**Erik Matthiesen**
Advokat (H), Partner

T: 49 25 09 58
E: erma@advodan.dk

**Advodan Helsingør**
Strandgade 51
3000 Helsingør

T: 49 21 21 21
E: helsingoer@advodan.dk

CVR-nr. 18384817

**Sagsnr. 20-70627**

**Ny auktion d. 29. juni 2026 kl. 13.30**
**Højeste bud på 1. auktion blev kr. 520.000**

# SALGSOPSTILLING

Solbjergvej 18
4270 Høng

Auktionsdato
18-05-2026

Auktionstid
10:30

Retten i Holbæk
Domhusstræde 1
4300 Holbæk

Sekretær:
Rina Danielle Papsøe

T: 49 25 09 63
E: rinp@advodan.dk

ADVODAN



# Indholdsfortegnelse

**[Overskrift]**


| **Beskrivelse** | **Side** |
|---|---|
| 01 Salgsopstilling | 4 |
| 02 Beskrivelse | 7 |
| 03 Størstebeløb | 8 |
| 04 Opgørelse kommune + gældst. | 9 |
| 04 Solbjergvej 18.xlsx | 10 |
| 04 Ejendomsbidragsbillet 2026 - Solbjergvej 18, 4270 Gierslev | 11 |
| 05 Opgørelse Gældsstyrelsen | 13 |
| 05 Opgørelse | 15 |
| 06 Tingbogsattest | 19 |
| 07 Opgørelse panth. | 22 |
| 08 Ejerpantebrev | 23 |
| 09 Udeblivelsesdom | 29 |
| 10 rapport 98d3a98f-4d00-4e29-b93e-e89d77b67345 | 32 |
| 11 BBR-meddelelse - 8907028 - Kalundborg | 83 |
| 12 Elinstallationsrapport 8907028 2831445 | 88 |
| 13 Energimaerkning 8907028 311764128 | 102 |
| 14 Jordforureningsattest 8907028 | 116 |
| 15 Raastofplanskort | 120 |
| 16 Tilstandsrapport 8907028 2828458 | 121 |
| 17 Vejforsyningskort | 147 |
| 18 Servitut 1 | 148 |

# Salgsopstilling

*(købsnøgle)*

til brug for

**tvangsauktion over fast ejendom**

*Udarbejdet af*
*Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening*

| | |
|---|---|
| **J.NR.** 20-70627 | AS 40-15/2026 |
| **Ejendommens matr.nr.:** | 3c, Gierslev By, Gierslev |
| **beliggende:** | Solbjergvej 18, 4270 Høng |
| **Tilhørende:** | Fugazi Holding ApS (under konkurs), CVR-nr. 43400703 |
| **boende:** | Toftegårds Allé 19 1 th, 2500 Valby |

| | |
|---|---|
| **Auktionstidspunkt:** | **18. maj 2026 klokken 10:30** **Ny auktion d. 29. juni 2026 kl. 13.30** |
| **Auktionssted:** | Retten i Holbæk, Domhusstræde 1, 4300 Holbæk |
| **Rekvirent, hæftelses nr.:** | 1 |
| **Ved advokat:** | Advodan Helsingør<br>Strandgade 51<br>3000 Helsingør |

## Ejendomsoplysninger

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ejendomskategori:** | Villa | | |
| **Ejendomsværdi pr.:** | 01-01-2020, 772.000,00 | **heraf grundværdi**: | 249.000,00 |
| **Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562**: | Nej | | |
| **Areal ifølge tingbogen:** | 959 | **heraf vej:** | 0 |
| **Forsikringsforhold:** | Ej oplyst | | |
| **Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:** | **2026**<br>3.455,33 | | |
| **Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11**. | Se vedlagte | | |

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

Se vedlagte

| | |
|---|---|
| **Lejemål:** | Nej |
| **Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):** | Se vedlagt |

| Prioritetsopgørelse<br>PANT- OG UDLÆGSHAVERE<br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. | | 1. Fordring<br>opgjort pr. auktionsdato | 2. Restgæld<br>på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | 3. Restancer<br>og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | 4. Hæftelser<br>der kræves indfriet. |
|---|---|---|---|---|---|
| | Transport | | | | |
| Hæftelse nr.: | | | | | |
| | i alt ved budsum kr. | | | | |
| Hæftelse nr.: | | | | | |
| | i alt ved budsum kr. | | | | |
| Hæftelse nr.: | | | | | |
| | i alt ved budsum kr. | | | | |
| Hæftelse nr.: | | | | | |
| | i alt ved budsum kr. | | | | |
| Hæftelse nr.: | | | | | |
| | i alt ved budsum kr. | | | | |
| Hæftelse nr.: | | | | | |
| | i alt ved budsum kr. | | | | |
| Hæftelse nr.: | | | | | |
| Transport | i alt ved budsum kr. | | | | |
| | | | | | |

| Afslutningsside<br>PANT- OG UDLÆGSHAVERE<br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. | | 1. Fordring<br>opgjort pr. auktionsdagen | 2. Restgæld<br>på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | 3. Restancer<br>og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | 4. Hæftelser<br>der kræves indfriet. |
|---|---|---|---|---|---|
| Transport | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Hæftelse nr. 1:** Tinglyst ejerpantebrev opr. stort kr. 750.000,- Andersen & Martini, c/o Advodan Helsingør, Strandgade 51, 3000 Helsingør - rinp@advodan.dk - opgjort til kr. 1.0570.042,60 medtages for det tinglyste beløb | | 750.000,00 | 0,00 | 0,00 | 750.000,00 |
| | **i alt ved budsum** | **750.000,00** | **0,00** | **0,00** | **750.000,00** |
| A. Total | kr. | **750.000,00** | **0,00** | **0,00** | **750.000,00** |

B. **Størstebeløbet,** der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jf. vilkårenes pkt. 6B: 62.900,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 62.900,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger ( salærer og gebyrer m.v.) kr. 41.035,14

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v. kr. 0,00

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jf. nedenfor.

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsskatter kr. 16.851,56
2. vejbidrag m.v. kr. 0,00
3. kloakbidrag m.v. kr. 0,00
4. andre offentlige bidrag kr. 0,00
5. vandafgifter kr. 0,00
6. brandforsikringsbidrag, anslået kr. 5.000,00
7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen kr. 0,00
8. andet, jf. specifikation kr. 0,00

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

Ved et auktionsbud på kr. 772.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 272.400,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 13. april 2026 af Erik Matthiesen

ADVODAN

# BESKRIVELSE

Beskrivelse af ejendommen matr.nr. 3c, Gierslev By, Gierslev, beliggende Solbjergvej 18, 4270 Høng. Ejendommen er beliggende i landzone.

Der er tale om en villa, som ifølge tingbogen har et samlet grundareal på 959 $m^2$, heraf 0 $m^2$ vej. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. januar 2020 var kr. 772.000,00 og grundværdi kr. 249.000,00.

Ifølge BBR-ejermeddelelsen er ejendommen opført i 1873 og til-/ombygget i 2008. Ydervægge af mursten og tagdækningsmateriale er ifølge BBR fibercement herunder asbest, men ved besigtigelsen fremgik det, at der er udført tagbelægning med tagsten. Ydervæggene fremstår filtsede. Bebygget areal i grundplan udgør 113 $m^2$ med et samlet boligareal på 113 $m^2$. Ejendommen består ifølge BBR-oplysninger af 3 værelser, 1 toilet, heraf 1 med bad. Ejendommen har ved besigtigelse en 1. sal med 2 værelser. Denne 1. sal fremgår ikke af BBR-oplysningerne. Ifølge ejendomsdatarapporten er der ikke en igangværende byggesag.

