold

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

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

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 17
Huslejenævnssager ... 18

Planer ... 19
Zonestatus ... 19
Lokalplaner ... 19
Landzonetilladelser ... 20
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven 37

Natur, skov og landbrug 39
Fredskov 39
Majoratsskov 39
Beskyttet natur 40
Internationale naturbeskyttelsesområder 41
Landbrugspligt 42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer 43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer 43
Beskyttede sten- og jorddiger 44
Skovbyggelinjer 44
Sø- og åbeskyttelseslinjer 45
Kirkebyggelinjer 45
Klitfredningslinje 46
Strandbeskyttelseslinje 46

Om ejendomsdatarapporten 48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_233919_200049746
- Energimaerkning_233919_311141151
- Energimaerkning_233919_311872995
- BBR-meddelelse - 233919 - Høje-Taastrup
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_233919

EJENDOMS DATA RAPPORT

Sthensvej 7A, 1. tv,
2630 Taastrup

Rapport købt 05/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 12/03 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 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. 5. februar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 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. 5. februar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.801.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 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?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 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?..... 314,5 kr
Oplysninger er indhentet d. 9. februar 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. 5. februar 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 erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 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. 5. februar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 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. 5. februar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 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. 5. februar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 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. 5. februar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 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. 5. februar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 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. 5. februar 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. 5. februar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. februar 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. 5. februar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 233919 - Høje-Taastrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

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. 5. februar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 31-05-2011
Husnummer..... 7A
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... G
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_233919_200049746
Energimærket er gyldigt indtil..... 31-05-2021

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

Dato for indberetning af energimærke..... 21-10-2015

Husnummer..... 7A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... G

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_233919_311141151

Energimærket er gyldigt indtil..... 21-10-2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

Dato for indberetning af energimærke..... 11-12-2025

Husnummer..... 7A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_233919_311872995

Energimærket er gyldigt indtil..... 11-12-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

---

Tilstandsrapport

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

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

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle

tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.
Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens

registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

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

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

---

Bevaringsværdi

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.801.000 kr.

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

Bemærk: I 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.

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Vurderingsår	2022 år
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-01-2022
Ejendomsværdi	1.801.000 kr.
Grundværdi	1.150.000 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Vurderingsstyrelsen
Adresse	Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing
Telefonnummer	72221616
Email	vurdst@vurdst.dk
Web	https://www.vurderingsportalen.dk/

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse

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.

Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Vurderingsejendom - Høje-Taastrup

BFE-nr..... 233919
VurderingsejendomID..... 241787
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Høje-Taastrup

Beskatningsgrundlag..... 808.800 kr.

Kommunepromille..... 6,3 ‰

Beløb..... 5.095,44 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

Web..... https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... 314,5 kr

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.

Oplysninger er indhentet d. 9. februar 2026

BFE-nr..... 233919

Samlet indefrysningsbeløb..... 314,5 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

Web..... https://www.vurdst.dk

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 erklæret 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

---

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

Plan - Syd for Roskildevej, nord for

Planens navn..... Syd for Roskildevej, nord for

Plannummer..... 1-01

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 06-01-1966

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-01-1966

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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_175855_APPROVED_1162452500722.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Plan - Høje-Taastrup Kommuneplan 2021

Planens navn..... Høje-Taastrup Kommuneplan 2021

Kommune..... Høje-Taastrup

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 17-05-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-06-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10000158_1654595026293.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

Plan - Sthensvej og Brorsonsvej

Planens navn..... Sthensvej og Brorsonsvej

Plannummer..... 1.B.3

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10000158

Navn på plandistrikt..... Taastrup

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 17-05-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-06-2022

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %

Maksimalt antal etager..... 1,5

Notat om generel anvendelse..... Boligområde

Notat om områdeanvendelsen..... Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Notat om bebyggelse..... Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

Notat, andet..... Stationsnært område.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10000158_1654595026293.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

Plan - Udviklingsstrategi 2020-2032

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2020-2032

Plannummer..... 2020

Kommune..... Høje-Taastrup

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 19-05-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-09-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9706666_1598956525426.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Plan - Høje-Taastrup Kommunes Udviklingsstrategi 2024-2036

Planens navn..... Høje-Taastrup Kommunes Udviklingsstrategi 2024-2036

Kommune..... Høje-Taastrup

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 24-04-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-07-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11291413_1720516222421.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Kloakopland - R

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

Navn på område med kloakopland..... R

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 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. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 5. februar 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. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Fjernvarmeforsyning af Høje Taastrup Kommune

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... HØJE TAASTRUP FJERNVARME A.M.B.A.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud.... Forbud mod elvarme i nybyg i Høje-Taastrup Kommune jf. Energiministeriets skrivelse af 4. maj 1994

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt.... Tilslutningspligt for eksisterende bebyggelse i Taastrup/Høje-Taastrup området. Det vestlige delsystem.

Type af tilslutningspligt.... Tilslutningspligt eksisterende bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes og forblivelsespligt

Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 05-09-1989

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og 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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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

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. 5. februar 2026

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

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. 5. februar 2026

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 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. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 5. februar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_233919

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 5. februar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 4cl

Ejerlav..... Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

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

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

4cl, Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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

Matrikelnummer..... 4cl

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Disse er:
Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m2
Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m2
"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m2
Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.
Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).
Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.
Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.
Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

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

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Sthensvej 7A, 1. tv,
2630 Taastrup

Rapport købt 05/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 12/03 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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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. 5. februar 2026

4cl, Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

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

Ejerlav..... Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

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. 5. februar 2026

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

Matrikelnummer..... 4cl

Ejerlav..... Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 233919

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

Sthensvej 7A, 1. tv,
2630 Taastrup

Rapport købt 05/02 2026
Rapport færdig 09/02 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 12/03 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.

- Energimaerkning_233919_200049746
- Energimaerkning_233919_311141151
- Energimaerkning_233919_311872995
- BBR-meddelelse - 233919 - Høje-Taastrup
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_233919

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

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.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

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.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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.

Energimærkning

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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).

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.

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.

Ejendomsskat

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Klitfredningslinje

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

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.

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.

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.

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).

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.

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.

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.

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.

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).

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Høje-Taastrup Kommune
By- og Miljøcenter

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Høje-Taastrup Kommune, By- og Miljøcenter
Bygaden 2, 2630 TAASTRUP

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 233919
Udskriftsdato: 05.02.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: BBR@htk.dk eller tlf. 43 59 12 82.
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.): 233919, Ejerlejlighedsnummer: 11
Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 2146466
Ejendommen består af: 1 enhed
Tinglyst areal fra Matriklen: 52 m²
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 169-81328

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Sthensvej 7A, 1. tv

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	56 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	56 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)
Opførelsesår: 1932
Om-/tilbygningsår: 1990
Antal etager: 2

Beliggenhed

Adresse: Sthensvej 7A, 2630 Taastrup
Matrikelnummer: 4cl, Ejerlavsnavn: Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke (ejerlavskode 21453)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Elvarme (kode 7)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

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

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	220 m²
Overdækket areal:	0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via 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 en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

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

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

Tinglyst areal

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

Areal af åben altan

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

Supplerende varme

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Antal værelser

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

Registrering i BBR

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

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

Enhed

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

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

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

Bygning

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

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

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 05-02-2026.