Indgang til fordelingsentre med klinker. Fra entréen er der indgang til badeværelse med lyse klinker på vægge og sorte klinker på gulvet samt adgang til værelse med trægulv. Fra entréen er der adgang til gang ud til bryggers. Både gang og bryggers fremstår råt med cementgulv og manglende færdiggørelse. Åben stue og køkken med samme klinker som i entréen. I køkkenet fremstod ved besigtigelsen følgende hårde hvidevarer:

- Køleskab mrk. Bosch
- Opvaskemaskine mrk. Grundig
- Ovn mrk. Gram.

Fra stuen er der opgang til 1. sal med repos og 2 værelser belagt med gulvtæppe og tapet på væggene.

På ejendommen forefindes container med diverse materialer samt materialer ved siden af container. Der ses ligeledes et drivhus på ejendommen.

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med centralvarme med en fyringsenhed. Ved besigtigelse ses der dog ikke at være installeret nogen varmeenhed eller varmtvandsbeholder.

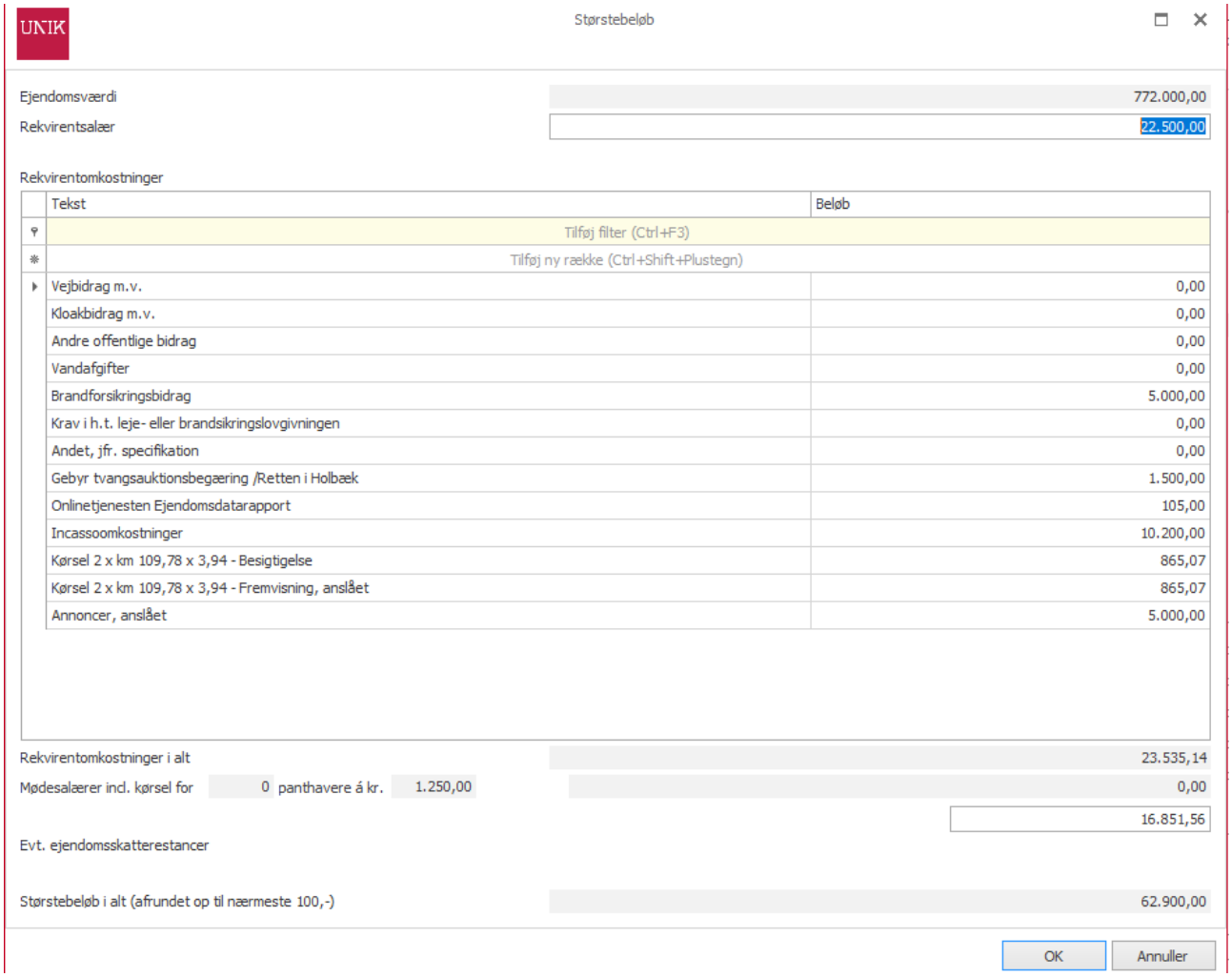
BBR-meddelelsen har følgende bemærkning til bygning: Arbejderhus.

Ejendommen er, ifølge ejendomsdatarapporten, beliggende indenfor en kirkebyggelinje og det fremgår ligeledes af ejendomsdatarapporten, at der er planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering, hvor ejendommen er beliggende samt at ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Opmærksomheden henledes på tinglyst servitut med restriktioner vedrørende bebyggelse og beplantning.

Gennemgående for hele ejendommen er, at der mangler færdiggørelse af samtlige rum og køber må påregne behov for gennemgribende renovering.

Nærværende beskrivelse er udfærdiget dels på baggrund af en visuel besigtigelse foretaget af en ikke-byggesagkyndig person og dels på baggrund af de foreliggende oplysninger i BBR-registeret.


UNIK
Størstebeløb
Ejendomsværdi
772.000,00
Rekvirentsalær
22.500,00
Rekvirentomkostninger
Tekst
Beløb
Tilføj filter (Ctrl+F3)
Tilføj ny række (Ctrl+Shift+Plustegn)
Vejbidrag m.v. 0,00
Kloakbidrag m.v. 0,00
Andre offentlige bidrag 0,00
Vandafgifter 0,00
Brandforsikringsbidrag 5.000,00
Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen 0,00
Andet, jfr. specifikation 0,00
Gebyr tvangsauktionsbegæring /Retten i Holbæk 1.500,00
Onlinetjenesten Ejendomsdatarapport 105,00
Incassoomkostninger 10.200,00
Kørsel 2 x km 109,78 x 3,94 - Besigtigelse 865,07
Kørsel 2 x km 109,78 x 3,94 - Fremvisning, anslået 865,07
Annoncer, anslået 5.000,00
Rekvirentomkostninger i alt
23.535,14
Mødesalærer incl. kørsel for 0 panthavere á kr. 1.250,00
0,00
16.851,56
Evt. ejendomsskatterestancer
Størstebeløb i alt (afrundet op til nærmeste 100,-)
62.900,00
OK
Annuller

**Fra:** "luva@kalundborg.dk" <luva@kalundborg.dk> on behalf of "luva@kalundborg.dk"
**Sendt:** Fri, 10 Apr 2026 09:39:16 +0200 (CEST)
**Til:** "Rina Danielle Papsøe" <rinp@advodan.dk>
**Emne:** Sag-nr.-70627-Tvangsauktion-Solbjergvej-18,-4270-Høng-Fugazi-Holding-ApS
**Vedhæftede filer:** Solbjergvej 18.xlsx, Ejendomsbidragsbillet 2026 - Solbjergvej 18, 4270 Gierslev.pdf, Signaturbevis.txt

Hej Rina

Her får du opgørelse til brug ved tvangsauktion, samt vedhæftet ejendomsbidragsbillet for 2026.

Med venlig hilsen

**Luna Elisabet Østrup Vad**
Kontorelev
Direkte: 59 53 42 64
Email: luva@kalundborg.dk

Økonomi - Budget og Regnskab
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg
www.kalundborg.dk

KALUNDBORG KOMMUNE

Hjælp til med at passe på miljøet - print ikke denne e-mail.

**Kalundborg Kommune**
**Økonomistaben**

**Restanceopgørelse**

| | |
|---|---|
| EJD. nr. | 18455 |
| Adresse | Solbjergvej 18 |
| Opgjort pr. | 18. maj 2026 |

| **Ejendomsbidrag til opkrævning i Kalundborg Kommune** | | |
|---|---|---|
| Ejendomsbidrag 2026 | 3.455,33 | Kr. |
| Renter | 62,22 | kr. |
| Gebyr | 500,00 | Kr. |
| **SUM** | **4.017,55** | **Kr.** |

| **Ejendomsbidrag til inddrivelse i Gældsstyrelsen** | | |
|---|---|---|
| Ejendomsbidrag 2024 | 4.727,21 | Kr. |
| Efterregulering ejendomsskat 2021-2023 | 1.594,60 | |
| Ejendomsbidrag 2025 | 4.633,77 | Kr. |
| Renter | 378,43 | kr. |
| Gebyr | 1.500,00 | Kr. |
| **SUM** | **12.834,01** | **Kr.** |
| | | |
| **Indefrysningsordning** | | |
| Indefrysning til og med 2023 | **-** | **Kr.** |

| | | |
|---|---|---|
| Ejendomsbidrag til opkrævning | 4.017,55 | Kr. |
| Ejendomsbidrag til inddrivelse | 12.834,01 | |
| Indefrysning | | Kr. |
| **I ALT** | **16.851,56** | **Kr.** |

I alt beløbet kan indsættes på Kalundborg Kommunes konto i Danske Bank.
regnr. 4343 kontonr. 4690 59 59 66.

Overførselstekst: **FP** 50009064

*Kalundborg Kommune*
*Økonomistaben*
*Holbækvej 141B*

*4400 Kalundborg*

Telefon 5953 4400
Mandag-Torsdag 8.30-15.30
Fredag LUKKET
Åbningstid - Holbækvej 141B
Mandag-Torsdag 8.30-15.30

E-Mail: okonomi@kalundborg.dk

Hjemmeside www.kalundborg.dk
se mere på side 2

Modtager 3266502299613
Fugazi Holding ApS

Toftegårds Allé 19 1 th

2500 Valby

| Udskrevet den: | Moms-nr.: | Sorteringsnummer: |
|---|---|---|
| 20/01-2026 | 29189595 | 13 00000 024036 |

| Debitornummer: | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
|---|---|---|
| 056 26 018455 00 08 | 326 | 018455 |

Ejendommens beliggenhed: Solbjergvej 18 (4270)

Bfe. nummer: 0008907028

Matrikelbetegnelse: GIERSLEV BY, GIERSLEV 3c

Bebygget areal: 113

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** | | |
| Skorstensfejer Peter VT - Tlf 40281278 | 530,46 | 106,09 |
| Grundgebyr på renovation | 101,00 | |
| 240l rest/mad, 26 Tømninger | 613,00 | |
| 240l PP/MPD 26 Tømn. helårs | 710,00 | |
| Genanvendelsesgebyr helårsbolig | 1338,00 | |
| Rottebekæmpelse | 162,87 | |

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

*I ALT* 3455,33 106,09

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 01/03-2026 | 05/03-2026 | 3455,33 | 01/03-2026 | 106,09 |

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

**FAKTURA og betalings ID udsendes særskilt**
Vi udsender én faktura i slutningen af februar for perioden 01.01 - 31.12

Hvis du er fritaget for at modtage Digital Post, fremsendes faktura med fysisk post.
Vi sender **kun** faktura til den ejer der har modtaget den originale ejendomsbidragsbillet.
Ved flere ejere, modtager de øvrige ejere en kopi af ejendomsbidragsbilletten.
Spørgsmål om faktura besvares af opkrævningskontoret, telefon 59 53 44 20. okonomi@kalundborg.dk

**GRUNDSKYLD - Staten opkræver grundskylden fra 2024**
Har du spørgsmål til din ejendomsskat, herunder lån til betaling af ejendomsskatter, kan du læse mere på www.vurderingsportalen.dk Telefon 72 22 16 16.

**Indfrielse af indefrosset grundskyld/**indefrysningslån til og med 2023 hos kommunen
Det foregår på www.indefrysningslån.dk

**ROTTEBEKÆMPELSE:**
Du skal altid anmelde rotter og tegn på rotter. Det gælder, uanset om du ser rotterne ude eller inde, eller på privat eller offentlig grund.
Rotter skal anmeldes digitalt på Kalundborg Kommunes hjemmeside www.kalundborg.dk

**DAGRENOVATION og GENBRUG:**
Informationer om priser og gebyrer samt regulativer, kan du finde på Kalundborg Kommunes hjemmeside www.kalundborg.dk – Affald og genbrug. Her kan du også gøre brug af vores selvbetjeningsløsninger under Selvbetjening for affald.

**SKORSTENSFEJNING:**
For yderligere information, se www.skorstensfejerlauget.dk
Afmelding, tilmelding og tilbagebetaling sker ved henvendelse til skorstensfejermesteren. Områderne er sogneopdelt således:

Bakkendrup, Gørlev, Jorløse, Kalundborg, Ll. Fuglede, Raklev, Rørby, Røsnæs, St. Fuglede, Svallerup, Tømmerup, Ubby, Værslev, Årby
- Dennis Dechau Nielsen Telefon 40 87 53 78, kalundborg@skorstensfejeren.dk

Avnsø, Bjergsted, Bregninge, Føllenslev, Sejerø, Særslev, Viskinge
- Jimmie Larsen, Telefon 29 46 66 44, jimmie@skorstensfejeren.dk

Buerup, Drøsselbjerg, Finderup, Gierslev, Hallenslev, Kr. Helsinge, Reerslev, Solbjerg, Sæby, Ørslev
- Peter Vraast-Thomsen, Telefon 40 28 12 78, vraast-thomsen@skorstensfejeren.dk

**BIDRAG TIL PUMPE- OG DIGELAG:**
Beregnes ud fra antallet af parter knyttet til matrikler der ligger inden for Pumpe- og digelagenes afgrænsninger.
Spørgsmål besvares på telefon 59 53 52 40 og vandlob@kalundborg.dk

**DATABESKYTTELSE:**
Du kan kontakte kommunens databeskyttelsesrådgiver om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen. Kommunens databeskyttelsesrådgiver er Bech-Bruun Advokatpartnerselskab. Henvendelse kan ske via: https://dpo.bechbruun.com/kalundborg. På Datatilsynet.dk kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle. Du har ret til at vide, hvilke oplysninger kommunen har om dig, og du kan kræve forkerte oplysninger rettet eller slettet.