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.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 05-02-2026, kl. 09:00

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler 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 matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 2146466

Ejerlav og matrikelnumre: (21453,4cl)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke
Matrikelnummer	4cl
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Høje-Tåstrup
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.
Region Hovedstaden har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

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
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	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)
Høje-Tåstrup	
Adresse	Bygaden 2 | 2630 Taastrup
Mail	tmc@htk.dk
Web	http://www.htk.dk
Bemærkning	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.

Bilag

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 før 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 Før 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.

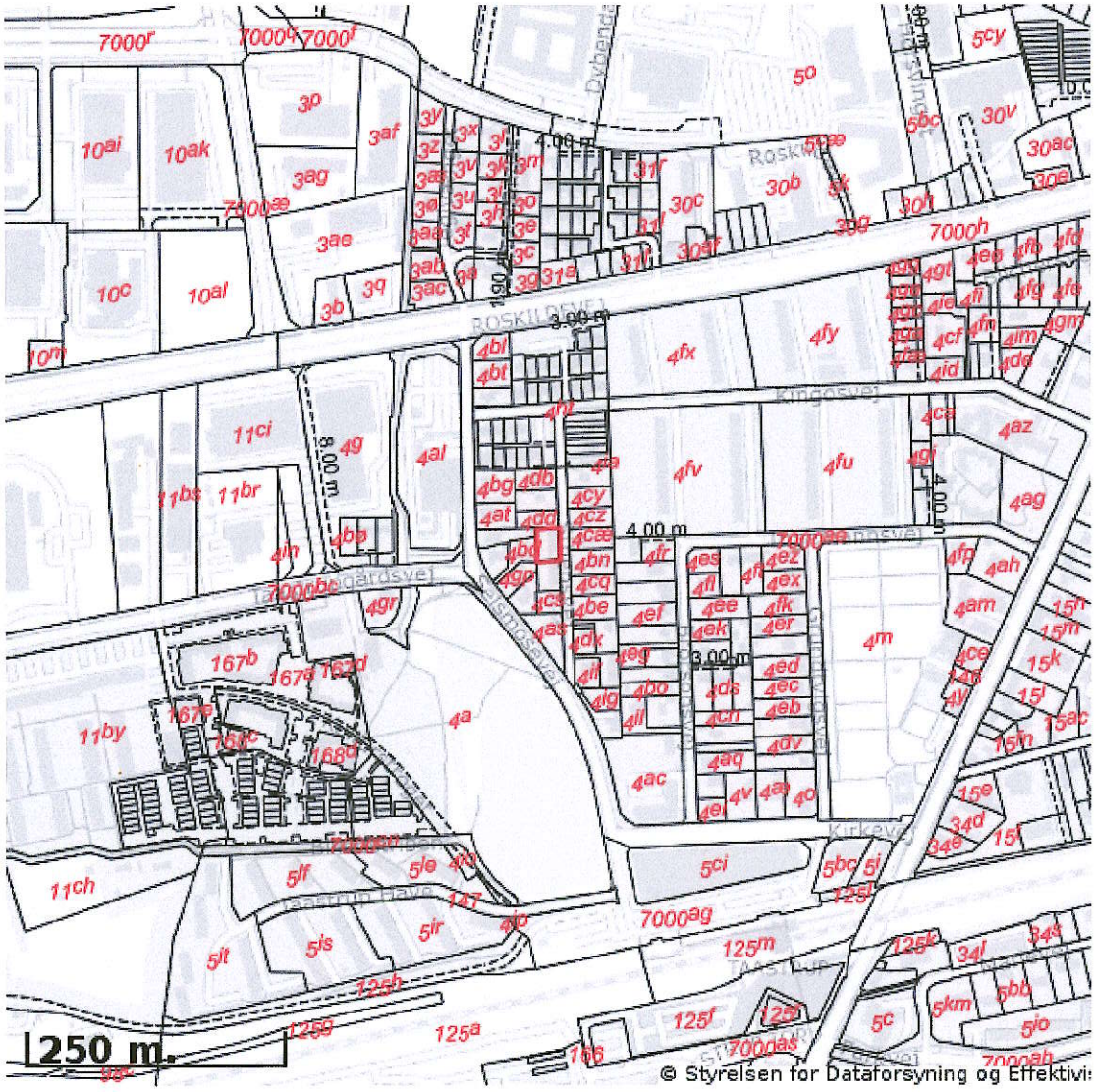
Områdeklassificering
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte til fælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel 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 matriklen på http://arealinformation.miljoeportal.dk/distribution/. 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.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 05-02-2026.



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.

Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S

Fra: TeamEjendom <TeamEjendom@htk.dk>
Sendt: 27. januar 2026 10:22
Til: Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S
Emne: SV: Sag 40480, Sthensvej 7A, 1.tv., 2630 Taastrup
Vedhæftede filer: Bidragsbillet 2026.PDF

Du får ikke ofte mails fra teamejendom@htk.dk. Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt

Hej Jannie
Her er bidragsbilletten.

Der er indefrysningslån på kr. 634,40.

Restance:
Ejendomsbidrag for 2024, 2025 og 2026 kr. 299,67.

Venlig hilsen

Rie Christensen
Sagsbehandler

Høje-Taastrup Kommune

Økonomi- og Analysecenter
ØAC - Opkrævning
Opkrævning/Ejendom
Rådhusstræde 1
2630 Taastrup
Telefon: 43 59 10 00
Direkte: 43 59 14 80
www.htk.dk
RieCh@htk.dk

Fra: Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S <jd@enp-advokater.dk>
Sendt: 22. januar 2026 11:22
Til: Kommune <Kommune@htk.dk>
Emne: Sag 40480, Sthensvej 7A, 1.tv., 2630 Taastrup

Herved skal jeg meddele, at der er berammet tvangsauktion over ejendommen matr.nr 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke, ejerlejlighed nr. 11, beliggende Sthensvej 7A, 1.tv., 2630 Taastrup til

Torsdag den 12. marts 2026 kl. 13.15 i Retten i Glostrup

Adkomsthaver er Ernst Schytt

Jeg skal venligst i den anledning udbede mig opgørelse over de fortrinsberettigede krav, der eventuelt ligger til inddrivelse hos jer på auktionsdagen.

Endvidere bedes I venligst fremsende ejendomsbidragsbillet for 2026.