**Fra:** "Anette Jensen" <Anette.2.Jensen@GAELDST.DK>
**Sendt:** Mon, 13 Apr 2026 13:59:26 +0200 (CEST)
**Til:** "Rina Danielle Papsøe" <rinp@advodan.dk>
**Emne:** SV: HASTER - Sag nr. 70627
**Vedhæftede filer:** Opgørelse.pdf, Signaturbevis.txt

Hej Rina

Vedrørende ejendommen Solbjergvej 18, 4270 Høng.

Hermed fremsendes opgørelse over fortrinsberettigede fordringer. Opgørelsen er ligeledes fremsendt via virksomhedens E-boks.

Se vedhæftede.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen:
Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk

Venlig hilsen

**Anette Jensen**
Konsulent
Virksomheder 7

+45 72 37 04 90
Anette.2.Jensen@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

---

**Fra:** Rina Danielle Papsøe <rinp@advodan.dk>
**Sendt:** 10. april 2026 13:49
**Til:** GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>

**Emne:** HASTER - Sag nr. 70627 - Tvangsauktion Solbjergvej 18, Høng
**Prioritet:** Høj

[ADVARSEL – EKSTERN MAIL]: Har du bemærket, at denne e-mail kommer fra en ekstern afsender?

Kære Camilla

Tak for behagelig telefonsamtale dags dato.

Jeg imødeser venligst opgørelse over fortrinsberettigede krav pr. auktionsdagen 18. maj 2026 over ejendommen beliggende Solbjergvej 18, 4270 Høng.

Der er frist for at indlevere salgsopstilling 13. april 2026.

Såfremt du har nogle spørgsmål hertil, er du naturligvis velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

**Rina Danielle Papsøe**
Advokatsekretær
Telefon: 4921 2121 | Direkte: 4925 0963

ADVODAN
**Advodan Helsingør**
Strandgade 51, 3000 Helsingør
CVR: 1838 4817
advodan.dk | Tilmeld nyhedsbrev | LinkedIn
Se hvordan vi behandler dine personoplysninger

GÆLDS STYRELSEN

**Virksomheder 7**

Teglgårdsparken 99
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gaeldst.dk

13. april 2026

Vores sagsnr. 5100040731

Reference 70627

Advodan Helsingør
Strandgade 51
3000 Helsingør
Att.: Rina Danielle Papsøe

# Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender hermed en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen samt til opkrævning hos Skattestyrelsen og vedrører denne ejendom:

| | |
|---|---|
| Matrikelnummer | 3 C GIERSLEV BY, GIERSLEV |
| Adresse | SOLBJERGVEJ 18, 4270 HØNG |
| BFE-nummer | 8907028 |

**Flere fordringer kan have fortrinsret**
I bedes kontakte Kalundborg kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

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

## Gæld til inddrivelse med fortrinsret hos Gældsstyrelsen i DMI

| Fordring Type | Fordring ID | Periode Fra | Periode Til | Forfald Dato | Σ | Fordring Beløb |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Grundskyld | 101033414544 | 01.01.2024 | 30.06.2024 | 01.04.2024 | | 2.986,90 |
| Grundskyld | 101033414545 | 01.07.2024 | 31.12.2024 | 01.08.2024 | | 2.986,90 |
| Grundskyld | 110078405506 | 01.01.2025 | 30.06.2025 | 01.05.2025 | | 3.137,66 |
| Grundskyld | 110084971518 | 01.07.2025 | 31.12.2025 | 01.10.2025 | | 3.137,66 |
| **HF Fordring Type Grundskyld** | | | | | | **12.249,12** |

# Gæld til inddrivelse med fortrinsret hos Gældsstyrelsen i PSRM

| Eksternt fordrings ID | Fordringstype | Fordringshaverbeskrivelse | Hovedstol (kr.) | Renter (kr.) | Samlet beløb (kr.) | Periode fra | Periode til | Forfaldsdato |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 110064904550 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 5,17 | 0,00 | 5,17 | 06-03-2024 | 31-03-2024 | 06-03-2024 |
| 110064904549 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 5,17 | 0,00 | 5,17 | 01-04-2024 | 30-04-2024 | 01-04-2024 |
| 110064904551 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 5,17 | 0,00 | 5,17 | 01-05-2024 | 31-05-2024 | 01-05-2024 |
| 110064904552 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 5,17 | 0,00 | 5,17 | 01-06-2024 | 30-06-2024 | 01-06-2024 |
| 110064904553 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 5,17 | 0,00 | 5,17 | 01-07-2024 | 31-07-2024 | 01-07-2024 |
| 110064904554 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 5,17 | 0,00 | 5,17 | 01-08-2024 | 31-08-2024 | 01-08-2024 |
| 110064647952 | Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom | 326-0018455 Skorstensfejer Peter VT - Tlf 40281278 | 862,14 | 94,43 | 956,57 | 01-01-2024 | 31-12-2024 | 01-03-2024 |
| 110064904556 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 22,73 | 0,00 | 22,73 | 06-03-2024 | 31-03-2024 | 06-03-2024 |
| 110064904555 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 22,73 | 0,00 | 22,73 | 01-04-2024 | 30-04-2024 | 01-04-2024 |
| 110064904557 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 22,73 | 0,00 | 22,73 | 01-05-2024 | 31-05-2024 | 01-05-2024 |
| 110064904558 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 22,73 | 0,00 | 22,73 | 01-06-2024 | 30-06-2024 | 01-06-2024 |
| 110064904559 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 22,73 | 0,00 | 22,73 | 01-07-2024 | 31-07-2024 | 01-07-2024 |
| 110064904560 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 22,73 | 0,00 | 22,73 | 01-08-2024 | 31-08-2024 | 01-08-2024 |
| 110064647953 | Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom | 326-0018455 Renovation | 3.788,00 | 414,92 | 4.202,92 | 01-01-2024 | 31-12-2024 | 01-03-2024 |
| 110064647954 | Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser | Gebyr Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 250,00 | 27,38 | 277,38 | 25-03-2024 | 25-03-2024 | 25-03-2024 |
| 110064647955 | Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser | Gebyr Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 250,00 | 27,38 | 277,38 | 17-04-2024 | 17-04-2024 | 17-04-2024 |
| 110070774914 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 0,46 | 0,00 | 0,46 | 06-03-2024 | 31-03-2024 | 06-03-2024 |
| 110070774912 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 0,46 | 0,00 | 0,46 | 01-04-2024 | 30-04-2024 | 01-04-2024 |
| 110070774915 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 0,46 | 0,00 | 0,46 | 01-05-2024 | 31-05-2024 | 01-05-2024 |
| 110070774919 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 0,46 | 0,00 | 0,46 | 01-06-2024 | 30-06-2024 | 01-06-2024 |
| 110070774920 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 0,46 | 0,00 | 0,46 | 01-07-2024 | 31-07-2024 | 01-07-2024 |
| 110070774921 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 0,46 | 0,00 | 0,46 | 01-08-2024 | 31-08-2024 | 01-08-2024 |
| 110070774916 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 0,46 | 0,00 | 0,46 | 01-09-2024 | 30-09-2024 | 01-09-2024 |
| 110070774917 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 0,46 | 0,00 | 0,46 | 01-10-2024 | 31-10-2024 | 01-10-2024 |
| 110070774922 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 0,46 | 0,00 | 0,46 | 01-11-2024 | 30-11-2024 | 01-11-2024 |
| 110070774918 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 0,46 | 0,00 | 0,46 | 01-12-2024 | 31-12-2024 | 01-12-2024 |
| 110070774913 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 0,46 | 0,00 | 0,46 | 01-01-2025 | 31-01-2025 | 01-01-2025 |
| 110070447960 | Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom | 326-0018455 Rottebekæmpelse | 77,07 | 6,06 | 83,13 | 01-01-2024 | 31-12-2024 | 01-03-2024 |
| 110074325008 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 2,16 | 0,00 | 2,16 | 14-10-2024 | 13-11-2024 | 03-12-2024 |
| 110074325009 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 2,16 | 0,00 | 2,16 | 14-11-2024 | 13-12-2024 | 03-12-2024 |
| 110074325010 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 2,16 | 0,00 | 2,16 | 14-12-2024 | 13-01-2025 | 14-12-2024 |
| 110074325006 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 2,16 | 0,00 | 2,16 | 14-01-2025 | 13-02-2025 | 14-01-2025 |
| 110074325007 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 2,16 | 0,00 | 2,16 | 14-02-2025 | 13-03-2025 | 14-02-2025 |
| 110074325011 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 2,16 | 0,00 | 2,16 | 14-03-2025 | 13-04-2025 | 14-03-2025 |
| 110074325005 | Efterbetalingskrav, fortrinsret, fast ejendom | 326-0018455 Regulering af ejendomsskat 2021 | 360,40 | 22,42 | 382,82 | 13-10-2024 | 13-10-2024 | 13-10-2024 |
| 110074325015 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 3,18 | 0,00 | 3,18 | 14-10-2024 | 13-11-2024 | 03-12-2024 |
| 110074325016 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 3,18 | 0,00 | 3,18 | 14-11-2024 | 13-12-2024 | 03-12-2024 |
| 110074325017 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 3,18 | 0,00 | 3,18 | 14-12-2024 | 13-01-2025 | 14-12-2024 |
| 110074325013 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 3,18 | 0,00 | 3,18 | 14-01-2025 | 13-02-2025 | 14-01-2025 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 110074325014 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 3,18 | 0,00 | 3,18 | 14-02-2025 | 13-03-2025 | 14-02-2025 |
| 110074325018 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 3,18 | 0,00 | 3,18 | 14-03-2025 | 13-04-2025 | 14-03-2025 |
| 110074325012 | Efterbetalingskrav, fortrinsret, fast ejendom | 326-0018455 Regulering af ejendomsskat 2022 | 530,40 | 32,99 | 563,39 | 13-10-2024 | 13-10-2024 | 13-10-2024 |
| 110074325022 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 4,22 | 0,00 | 4,22 | 14-10-2024 | 13-11-2024 | 03-12-2024 |
| 110074325023 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 4,22 | 0,00 | 4,22 | 14-11-2024 | 13-12-2024 | 03-12-2024 |
| 110074325024 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 4,22 | 0,00 | 4,22 | 14-12-2024 | 13-01-2025 | 14-12-2024 |
| 110074325020 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 4,22 | 0,00 | 4,22 | 14-01-2025 | 13-02-2025 | 14-01-2025 |
| 110074325021 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 4,22 | 0,00 | 4,22 | 14-02-2025 | 13-03-2025 | 14-02-2025 |
| 110074325025 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 4,22 | 0,00 | 4,22 | 14-03-2025 | 13-04-2025 | 14-03-2025 |
| 110074325019 | Efterbetalingskrav, fortrinsret, fast ejendom | 326-0018455 Regulering af ejendomsskat 2023 | 703,80 | 43,78 | 747,58 | 13-10-2024 | 13-10-2024 | 13-10-2024 |
| 110074588261 | Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser | Gebyr Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 250,00 | 15,55 | 265,55 | 20-12-2024 | 20-12-2024 | 20-12-2024 |
| 110074588262 | Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser | Gebyr Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 250,00 | 15,55 | 265,55 | 16-01-2025 | 16-01-2025 | 16-01-2025 |
| 110079149825 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 5,61 | 0,00 | 5,61 | 02-03-2025 | 01-04-2025 | 06-03-2025 |
| 110079149826 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 5,61 | 0,00 | 5,61 | 02-04-2025 | 01-05-2025 | 02-04-2025 |
| 110079149829 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 5,61 | 0,00 | 5,61 | 02-05-2025 | 01-06-2025 | 02-05-2025 |
| 110079149827 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 5,61 | 0,00 | 5,61 | 02-06-2025 | 01-07-2025 | 02-06-2025 |
| 110079149828 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 5,61 | 0,00 | 5,61 | 02-07-2025 | 01-08-2025 | 02-07-2025 |
| 110079149824 | Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom | 326-0018455 Skorstensfejer Peter VT - Tlf 40281278 | 934,55 | 42,84 | 977,39 | 01-01-2025 | 31-12-2025 | 01-03-2025 |
| 110079149831 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 0,78 | 0,00 | 0,78 | 02-03-2025 | 01-04-2025 | 06-03-2025 |
| 110079149832 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 0,78 | 0,00 | 0,78 | 02-04-2025 | 01-05-2025 | 02-04-2025 |
| 110079149835 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 0,78 | 0,00 | 0,78 | 02-05-2025 | 01-06-2025 | 02-05-2025 |
| 110079149833 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 0,78 | 0,00 | 0,78 | 02-06-2025 | 01-07-2025 | 02-06-2025 |
| 110079149834 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 0,78 | 0,00 | 0,78 | 02-07-2025 | 01-08-2025 | 02-07-2025 |
| 110079149830 | Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom | 326-0018455 Rottebekæmpelse | 129,22 | 5,92 | 135,14 | 01-01-2025 | 31-12-2025 | 01-03-2025 |
| 110079149839 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 21,42 | 0,00 | 21,42 | 02-03-2025 | 01-04-2025 | 06-03-2025 |
| 110079149840 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 21,42 | 0,00 | 21,42 | 02-04-2025 | 01-05-2025 | 02-04-2025 |
| 110079149843 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 21,42 | 0,00 | 21,42 | 02-05-2025 | 01-06-2025 | 02-05-2025 |
| 110079149841 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 21,42 | 0,00 | 21,42 | 02-06-2025 | 01-07-2025 | 02-06-2025 |
| 110079149842 | Renter, fortrinsret, fast ejendom | Renter Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 21,42 | 0,00 | 21,42 | 02-07-2025 | 01-08-2025 | 02-07-2025 |
| 110079149836 | Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom | 326-0018455 Renovation | 3.570,00 | 163,66 | 3.733,66 | 01-01-2025 | 31-12-2025 | 01-03-2025 |
| 110079149837 | Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser | Gebyr Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 250,00 | 11,46 | 261,46 | 25-03-2025 | 25-03-2025 | 25-03-2025 |
| 110079149838 | Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser | Gebyr Solbjergvej 18 (4270) Nr: 3c GIERSLEV 0001845500 | 250,00 | 11,46 | 261,46 | 14-04-2025 | 14-04-2025 | 14-04-2025 |
| Samlet total | | | 12.824,45 | 935,80 | 13.760,25 | | | |

Vi har beregnet rente på gælden frem til 18. maj 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forælder, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

## Gæld til opkrævning hos Skattestyrelsen – Fremtidige posteringer på Skattekontoen

| Fordringstype | Stiftelses-tidspunkt | Periode fra | Periode til | Forfald dato | Beløb |
|---|---|---|---|---|---|
| Grundskyld | 01-01-2026 | 01-01-2026 | 30-06-2026 | 01-05-2026 | 3.173,92 kr. |
| Grundskyld | 01-01-2026 | 01-07-2026 | 31-12-2026 | 01-10-2026 | 3.173,92 kr. |
| | | | | **I alt:** | **6.347,84 kr.** |

**Sådan betaler I gælden**
Da der kan være krav for 2026, som Gældsstyrelsen ikke kan opgøre på nuværende tidspunkt, men først når ejerskifte er registreret, bedes I rette henvendelse på mail til tvangssalgfortrin@gaeldst.dk, for ny opgørelse samt betalingsoplysninger.