Der er frist til indsendelse af salgsopstilling 5. februar 2026, hvorfor jeres svar venligst bedes fremsendt snarest muligt.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Jannie Skotte Dehn
advokatsekretær

enp advokater

Elisagårdsvej 5, st.th.
4000 Roskilde
Tel: 4636 2244
Dir: 4633 7321
Mail: jd@enp-advokater.dk

Sikker e-mail: reception@enp-advokater.dk

Nærværende mail og enhver vedhæftet fil er fortrolig. Er du ikke rette modtager, bedes du venligst omgående underrette os og derefter slette mail og enhver vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet. Vi gør opmærksom på, at i det omfang vi pr. mail modtager persondata, betragtes dette som et samtykke til at indsamle, behandle og opbevare disse i relation til sagsbehandling hos enp-advokater I/S. Samtykke kan til enhver tid tilbagekaldes og data kan til enhver tid kræves rettet, såfremt det oplyste ikke er korrekt.

[EXTERNAL EMAIL] CAUTION: This email originated from outside of the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

~~Høje-Taastrup Kommune~~

~~Rådhusstræde 1~~

~~2630 Taastrup~~

Telefon 43591000
Mandag-fredag kl. 10 - 12
Mail: TeamEjendom@htk.dk
Yderligere information om kommunen kan findes på www.htk.dk

Modtager [redacted]

1696501399313

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
04/12-2025	19501817	13 00000 014449

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 081328 01 06	169	081328

Ejendommens beliggenhed:
Sthensvej 7 A 1 Tv

Bfe. nummer:
0000233919

Matrikelbetegnelse:
TAASTRUP-VALBY BY, TAASTRUP NYKIRKE 4cl Ejl. 11

Sml. Bolig-/erhvervsareal:
56

BBR-status pr.
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		
skadesdyrsbekæmpelse	136,50	

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

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

I ALT 136,50 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	15/01-2026	136,50	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

NYT - RENOVATION
Fra 2026 opkræves renovationen af HTK Forsyning.

Ejendomsbidrag
Bidragene dækker perioden 1. januar til 31. december og opkræves i én rate. Betalingsfrist den 15.01.2026.

Indbetalingskort
Vi sender indbetalingskort ud særskilt omkring den 18.12.2025.

Betalingsservice
Såfremt ejendommen er tilmeldt betalingsservice, sender vi ikke indbetalingskort.

Netbank
Såfremt der betales via netbank, skal indbetalingskortets læselinje (kodelinje) altid bruges som identifikation.

Grundskyld
Fra 01.01.2024 bliver din boligskatteopkrævning samlet i SKAT. Det betyder, at du betaler grundskylden over forskuds- og årsopgørelsen.

Indefrysningslån til stigning i grundskylden og lån til betaling af ejendomsskatter til og med 2023 fortsætter indtil videre i kommunen.

Dækningsafgift
Fra 01.01.2024 vil dækningsafgiften ligeledes blive opkrævet af SKAT.

Skadedyrsbekæmpelse
Gebyr til dækning af omkostninger ved bekæmpelse af rotter opkræves i henhold til Miljølovens § 18. Gebyret pålægges samtlige ejendomme i kommunen.

Øvrige forbrugsafgifter
By- og Miljøcenteret
Telefon 43 59 10 00

Skorstensfejning
Skorstensfejermester Jørn Ystrøm
Hovmarken 28
2640 Hedehusene
Tlf: 48 28 03 31 - Mobil 40 82 13 32
Mail: JY@Skorstensfejeren.dk

Spørgsmål om betaling m.v.
Opkrævningen
Telefontid: Mandag – Fredag kl. 10 - 12
Telefon 43 59 10 00
E-mail: Teamejendom@htk.dk

Generel information
For yderligere information se:
Borger.dk – Bolig og flytning – Ejerbolig

Oplysning om vores behandling af dine personoplysninger
I forbindelse med opkrævning af ejendomsbidrag behandler vi fx disse oplysninger:

Cpr. nr
Navn
Adresse
Oplysning om ejendoms- og grundværdi

Efter Persondataforordningen har du ret til at få indsigt i de personoplysninger, som vi behandler om dig og du har ret til at få ændret oplysninger, som er forkerte.

Hvis du har spørgsmål til behandling af dine personoplysninger, kan du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Du har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med behandlingen af dine oplysninger.
Læs mere på www.datatilsynet.dk

OIS

Oftest anvendte informationer

Print

Adresse: Sthensvej 7A, 1. tv, 2630 Taastrup

BFE: 233919

Kommune: Høje-Taastrup (0169)

Matrikel-ejerlav: 4cl - Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke

Grund-areal: 665 m²

Ejendomsskat

Print

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld:	5.095,44
Grundskyld - Stuehusværdi:	0
Grundskyld - Produktionsjord:	0
Grundskyld - Restareal:	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi:	0
Reguleret beløb:	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme:	0
Dækningsafgift offentlig myndighed:	0

Skatteoplysninger

Skatteår:	2026

Se kort

Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S

Fra: skorsten@mail.dk
Sendt: 28. januar 2026 16:12
Til: Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S
Emne: SV: Sag 40480, Sthensvej 7A, 1.tv., 2630 Taastrup
Vedhæftede filer: 11 - 2026-03-12 Opgørelse.pdf; Vedtægter EF Sthensvej 5a-7b.pdf; Generalforsamling 2025.pdf

Til enp-advokater I/S
Att. Jannie Skotte Dehn

Jeg sender vedlagt opgørelse over Ejerforeningens krav pr. 12.03.2026, som i alt er opgjort til 36.035,00 kr.

Jeg vedlægger endvidere følgende dokumenter:

- Kopi af tinglyste vedtægter
- Kopi af referat fra ordinær generalforsamling den 6. november 2025

Jeg forventer at møde op til tvangsauktionen den 12. marts.

Venlig hilsen
E/F STHENSVEJ 5a-7b
Jørgen Skorstengaard
Tlf. 2013 1553



Fra: Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S <jd@enp-advokater.dk>
Sendt: 22. januar 2026 11:17
Til: skorsten@mail.dk
Emne: Sag 40480, Sthensvej 7A, 1.tv., 2630 Taastrup

Til E/F Sthensvej 5a-7B

Herved skal jeg meddele, at der er berammet tvangsauktion over ejendommen matr.nr 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke, ejerlejlighed nr. 11, beliggende Sthensvej 7A, 1.tv., 2630 Taastrup, til

Torsdag den 12. marts 2026 kl. 13.15 i Retten i Glostrup

Adkomsthaver er Ernst Schytt.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling, skal jeg venligst anmode om fremsendelse af opgørelse over jeres eventuelle krav pr. auktionsdagen.
Endvidere bedes du venligst fremsende kopi af vedtægter samt det seneste underskrevne generalforsamlingsreferat, idet dette skal med som bilag til salgsopstillingen.