**Har I spørgsmål**
I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

I kan læse mere om fortrinsberettigede krav på Den Juridiske Vejledning:
G.A.3.7.2 Ejendomsskatter og andre fortrinsberettigede krav

Venlig hilsen

Anette Jensen
Konsulent

# Tingbogsattest

Udskrevet: 02.03.2026 13:21:07

**Ejendom:**

Adresse: Solbjergvej 18
4270 Høng

BFE-nummer: 8907028

Dato: 11.01.2002
Landsejerlav: Gierslev By, Gierslev
Matrikelnummer: 0003c
Areal: 959 m2
Heraf vej:

## Adkomster

**Dokument:**

Dokumenttype: Auktionsskøde
Dato/løbenummer: 15.12.2022-1014499444

**Senest påtegnet:**

Dato: 10.02.2023 11:19:28

**Adkomsthavere:**

Navn: Fugazi Holding ApS
Cvr-nr.: 43400703
Ejerandel: 1 / 1

**Købesum:**

Kontant købesum: 636.000 DKK
Købesum i alt: 636.000 DKK

**Tillægstekst:**

Konkurs
18.08.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Anders Ole Bendtsen

## Hæftelser

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 13.09.2023-1015095823 |
| Prioritet: | 2 |
| Dokumenttype: | Ejerpantebrev |
| Hovedstol: | 750.000 DKK |
| Rentesats: | 2 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Fugazi Holding ApS |
| Cvr-nr.: | 43400703 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Fugazi Holding ApS |
| Cvr-nr.: | 43400703 |

**Fuldmagtsbestemmelser:**

| | |
|---|---|
| Fuldmagtshaver: | |
| Navn: | ADVODAN Helsingør |
| Cvr-nr.: | 18384817 |

**Underpant:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 13.09.2023-1015095824 |
| Prioritet: | 1 |
| Underpantsbeløb: | 750.000 DKK |
| Underpanthavere: | ANDERSEN & MARTINI A/S<br>35037209 |

**Afgiftspantebrev:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 11.08.2005-29731-23 |
| Prioritet: | 3 |
| Hovedstol: | 465.000 DKK |

**Senest påtegnet:**

| | |
|---|---|
| Dato: | 07.09.2022 14:23:26 |

**Afgiftspantebrev:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 12.06.2007-12849-23 |
| Prioritet: | 4 |
| Hovedstol: | 285.000 DKK |

**Senest påtegnet:**

| | |
|---|---|
| Dato: | 15.11.2022 13:30:33 |

# Servitutter

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 04.10.1952-909407-23 |
| Prioritet: | 1 |
| Dokumenttype: | Servitut |

**Tillægstekst:**

Tillægstekst
Dok. om fredning AB 234

# Øvrige oplysninger

**Ejendomsvurdering:**

| | |
|---|---|
| Ejendomsværdi: | 772.000 DKK |
| Grundværdi: | 249.000 DKK |
| Vurderingsdato: | 01.01.2020 |
| Kommunekode: | 0326 |
| Ejendomsnummer (BBR-nr.): | 018455 |

**Indskannet akt:**

| | |
|---|---|
| Akt nr: | 23_Z_373 |

ADVODAN

Andersen & Martini A/S
Agenavej 15
2670 Greve

**Erik Matthiesen**
Advokat (H), Partner

T: 49 25 09 58
E: erma@advodan.dk

**Sagsbehandler**
Rina Danielle Papsøe
T: 49 25 09 63
E: rinp@advodan.dk

**Sagsnr. 20-70627**
**12. marts 2026**

**Advodan Helsingør**
Strandgade 51
3000 Helsingør

T: 49 21 21 21
E: helsingoer@advodan.dk

CVR-nr. 18384817

Bank: Nordea Danmark
Klientkonto 2255-0255190008

**Tvangsauktion Solbjergvej 18, 4270 Høng**

Opgørelse af krav vedrørende tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

| | | |
|---|---|---|
| Hovedstol iht. dom | kr. | 790.000,00 |
| Procesrente af 790.000,- fra 3. juli 2023 til 18. maj 2026 | kr. | 246.068,55 |
| Tilkendte omkostninger | kr. | 16.260,00 |
| Procesrente af 16.260,- fra 12. september 2023 til 18. maj 2026 | kr. | 4.714,05 |
| Beløbet medtages i kolonne 1 og 4 | kr. | 1.057.042,60 |

Med venlig hilsen

Erik Matthiesen

# Ejerpantebrev

**Ejendom:**

| | |
|---|---|
| Adresse: | Solbjergvej 18<br>4270 Høng |
| Landsejerlav: | Gierslev By, Gierslev |
| Matrikelnummer: | 0003c |

**Kreditor:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Fugazi Holding ApS<br>Toftegårds Allé 19, 1. th.<br>2500 Valby |
| Cvr-nr.: | 43400703 |

**Debitor:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Fugazi Holding ApS<br>Toftegårds Allé 19, 1. th.<br>2500 Valby |
| Cvr-nr.: | 43400703 |

Underskrevet i henhold til fuldmagt af:

| | |
|---|---|
| Cvr-nr.: | 18384817 |

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

**Underpanthaver:**

| | |
|---|---|
| Navn: | ANDERSEN & MARTINI A/S<br>Agenavej 15<br>2670 Greve |
| Cvr-nr.: | 35037209 |

**Anmoder:**

| | |
|---|---|
| Navn: | ADVODAN Helsingør<br>Strandgade 51A<br>3000 Helsingør |
| Cvr-nr.: | 18384817 |

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

**Hovedstol:**

750.000 DKK

**Underpant:**

Underpantets beløb: 750.000 DKK

**Fast rente:**

Pålydende årlig rente: 2 %

**Oprykningsret:**

Dette dokument er med oprykningsret.

**Følgende servitutter respekteres:**

Servitutter tinglyst til og med 04.10.1952 respekteres.

**Fuldmagtsbestemmelser:**

Fuldmagtshaver:

Navn: ADVODAN Helsingør
Strandgade 51A
3000 Helsingør

Cvr-nr.: 18384817

Fuldmagtsgiver:

Navn: Fugazi Holding ApS
Toftegårds Allé 19, 1. th.
2500 Valby

Cvr-nr.: 43400703

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

**Pantebrevsformular:**

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

## *Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.*

**Anmelder:**

ADVODAN Helsingør
Strandgade 51A
3000 Helsingør

Cvr-nr.: 18384817

Kontaktoplysninger: Winie Ellegaard,
49212121
wine@advodan.dk

Anmelders sagsnummer: J.nr: 67095-Pantebrev Solbjergvej

**Tinglysningsafgift:**

| | |
|---|---|
| Afgift: | 1.825 DKK |
| Afgiftspligtigt beløb: | 0 DKK |
| Pålydende nyt lån: | 750.000 DKK |
| Overført Hovedstol: | 465.000 DKK |
| Fra pantebrev: | 11.08.2005-29731-23 |
| Overført Hovedstol: | 285.000 DKK |
| Fra pantebrev: | 12.06.2007-12849-23 |

**Storkundenummer:**

18384817
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

**Erklæringer vedr. tinglysningsafgift:**

Ubenyttet afgiftsfritagelsesgrundlag Dette afgiftspantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5a, stk. 5. Afgiftsfritagelsesgrundlaget er overført fra det (de) angivne pantebrev(e).