Der er frist til indsendelse af salgsopstilling 5. februar 2026, hvorfor jeres svar venligst bedes fremsendt snarest muligt.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Jannie Skotte Dehn
advokatsekretær

enp advokater

Elisagårdsvej 5, st.th.
4000 Roskilde
Tel: 4636 2244
Dir: 4633 7321
Mail: jd@enp-advokater.dk

Sikker e-mail: reception@enp-advokater.dk

Nærværende mail og enhver vedhæftet fil er fortrolig. Er du ikke rette modtager, bedes du venligst omgående underrette os og derefter slette mail og enhver vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet. Vi gør opmærksom på, at i det omfang vi pr. mail modtager persondata, betragtes dette som et samtykke til at indsamle, behandle og opbevare disse i relation til sagsbehandling hos enp-advokater I/S. Samtykke kan til enhver tid tilbagekaldes og data kan til enhver tid kræves rettet, såfremt det oplyste ikke er korrekt.

[EXTERNAL EMAIL] CAUTION: This email originated from outside of the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

E/F Sthensvej 5a-7b, 2630 Taastrup

Regnskabsår 01 / 09 - 31 / 08

Dato	Bilag	Tekst	Debet	Kredit	Saldo
		56011 : Lejlighed 11, Sthensvej 7A, 1.tv. :			
28-05-2025		Startsaldo pr. 28.05.2025			0
01-06-2025	165	56011 : Opkrævning fællesudgifter	2.050,00		2.050,00
01-06-2025	165	56011 : Opkrævning Yousee	304		2.354,00
03-06-2025	166	56011 : Betalt via BS		0	2.354,00
09-06-2025	171	56011 : Græs - lejl 11 - uge 22	500		2.854,00
10-06-2025	173	56011 : Rykker lejl 11	100		2.954,00
12-06-2025	174	56011 : Trapper - lejl 11 - uge 23	500		3.454,00
01-07-2025	182	56011 : Opkrævning Yousee	304		3.758,00
01-07-2025	182	56011 : Opkrævning fællesudgifter	2.050,00		5.808,00
01-07-2025	184	56011 : Lejl 11 Forh. Grundpakke	14		5.822,00
02-07-2025	188	56011 : Rykker 2 lejl. 11	200		6.022,00
03-07-2025	183	56011 : Betalt via BS		0	6.022,00
04-07-2025	190	56011 : Indbetaling lejl 11 Ernst		3.154,00	2.868,00
09-07-2025	191	56011 : Trapper - lejl 11 - uge 27	500		3.368,00
15-07-2025	194	56011 : Rykker 1 lejl 11	100		3.468,00
01-08-2025	200	56011 : Opkrævning Yousee	318		3.786,00
01-08-2025	200	56011 : Opkrævning fællesudgifter	2.050,00		5.836,00
04-08-2025	201	56011 : Betalt via BS		0	5.836,00
05-08-2025	213	56011 : Rykkergebyr 2 lejl. 11	200		6.036,00
19-08-2025	208	56011 : Trapper - lejl 11 - uge 31	500		6.536,00
01-09-2025	1	56011 : Opkrævning Yousee	318		6.854,00
01-09-2025	1	56011 : Opkrævning fællesudgifter	2.050,00		8.904,00
03-09-2025	2	56011 : Betalt via BS		0	8.904,00
03-09-2025	5	56011 : lejl 11 - trapper - uge 35	500		9.404,00
24-09-2025	14	56011 : Lejl 11 - græs - uge 38	500		9.904,00
01-10-2025	22	56011 : Opkrævning fællesudgifter	2.050,00		11.954,00
01-10-2025	22	56011 : Opkrævning Yousee	318		12.272,00
03-10-2025	23	56011 : Betalt via BS		0	12.272,00
03-10-2025	26	56011 : Lejl 11 - trapper - uge 39	500		12.772,00
31-10-2025	43	56011 : Lejl 11 - trapper - uge 43	500		13.272,00
01-11-2025	44	56011 : Opkrævning fællesudgifter	2.050,00		15.322,00
01-11-2025	44	56011 : Opkrævning Yousee	318		15.640,00
03-11-2025	45	56011 : Betalt via BS		0	15.640,00
01-12-2025	57	56011 : Opkrævning Yousee	318		15.958,00
01-12-2025	57	56011 : Opkrævning fællesudgifter	2.050,00		18.008,00
01-12-2025	59	56011 : Opkrævning fælles el	700		18.708,00
03-12-2025	58	56011 : Betalt via BS		0	18.708,00
04-12-2025	65	56011 : Lejl 11 - trapper - uge 47	500		19.208,00
16-12-2025	69	56011 : lejl 11 - 3 havedage mangler	1.500,00		20.708,00
29-12-2025	70	56011 : lejl 11 - Inkassoomk til Advodan	6.175,00		26.883,00
29-12-2025	86	56011 : Lejl 11 - trapper - uge 51	500		27.383,00

01-01-2026	84	56011 : Opkrævning Yousee	334		27.717,00
01-01-2026	84	56011 : Opkrævning fællesudgifter	2.050,00		29.767,00
05-01-2026	85	56011 : Betalt via BS		0	29.767,00
05-01-2026	93	56011 : Lejl 11 - sne - 3 jan	500		30.267,00
24-01-2026	109	56011 : Lejl 11 - saltning - 19 jan	500		30.767,00
28-01-2026	110	56011 : Lejl 11 - trapper - uge 3	500		31.267,00
01-02-2026		56011 : Opkrævning Yousee	334		31.601,00
01-02-2026		56011 : Opkrævning fællesudgifter	2.050,00		33.651,00
01-03-2026		56011 : Opkrævning Yousee	334		33.985,00
01-03-2026		56011 : Opkrævning fællesudgifter	2.050,00		36.035,00

Taastrup den 6. november 2025

Ejerforeningen Sthensvej 5a - 7b

Referat af Generalforsamling torsdag den 6. november 2025

Afholdt i Taastrup Kulturcenter, lokale 3

Tilstede var: lejlighed nr. 1, 2, 3, 4, og 14. Lejl. 7 ved fuldmagt til Nicole Bang-Madsen og lejl. 13 ved fuldmagt til Christina Engquist

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Regnskabet med revisors påtegning.
4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
5. Vedtagelse af driftsbudget.
6. Valg af bestyrelse og 1 suppleant.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Referent: Nicole Bang-Madsen

1. Valg af dirigent

Jørgen Skorstengaard foreslås til dirigent og vælges. Generalforsamlingen konstateres lovlig ifølge vedtægternes bestemmelser.

2. Formandens beretning

Velkommen til årets generalforsamling, jeg vil gerne starte med at give en kort opsummering på året der er gået. Der er bl.a. kommet nogle nye naboer til siden sidste år. I opgang 5.A er Alexander og Benjamin flyttet ind, og Jonas er flyttet ind opgang 7.A.

I bestyrelsen er det meste år foråret gået med at starte forfra i processen med at indhente tilbud på facaderenoveringen, og planlægge dette. De tilbud vi indhentede sidste år enten var for dyre, useriøse, eller af virksomheder vi ikke vurderede økonomisk robuste nok til projektet.
Vi vendte derfor processen på hovedet, undersøgte 3 nye entreprenørvirksomhedernes økonomiske fundament ifht. om de ville kunne varetage så stor en opgave som vores, og indhentede tilbud ud fra dette. Nu cirka et halvt år senere er vi ved at være i mål med 1. etape, trods der stadig er nogle mangler der skal udbedres.

Udover facadearbejdet har vi fået ført fibernet ind i opgangene, og så har vi fået lavet strømpeforinger af nogle kloakledninger på havesiden.

Vi har i foreningen haft en del produktive havedage med et gennemsnit på 5 deltagere pr. gang. Vi har holdt 2 ekstra havedage i år mhp. klargøring til stilladsopsætning omkring de to bygninger. Og i weekenden uge 47 afholdes året sidste havedag.

Derudover vil bestyrelsen den 16/11 invitere til arbejdsdag i foreningen hvor der skal repareres skraldeskur og haveskur gr. utætheder. Det er Jørgen og Kristoffer som er tovholder på dette, så hvis i har lyst til at give en hånd med, ligger jeg yderligere info omkring det på Facebook, det forventes at være om formiddagen ved 09-10-tiden vi starter.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

3. **Regnskabet med revisors påtegning**

Jørgen gennemgår årets regnskab. Følgende opmærksomhedspunkter fremhæves:

Der er høj indtægt på manglende udførte opgaver, hele 35 gange er trappevasken blevet sprunget over. Derfor en kærlig henstilling til at rette opmærksomhed på hvornår ens lejlighed er ansvarlig for opgaver i foreningen og evt. bytte internt ved behov for dette.

Udgifter: Derudover kom vi senere i gang med renoveringsprojektet hvilket gør at vi ikke har optaget lån endnu, hvilket også gør at vi ikke er begyndt at afdrage på dette endnu.
Regnskabet viser et overskud på 4.174 kr. og en egenkapital på 84.470 kr.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

4. **Bestyrelsens og medlemmers forslag**

Der er ingen indkomne forslag.

5. **Vedtagelse af driftsbudget**

Jørgen gennemgår næste års budget. Der budgetteres med uændrede fællesudgifter, som er 2.050 kr. pr. måned.
På udgiftssiden bruges 600.000 kr. hvoraf 444.000 kr. er fra tidligere hensættelser til renovering af facaderne. Resten 156.000 kr. bruges på ordinær vedligeholdelse, herunder renovering af sokkel og trappenedgange i haven.
Det forventes at øvrige udgifter stort set er uændret.
Alt i alt viser budgettet et overskud på 1.250 kr.

Obs. YouSee stiger pr. 1/1 2026 fra 318 til 334 kr. pr måned. Såfremt de lejligheder som har grundpakken, ønsker at opsige denne, skal Jørgen have besked inden den 7/12.

Vedtagelse om diverse gebyrer:
El i kælderen på 350 kr. pr. beboer, pr maskine om året. 400 kr. pr. fryser om året.
Rykker 1 koster 100 kr, anden rykker koster 200 kr.
Manglende snerydning/saltning, trappevask og græsslåning koster 500 kr.- pr. gang.

Manglende deltagelse i minimum 3 havedage om året 500 kr pr. gang
Hensættelse til trappevedligehold fordi man har hund, betales med 500 kr. pr. hund årligt.
Gebyr for udfyldelse af Ejerlejlighedsskema fastsættes til 1.200 kr.

Budgettet for 2025/26 blev enstemmigt vedtaget.

6. Valg af bestyrelse og 1 suppleant

Formand: Nicole Bang-Madsen er på valg, genopstiller og genvælges.
Der er plads til yderligere et bestyrelsesmedlem.
Bestyrelse: Alexander Hartvig, lejl. 3, stiller op og vælges for 2 år som det 5. medlem i bestyrelsen.
Suppleant: Kenneth Madsen, Lejl. 14, stiller op og vælges for 1 år.
Jf. vedtægter skal der være en næstformand i foreningen, Christina Engqvist, Lejl. 13 påtager sig denne rolle tom. 2026 hvor hun er på valg.

7. Valg af administrator

Tilbud på administration for 2025/2026 fremlægges.
Jørgen Skorstengaard bliver genvalgt til administrator.

8. Valg af revisor

Steen Aalstrup bliver genvalgt til revisor.

9. Eventuelt

- Der ønskes indkøbt følgende til foreningen: Ny hækkeklipper og ny kanttrimmer
- Der foreslås årlig sortering af cykler ved evt. mærkat system, dette går bestyrelsen videre med.
- Der ytres af beboer ønske om tilføjelse til ordensreglementet, At der skal tages hensyn til naboer ifht. Lugtgener fra røg, herunder særligt hash og at der bør laves forbud mod rygning i lejligheder. Dette drøfter bestyrelsen videre ved år 2026's første bestyrelsesmøde, hvor der laves årlig gennemgang af ordensreglement.

Generalforsamlingen slutter kl. 19:55

Nicole Bang-Madsen / Referent

Jørgen Skorstengaard /Dirigent

Bestyrelse efter generalforsamlingen:

Formand:	Nicole Sofie Bang-Madsen	5B 1. tv.
Næstformand:	Christina Engquist	7B st. tv.
Bestyrelsesmedlem:	Kristoffer Hammer	5A st. th.
Bestyrelsesmedlem:	Pia Skorstengaard	5A st. tv.
Bestyrelsesmedlem:	Alexander Hartvig	5A 1. tv.
Suppleant:	Kenneth Madsen	7B st. th.

C.670

Ejerlejlighedsforeningen Sthensvej 5 A - 7 B
Matr.nr. 4 cl og 4 cm ejl. 9-16 og 1-8
Tåstrup-Valby By, Tåstrup Nykirke
Sthensvej 5 A-B
Sthensvej 7 A-B

Anmelder:

Jørgen Skorstengaard
Sletteager 110
2640 Hedehusene
Tlf. 43 55 63 03

ORIGINAL 001588 02 0001.2111 18.12.2003 TO
1.400,-for K

VEDTÆGTER

for

"Ejerlejlighedsforeningen Sthensvej 5 A - 7 B"

§ 1.

Foreningens navn er: Sthensvej 5 A - 7 B

§ 2.

Foreningens hjemsted er Sthensvej 5 A - 7 B.

§ 3.

Foreningens formål er at administrere ejendommene matr.nr. 4 cl og 4 cm Tåstrup-Valby by, ejl. 9-16 Tåstrup Nykirke Sogn. Sthensvej 5 A - 7 B, 2630 Taastrup og at varetage medlemmernes og 1-8 fælles anliggender, derunder at drage omsorg for ejendommens forsvarlige vedlige- og renholdelse samt opretholde god ro og orden.

Foreningens kapitalforhold.

§ 4.

1

Ved udstedelse af ejerlejlighedsskode skal der ske en fastlæggelse af lejlighedens prioritering, således at hver lejlighedsejer særskilt hæfter for alle forpligtelser i forbindelse med ejerlejlighedens prioritering.

Generalforsamlingen kan med almindeligt flertal efter fordelingstal beslutte, at foreningen kan optage fælleslån op til en angivet sum. For lånet indtræder hvert medlem som debitor for så stor en del af lånet, der svarer til fordelingstallet. For foreningens forpligtelse til at tilbagebetale lånet hæfter medlemmerne solidarisk.