---

# Resultat af tinglysning

**Ejendom:**

| | |
|---|---|
| Adresse: | Solbjergvej 18<br>4270 Høng |
| Landsejerlav: | Gierslev By, Gierslev |
| Matrikelnummer: | 0003c |

**Status:**

Tinglyst

**Tinglysningsdato:**

13.09.2023 20:36:51

**Dokumenttype:**

Ejerpantebrev

**Dato/løbenummer:**

13.09.2023-1015095823

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 13.09.2023-1015095823 |
| Dokumenttype: | Ejerpantebrev |
| Hovedstol: | 750.000 DKK |
| Rentesats: | 2 % |
| Kreditor: | Fugazi Holding ApS |

**Status:**

Tinglyst

**Tinglysningsdato:**

13.09.2023 20:36:51

**Dokumenttype:**

Underpantsætning af pantebrev

**Dato/løbenummer:**

13.09.2023-1015095824

# RETTEN I ROSKILDE
# DOM

**afsagt den 28. august 2023**

---

**Sag BS-37820/2023-ROS**

ANDERSEN & MARTINI A/S
(advokat Mads Cramer-Kam)

mod

CARinterPRICE ApS

Denne afgørelse er truffet af dommerfuldmægtig Marie Sølve Gravsen.

**Sagens baggrund og parternes påstande**
Retten har modtaget sagen den 28. juli 2023.

ANDERSEN & MARTINI A/S har nedlagt påstand:

CARinterPRICE ApS dømmes til at betale Andersen & Martini A/S kr. 790.000,00 med tillæg af procesrente fra 3. juli 2023 og til betaling sker.

Sagen drejer sig om manglende betaling i henhold til udstedte kreditnotaer

**Rettens begrundelse og resultat**
CARinterPRICE ApS har ikke indleveret svarskrift inden fristens udløb. ANDERSEN & MARTINI A/S' påstand er begrundet i sagens oplysninger. Retten afsiger derfor dom efter ANDERSEN & MARTINI A/S' påstand.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 14.760,00 kr. og af retsafgift med 1.500,00 kr. ANDERSEN & MARTINI A/S er momsregistreret.

**THI KENDES FOR RET:**

CARinterPRICE ApS skal til ANDERSEN & MARTINI A/S betale 790.000,00 kr. med tillæg af procesrente fra 3. juli 2023.

CARinterPRICE ApS skal til ANDERSEN & MARTINI A/S betale sagsomkostninger med 16.260,00 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.

# Vejledning

Retten har afsagt dom i sagen.

Den, der er dømt som udeblevet, kan søge om at få sagen genoptaget på min-retssag.dk ved at indlevere en meddelelse til retten.

Fristen for at søge om genoptagelse er **4 uger** fra dommens dato. Retten kan undtagelsesvist genoptage sagen, hvis anmodningen bliver indleveret senere end 4 uger fra afgørelsen, men inden der er gået et år. Retten kan kræve, at den, der anmoder om genoptagelse, stiller sikkerhed for sagsomkostningerne.

Du kan normalt ikke anke (klage over) dommen.

Du kan læse mere på domstol.dk.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Solbjergvej 18, 4270 Høng

Rapport købt 23/03 2026
Rapport færdig 23/03 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/05 2026

# For ejendommen Solbjergvej 18, 4270 Høng

| | |
|---|---|
| Ejendommens adresse | Solbjergvej 18, 4270 Høng |
| Kommune | Kalundborg |
| Ejendomstype | Beboelse. |
| Ejerforhold | Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) |
| Antal bestemte fast ejendomme | 1 |
| Antal matrikelnumre | 1 |
| Samlet grundareal | 959 m² |
| Samlet bebygget areal | 113 m² |
| Samlet boligareal | 113 m² |
| Samlet erhvervsareal | 0 m² |

## Omfattede bestemt fast ejendomme

8907028

## Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 3c, Gierslev By, Gierslev

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

Solbjergvej 18, 4270 Høng

Rapport købt 23/03 2026
Rapport færdig 23/03 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/05 2026

# Indhold


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

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 12
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 13
Bevaringsværdi ... 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 ... 35

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

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....38
Fredskov....38
Majoratsskov....38
Beskyttet natur....39
Internationale naturbeskyttelsesområder....40
Landbrugspligt....41

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....42
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....42
Beskyttede sten- og jorddiger....43
Skovbyggelinjer....43
Sø- og åbeskyttelseslinjer....44
Kirkebyggelinjer....44
Klitfredningslinje....45
Strandbeskyttelseslinje....45

Om ejendomsdatarapporten....47

---

## Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_8907028_1317003
- Tilstandsrapport_8907028_2828458
- Energimaerkning_8907028_311764128
- BBR-meddelelse - 8907028 - Kalundborg
- Elinstallationsrapport_8907028_2831445
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_8907028

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Solbjergvej 18, 4270 Høng

Rapport købt 23/03 2026
Rapport færdig 23/03 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/05 2026

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 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. 23. marts 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. 23. marts 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. 23. marts 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 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. 23. marts 2026

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 772.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 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. 23. marts 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 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. 23. marts 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?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 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. 23. marts 2026

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 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. 23. marts 2026

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 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. 23. marts 2026

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 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. 23. marts 2026

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 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. 23. marts 2026

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 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. 23. marts 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

## Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 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. 23. marts 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. 23. marts 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

## Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

## Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

## Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Solbjergvej 18, 4270 Høng

Rapport købt 23/03 2026

Rapport færdig 23/03 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/05 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. 23. marts 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 8907028 - Kalundborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

#### 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. 23. marts 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 04-06-2024

Husnummer..... 18

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_8907028_311764128

Energimærket er gyldigt indtil..... 04-06-2034

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

## Tilstandsrapport

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

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

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

### Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Tilstandsrapport - 2828458

Løbenummer..... H-24-02235-0031

Dato for indberetning..... 05-06-2024

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_8907028_2828458

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

### Tilstandsrapport - 1317003

Løbenummer..... H-05-00156-0057

Dato for indberetning..... 12-05-2005

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_8907028_1317003

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

## Elinstallationsrapport

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Elinstallationsrapport - 2831445

Dato for indberetning..... 11-06-2024

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_8907028_2831445

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

# Byggesag

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

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

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

## Byggesag

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Byggeskadeforsikring

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

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

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

## Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

### 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. 23. marts 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Solbjergvej 18, 4270 Høng

Rapport købt 23/03 2026
Rapport færdig 23/03 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/05 2026

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 772.000 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. 23. marts 2026

| | |
|---|---|
| Vurderingsår | 2020 år |
| Dato for seneste vurdering eller ændring | 01-01-2020 |
| Ejendomsværdi | 772.000 kr. |
| Grundværdi | 249.000 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. 23. marts 2026

### Vurderingsejendom - Kalundborg

BFE-nr..... 8907028

VurderingsejendomID..... 668115

Vurderingsår..... 2025

Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025

Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar

Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar

Vurderingstype..... Foreløbig

Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

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

Beskatningsgrundlag..... 382.400 kr.

Kommunepromille..... 16,6 ‰

Beløb..... 6.347,84 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

### Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for øvrige ejendomme inkl. erhvervsejendomme - Kalundborg

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 6.275,32 kr.