For foreningens forpligtelser med hensyn til administration, fællesudgifter m.v. hæfter medlemmerne pro rata i det omfang det er muligt i henhold til love og administrative bestemmelser.

Til dækning af foreningens udgifter indbetaler hvert medlem en a conto ydelse. Ydelsen erlægges månedsvis forud og opkræves af administrator. Såfremt ydelsen ikke indbetales rettidigt, kan påkrav fremsættes Skriftligt påkrav medfører gebyr. Gebyrets størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Ydelsens størrelse fastsættes af en generalforsamling på basis af et af administrator udarbejdet udkast til driftsbudget, som skal fremsendes til medlemmerne senest samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

I tilfælde af større uopsættelige udgifter, kan opkræves ekstraordinære ydelser. Såvel udgifter som opkrævninger skal besluttes af bestyrelsen med henblik på eventuel lånoptagning eller afdrag af større vedligeholdelsesudgifter.

Nærværende vedtægt tinglyses pantstiftende for kr. 35.000,00 i ejerlejlighederne nr. 1-16.

Pantstiftelsens maksimum er fastsat efter de beløb, der for tiden gælder i henhold til Bekendtgørelse nr. 235 af 23. april 1998 om realkreditinstitutters værdiansættelse og låneudmåling, § 23, stk. 5. Når det i henhold til den nævnte bekendtgørelse eller det i henhold til den til enhver tid gældende bekendtgørelse fastsatte beløb reguleres, kan ejerforeningens ordinære eller ekstraordinære generalforsamling med bindende virkning for samtlige lejlighedsejere ved simpel stemmeflerhed beslutte, at pantstiftelsen for de enkelte ejerlejligheder reguleres tilsvarende.

Bortfalder reglerne i den foregående stk. omtalte bekendtgørelse eller de til enhver tid gældende regler, skal bestyrelsen fremsætte forslag til en ny reguleringsbestemmelse, der kompenserer for fremtidige ændringer i det almindelige prisniveau uden at vanskeliggøre vilkårene for optagelse af realkreditlån i ejerlejlighederne. Bestyrelsens forslag i henhold til nærværende stk. skal vedtages med det for vedtægtsændringer gældende kvalificerede flertal.

Pantstiftelsen har oprykkende pant efter de på de enkelte ejerlejligheder på tidspunktet for tinglysning af pantstiftelsen hvilende hæftelser. Ved første ejerskifte efter tinglysning af pantstiftelsen har sælger og køber over for ejerforeningen pligt til at sikre at den på ejerlejligheden tinglyste pantstiftelse med efterfølgende reguleringer opnår 1.-prioritets panteret i ejerlejligheden.

Pantstiftelsen tjener ejerforeningen til sikkerhed for den til enhver tid værende gæld til ejerforeningen vedrørende de enkelte ejerlejligheder, uanset om nuværende eller tidligere lejlighedsejere måtte hæfte personligt herfor. Ved overdragelse af en ejerlejlighed indtræder erhververen uden videre i samtlige forpligtelser i henhold til pantstiftelsen.

Opnås der ved salg på tvangsauktion ikke dækning til pantstiftelsen, har auktionskøber pligt til efter påkrav fra administrator eller bestyrelsen på ny at lade vedtægterne lyse pantstiftende som anført.

Foreningens medlemmer.

§ 5.

Som medlem af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i ovennævnte ejendomme. Medlemskab er pligtmæssigt og indtræder den dag, da den pågældende ejers skøde - uanset om det er betinget - anmeldes til tinglysning. Den tidligere ejers medlemskab ophører først endeligt, når den ny ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger.

§ 6.

Rettigheder og forpligtelser fordeles mellem medlemmerne i forhold til de i den tinglyste fortegnelse anførte fordelingstal.

Vedligeholdelse og orden.

§ 7.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af foreningen, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte ejere hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, maling og hvidtning men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses forgreninger til de enkelte lejligheder.

§ 8.

Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelse vil være til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en derfor fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen lade lejligheden istandsætte for ejerens regning på foreningens vegne og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret.

§ 9.

Ejeren og de personer, der har ophold i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder de i standardkontrakten fastsatte regler om husorden.

Husdyr må kun holdes i lejlighederne med bestyrelsens skriftlige samtykke. Et sådant samtykke kan tilbagekaldes, såfremt lejlighedsejeren ikke overholder de af bestyrelsen derom givne ordensforskrifter.

Ejerlejlighedsejerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af vinduernes træværk eller opsætte skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Når en ejerlejlighed, der anvendes til erhverv, af den oprindelige ejer er solgt som ejerlejlighed, kræver enhver brancheændring herefter bestyrelsens godkendelse.

Misligholdelse.

§ 10.

Såfremt et medlem ikke betaler de i § 4 nævnte ydelser eller i øvrigt ikke opfylder sine økonomiske forpligtelser overfor foreningen eller groft tilsidesætter sin vedligeholdelsespligt, såvel som hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer, eller gør sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelse berettiger ejeren til at ophæve lejemålet, kan bestyrelsen bestemme, at ejeren - og i tilfælde af, at lejligheden er udlejet - lejeren uophørligt skal fraflytte lejligheden.

Efterkommer han ikke påbud om fraflytning, skal bestyrelsen om muligt lade udsættelse ske ved umiddelbar fogedforretning eller ved anlæggelse af sag ved den underretskreds, hvori ejendommene er beliggende.

Anke.

§ 11.

Bestyrelsens beslutninger kan af et medlem eller af administrator indankes for førstkommende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling.

Bestyrelsens og generalforsamlingens beslutninger kan prøves ved de ordinære domstole. Sag anlægges i den retskreds, hvori ejendommene er beliggende.

Anke har ikke opsættende virkning for så vidt angår bestyrelsens beslutninger i henhold til § 10 og ej heller beslutninger, som ikke tåler udsættelse.

Administration.

§ 12.

Ejendommenes almindelige økonomiske og juridiske forvaltning foretages af en af en generalforsamling valgt administrator.

Såfremt der skulle ske grov misligholdelse fra en af parternes side, er den forurettede part berettiget til at kræve forholdet bragt til ophør uden varsel. I øvrigt kan administrator kun opsiges med 6 måneders skriftlig varsel, såfremt generalforsamlingen ved simpelt flertal forlanger dette. Administrator kan selv med 6 måneders varsel til en generalforsamling ønske sig administrationsforholdet ophørt.

Administrator er befuldmægtiget til at handle på foreningens vegne i alle forhold vedrørende den daglige drift. Administrator er berettiget til med bestyrelsens samtykke på foreningens bekostning at anvende fornoden teknisk og juridisk bistand.

Administrator er berettiget til efter behørigt varsel at foretage besigtigelse af lejlighederne. Administrator kan skaffe sig adgang for reparationer og lignende.

Administrators honorar forelægges til godkendelse af en generalforsamling og behandles i dagsordenen sammen med § 4, stk. 4.

Regnskab og revision.

§ 13.

Regnskabsåret er fra 01/09 - 31/08.

Foreningen ansætter en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere og udfærdige foreningens regnskab, som påtegnet skal foreligge hos bestyrelsen og administrator senest 15/10.

Regnskabet udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Generalforsamling.

§ 14.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 15/11. Bestyrelsen indkalder til generalforsamling skriftligt med 14 dages varsel.

Den ordinære generalforsamling har følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.

2. Formandens beretning.

3. Regnskabet med revisors påtegning.

4. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.

5. Vedtagelse af driftsbudget (jfr. §4, stk. 4 og §12, stk. 7)

6a. Valg af bestyrelse.
6b. Valg af 1 suppleant.

7. Valg af administrator.

8. Valg af revisor.

9. Eventuelt.

§ 15.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer, en fjerdedel af foreningens medlemmer eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

Indkaldelse skal ske skriftligt med 14 dages varsel.

§ 16.

Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer, dens bestyrelse samt administrator samt revisor.

Kun foreningens medlemmer har stemmeret. Fordelingstallet angiver hvert enkelt medlems antal stemmer.

Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt stemmeflertal, undtagen i tilfælde, hvor der foreligger forslag til vedtægtsændringer eller foreningens opløsning.

Forslag til foreningens opløsning kan kun vedtages enstemmigt med tilslutning fra samtlige medlemmer.

Forslag om vedtægtsændringer kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af stemmerne er repræsenteret og med mindst 2/3 flertal.

Er på en generalforsamling ikke det ifølge foranstående fornødne antal stemmer repræsenteret, skal der med 14 dages varsel skriftligt indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes senest 6 uger efter den første generalforsamling, og på denne kan de forslag, som har været behandlet på den første generalforsamling vedtages med 2/3 - uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.

Stemmeret kan udøves ved fuldmagt til en myndig person, der da i kraft af fuldmagten har adgang til generalforsamlingen. Ingen er dog berettiget til at møde med mere end een fuldmagt.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsens formand senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Over det på en generalforsamling passerede føres en protokol, som underskrives af dirigenten.

Bestyrelse.

§ 17.

Foreningens daglige virksomhed ledes af en bestyrelse, som vælges af generalforsamlingen og består af 3-5 medlemmer, som alle skal bo i bebyggelsen. Mindst 1 i bestyrelsen skal være medlem af foreningen.

Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen i ulige årstal, næstformanden i lige årstal. Hvis formanden eller næstformanden udtræder af bestyrelsen i valgperioden, konstituere bestyrelsen sig selv.

Desuden vælges 1 suppleant for 1 år ad gangen. Suppleanten kan deltage i bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned under 3, indtræder den valgte suppleant i bestyrelsen.

Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens – og i hans forfald næstformandens – stemme udslagsgivende.

Over bestyrelsens møder føres en protokol, som underskrives af de tilstedeværende medlemmer.

§ 18.

Foreningen tegnes af bestyrelsens formand eller næstformand sammen med et af bestyrelsesmedlemmerne.

§ 19.

Bestyrelsen holder møde, når et medlem af bestyrelsen kræver dette.

§ 20.

En ejerlejlighedsejer er ikke uden bestyrelsens forud indhentede skriftlige tilladelse berettiget til at udleje en ham tilhørende ejerlejlighed. Tilladelse til tidsbegrænset udlejning til en person, hvis husstand ikke omfatter flere personer end antallet af værelser i lejligheden ifølge den oprindelige bygningstegning, kan dog ikke nægtes, såfremt ejerlejlighedsejeren stiller uigenkaldelig bankgaranti eller anden efter bestyrelsens skøn betryggende sikkerhed for, at den i § 4 anførte ydelse betales ved forfaldstid i den periode, for hvilket lejemålet indgås.

Mod forudgående underretning til bestyrelsen med kopi af lejeaftalen er det tilladt at udleje et enkelt værelse, såfremt der ikke derefter bor flere personer i lejligheden, end der ifølge den oprindelige bygningstegning er værelser i denne.

Undtaget fra ovennævnte bestemmelse er dog ejendommens oprindelige ejer, der frit kan udleje restejerlejlighederne uden bestyrelsens forudgående samtykke.

Ejerforeningens medlemmer kan uanset ovennævnte bestemmelse frit fremleje deres lejligheder til forældre eller børn til ejeren af lejligheden. Lejekontrakt skal dog fremsendes til ejerforeningens administrator.

Tinglysning

§ 22.

Nærværende vedtægter træder i stedet for vedtægterne lyst den 02.12.1998, som i forbindelse med lysningen af nærværende vedtægter begæres aflyst af tingbogen.

Nærværende dokument begæres tinglyst som servitut på ejendommen matr.nr. 4 cl og 4 cm Tåstrup-Valby by, Sthensvej 5 A - 7 B og de herfra udstykkede ejerlejligheder som gensidigt berettigende og bebyrdende deklaration. Deklarationen respekterer uden særlig påtegning de på nuværende tidspunkt lyste kredit-, hypotekforenings- samt reallånefondsmidler uden kaution og rykker op, efterhånden som de afdrages eller til et forud fastsat tidspunkt indfries. ejl.9-16 og 1-8

Påtaleberettiget er ejerforeningen ved dennes bestyrelse eller administrator samt enhver ejerlejlighedsejer.

Med hensyn til de i ejendommen og de enkelte ejerlejligheder påhvilende prioriteter, byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens og lejlighedernes blade i tingbogen.

Fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 31. oktober 2001; respekterer de på ejendommen tinglyste byrder, servitutter og panthæftelser.

8

Taastrup, den 17/12 - 2001

Som bestyrelse:

Jan Ozaki
(formand)

Gert Gronvall | Kurt Hansen | Pia Skorstengaard | Ernst Schytt

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

Navn: Iben Dyel
Adresse: Enghavevej 15Y ST+H
Stilling: 2450 København S.V.
Socialpædagog.

Navn: Eva Andersen
Adresse: Sthersvej 5a STV
Stilling: 2630 Taastrup
Salgsleder i Kwickly Bistro

Side: 10

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Taastrup
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
C 670

Fåtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 4 CM Bjerlej. 1, Taastrup Valby By, Taastrup Nykir
Ejendomsejer: Jørgen Skorstengaard
Lyst første gang den: 18.12.2001 under nr. 28174
Senest ændret den : 18.12.2001 under nr. 28174

Lyst på matr. nr. 4-CM Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke, ejl. 1-8
samt matr. nr. 4-CL smac. ejl. 9-16 som tvædende i stedet for ved-
tægter lyst 2/12 1998.
Indkaldelse samt generalforsamlingsreferat forevist.

Retten i Taastrup den 09.01.2002

Lilian Jespersen

Totalkredit

Enp Advokater
Elisagårdsvej 5, st. th.
4000 Roskilde

Dato	23. januar 2026
Deres ref.	40480
Kunde	Ernst Schytt
Ejendomsnr.	1774484
Beliggenhed	Sthensvej 7A 1.tv
	2630 Taastrup
Matr.nr.	0004 cl ejl. 11
Ejerlav	Taastrup-Valby By,
	Taastrup Ny

Auktionsopgørelse pr. 12. marts 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations-restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
177448403	1.027.000,00	739.722,26	769.253,02	75.119,33
I alt	1.027.000,00	739.722,26	769.253,02	75.119,33

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

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

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

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 12. marts 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Ida Tian

4420023 2026-01-23-08.25.45 PR 1774484

Totalkredit

Auktionsopgørelse pr. 12. marts 2026 på lånenr. 177448403

Specifikation af skyldige beløb pr. 12. marts 2026

Restgæld pr. 1. april 2026	kr.		739.722,26
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 12. marts 2026 - 31. marts 2026	kr.		-1.337,73
Terminsydelse	kr.		69.794,16
Heraf pr. 11. juni 2025	kr.	17.485,90	
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	17.461,09	
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	17.436,14	
Heraf pr. 11. marts 2026	kr.	17.411,03	
Gebyrer	kr.		300,00
Heraf Overdragelse inkasso af 15. september 2025	kr.	100,00	
Heraf Rykker af 30. september 2025	kr.	100,00	
Heraf Rykker af 30. december 2025	kr.	100,00	
Morarente pr. 12. marts 2026	kr.		5.025,17
I alt	kr.		813.503,86

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	kr.	69.794,16
Morarenter pr. 12. marts 2026	kr.	5.025,17
Gebyrer	kr.	300,00
I alt	kr.	75.119,33

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	1.027.000,00
Restgæld pr. 1. april 2026	kr.	739.722,26
Obligationsrestgæld pr. 1. april 2026	kr.	769.253,02

Lånet er udbetalt den 29. september 2010 og udløber den 31. december 2039.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hjd	2,00	2026	0950793
Nykredit	13	Hjd	1,00	2027	0951129
Nykredit	13	Hjd	1,00	2028	0951536

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. januar 2026 til 31. marts 2026:

Ydelse (excl. bidrag) 1,5332 % af hovedstol	kr.		15.746,57
Heraf rente 0,5799 % af restgæld	kr.	4.355,34	
- afdrag	kr.	11.391,23	
Bidrag 0,2841 % af restgæld	kr.		2.133,91
I alt	kr.		17.411,03

4420023 2026-01-23-08.25.45 PR 1774484

Totalkredit

Ydelse for perioden 1. januar 2026 til 31. marts 2026:

KundeKroner	kr.	-469,45
I alt	kr.	17.411,03

Bemærkninger
For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.
Der er afgivet indeståelse for lånet.

4420023 2026-01-23-08.25.45 PR 1774484

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4420023 2026-01-23-08.25.45 PR 1774484

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering
Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.
Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.
Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

4420023 2026-01-23-08.25.45 PR 1774484

Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S

Fra: Bobehandling <bobehandling.dk@lowell.com>
Sendt: 23. januar 2026 14:39
Til: Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S
Emne: SV: Sag 40480, Sthensvej 7A, 1.tv., 2630 Taastrup - Tvangsauktion - Lowell j.nr. 772182

Du får ikke ofte mails fra bobehandling.dk@lowell.com. Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt

Hej Jannie

Tak for din mail.

I bedes venligst medtage vores udlæg for det tinglyste beløb kr. 20.864,00.

Såfremt tvangsauktionen aflyses bedes dette oplyst til: bobehandling.dk@lowell.com

På forhånd tak.

Med venlig hilsen/Best Regards

Tine Møller
Paralegal, Legal
Phone: +45 76 28 28 65
CVR.nr. 18 45 79 70
Email: tine.moeller@lowell.com

Lowell

Langmarksvej 57 D, DK-8700 Horsens
www.lowell.dk

Fra: jd@enp-advokater.dk

Sendt: torsdag d. 22. januar 2026 kl. 11:35

Til: mail.dk@lowell.com

Emne: Sag 40480, Sthensvej 7A, 1.tv., 2630 Taastrup - Tvangsauktion

---

Herved skal jeg meddele, at der er berammet tvangsauktion over ejendommen matr.nr 4cl Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke, ejerlejlighed nr. 11, beliggende Sthensvej 7A, 1.tv., 2630 Taastrup til

Torsdag den 12. marts 2026 kl. 13.15 i Retten i Glostrup

Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S

Fra: Camilla Skovbo Gjerlufsen <Camilla.Skovbo.Gjerlufsen@gaeldst.dk>
Sendt: 4. februar 2026 10:56
Til: Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S
Emne: SV: Sag 40480

Hej Jannie

Vedr. ejendommen beliggende Sthensvej 7A, 1. tv., 2630 Taastrup

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.
Der henvises til kommunen/forsyningsselskabet for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud
Opkrævning via forskud sker når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.
Opkrævning via skattekontoen
Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.
Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.
For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.
Indefrysningslån
For oplysninger om evt. indefrysningslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere, henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Venlig hilsen

Camilla Skovbo Gjerlufsen
Overassistent
Virksomheder 7

+45 72 37 14 62
Camilla.Skovbo.Gjerlufsen@gaeldst.dk

GÆLDS STYRELSEN

Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Vi hjælper Danmark ud af gæld
Vi er statens inkasso

Sådan behandler vi persondata
Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Hjælp

Vejledning i brug af salgsopstilling

(Købsnøgle) Til brug for tvangsauktion over fast ejendom
(Udarbejdet af Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening)

Prioritetsopgørelsen

1. 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 kolonne 4.

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

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

4. 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 auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes ud over auktionsbuddet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning skal auktionskøberen betale en fast tinglysningsafgift på kr. 1.660 samt en registreringsafgift, som udgør 0,6% af budsummen, dog min. 0,6% af ejendomsværdien, såfremt denne er højere end budsummen. Registreringsafgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størstebeløbet, som auktionskøberen skal betale udover auktionsbuddet.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.
Ejendommen m.v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.
Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

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

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbuddet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.
Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.
Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, at en ny auktion skal afholdes.
Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.
Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.
Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

a. Opfyldelse af auktionsbuddet

Auktionsbuddet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse:

- Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves indfriet. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves indfriet.
  Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning. Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.
  Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.
  Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering. Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning for pantehaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 %. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

b. Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbuddet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbuddet. På auktionen oplyses et størstebeløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages. Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbuddet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedrettens antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostnnger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.
  Vedrørende a og b 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 dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.
- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning. Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

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

1. Fogedrettens udgifter
2. Auktionsafgift
   De under a-b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.
3. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (moms) og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løsøre m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.
Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten. Sikkerhedens størrelse skal svare til:
a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves indfriet jfr. pkt. 6A litra b, og
c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvist er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.
Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter. Stilles den krævende 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 køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.
I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort.
Bringer dette ikke køberens misligeholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.
Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.
Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen)

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

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)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder her

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