Reguleringssats..... 4,75 %

Reguleret grundskyldsbeløb..... 6.576,84 kr.

Regulerings beløb..... 301,52 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

### 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?..... Nej

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

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

### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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. 23. marts 2026

BFE-nr. 8907028

Samlet indefrysningsbeløb. 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

### 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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Solbjergvej 18, 4270 Høng

Rapport købt 23/03 2026

Rapport færdig 23/03 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/05 2026

# Planer

## Zonestatus

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

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

### Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

### Lokalplaner, vedtagne

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

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Landzonetilladelser

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

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

## Landzonetilladelse

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Kommuneplaner

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

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

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

## Kommuneplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

### Plan - Kalundborg Kommuneplan 2025-2036

Planens navn..... Kalundborg Kommuneplan 2025-2036

Kommune..... Kalundborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-02-2026

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11316689_1770274839869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

### Plan - Gierslev

Planens navn..... Gierslev

Plannummer..... H3.BL13

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11316689

Navn på plandistrikt..... H3 Høng, Landområdet

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-02-2026

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Fremtidig planzone..... Landzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om områdeanvendelsen..... Blandet bebyggelse

Notat om bebyggelse..... Som udgangspunkt skal nye helårsboliger opføres som længehus med taghældning på 45-50 grader, parallelt eller vinkelret på vejen.<br /><br />Landbrugets avls- og driftsbygninger samt siloer kan opføres med en højde op til 12.5 m. Såfremt siloen er en del af en større bygning og grundarealet ikke er over 20 m2, må siloen højst være op til 15 m. Nybyggeri og om- og tilbygning skal ved sin udformning og beliggenhed tilpasses områdets karakter og bevaringsværdige miljø. Maks. bebyggelsesprocent er 30 for åben lav bebyggelse og 40 for tæt lav og anden bebyggelse.

Notat om miljø..... Miljøklasse 1-3

Notat, andet..... Som forarbejde til lokalplanlægning skal der udarbejdes en stedsanalyse, der sikrer bebyggelsens tilpasning til lokaliteten og integration med den omgivende by/natur. <br /><br />Dele af området er udpeget, som oversvømmelsestruet, jf. Kommuneplanens tema om "Oversvømmelse og klimatilpasning", hvorfor der gælder særlige retningslinjer om afværgeforanstaltninger iht. kommuneplanen for at forebygge og mindske risikoen for oversvømmelse.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11316689_1770274839869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

### Plan - Planstrategi for Kalundborg Kommune 2011

Planens navn..... Planstrategi for Kalundborg Kommune 2011

Kommune..... Kalundborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 25-04-2012

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-05-2012

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1425578_PROPOSAL_1337585893926.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### Plan - Udviklingsstrategi - samarbejde for bedre resultater

Planens navn..... Udviklingsstrategi - samarbejde for bedre resultater

Kommune..... Kalundborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 29-06-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-07-2016

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3128955_1467892872905.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### Plan - Kalundborg Kommunes udviklingsstrategi frem mod 2030

Planens navn..... Kalundborg Kommunes udviklingsstrategi frem mod 2030

Kommune..... Kalundborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 29-01-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-02-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9666763_1582545330962.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### Plan - Udviklingsstrategi for Kalundborg Kommune frem mod 2035

Planens navn..... Udviklingsstrategi for Kalundborg Kommune frem mod 2035

Kommune..... Kalundborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 21-06-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-07-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11228155_1688541318674.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

### Kloakopland - Gierslev

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

Navn på område med kloakopland..... Gierslev

Eksisterende kloaktype for området..... Ukloakeret

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

Planlagt kloaktype..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Årstal for planlagt ændring af status..... 2023

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2100

Link til plan..... https://planer.kalundborg.dk/

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 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. 3c Gierslev By, Gierslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 23. marts 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. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varmeplaner

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

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

### Varmeplaner

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

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varmeforsyning

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

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

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

### Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Råstofplaner

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

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

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

## Råstofplaner

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Solbjergvej 18, 4270 Høng

Rapport købt 23/03 2026
Rapport færdig 23/03 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/05 2026

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

### Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

#### Matr. nr.: 3c, Gierslev By, Gierslev

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

#### Matr. nr.: 3c, Gierslev By, Gierslev

Udledningstilladelse..... Der foreligger ingen kendt tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

#### 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. 23. marts 2026

#### Matr. nr.: 3c, Gierslev By, Gierslev

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

#### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 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. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Solbjergvej 18, 4270 Høng

Rapport købt 23/03 2026
Rapport færdig 23/03 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/05 2026

# Jordforurening

## Jordforureningsattest

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

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

### Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_8907028

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

#### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

#### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### Kontaktoplysninger

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

---

## Områdeklassificering

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

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

---

### Områdeklassificering

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

---

### Påbud iht. jordforureningsloven

---

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

Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Solbjergvej 18, 4270 Høng

Rapport købt 23/03 2026

Rapport færdig 23/03 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/05 2026

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

### Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 23. marts 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3c

Ejerlav..... Gierslev By, Gierslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

#### 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. 23. marts 2026

#### 3c, Gierslev By, Gierslev

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

Matrikelnummer..... 3c

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

#### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

#### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

#### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Solbjergvej 18, 4270 Høng

Rapport købt 23/03 2026
Rapport færdig 23/03 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/05 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

#### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

#### 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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kirkebyggelinjer

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

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. 23. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3c Gierslev By, Gierslev

### 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. 23. marts 2026

### 3c, Gierslev By, Gierslev

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

Ejerlav..... Gierslev By, Gierslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

### 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. 23. marts 2026

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

Matrikelnummer..... 3c

Ejerlav..... Gierslev By, Gierslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8907028

## 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

Solbjergvej 18, 4270 Høng

Rapport købt 23/03 2026

Rapport færdig 23/03 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 18/05 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.

- Tilstandsrapport_8907028_1317003
- Tilstandsrapport_8907028_2828458
- Energimaerkning_8907028_311764128
- BBR-meddelelse - 8907028 - Kalundborg
- Elinstallationsrapport_8907028_2831445
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_8907028

## 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.

---

# Kalundborg Kommune
Økonomistaben - BBR

# BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

*Afsender*
*Kalundborg Kommune, Økonomistaben - BBR*
*Holbækvej 141B, 4400 Kalundborg*

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 8907028
Udskriftsdato: 23.03.2026

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

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: okonomi@kalundborg.dk eller tlf. 59 53 44 20.
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.): 8907028
BBR-adresse: Solbjergvej 18 (vejkode 1598), 4270 Høng
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 326-18455

## Oplysninger om grund

### Adresse: Solbjergvej 18, Gierslev, 4270 Høng

Grundens areal: 959 m²
Matrikelnummer: 3c, Ejerlavsnavn: Gierslev By, Gierslev (ejerlavskode 190552)

#### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)
Grundens afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet) (kode 30)
Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse (kode 5)

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
Opførelsesår: 1873
Om-/tilbygningsår: 2008
Antal etager: 1

#### Beliggenhed

Adresse: Solbjergvej 18, Gierslev, 4270 Høng
Matrikelnummer: 3c, Ejerlavsnavn: Gierslev By, Gierslev (ejerlavskode 190552)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

#### Materialer

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

#### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)
Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

### Bolig- og erhvervsareal

| | |
|---|---|
| Bygningens samlede boligareal: | 113 m² |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kælder: | 0 m² |
| Bygningens samlede erhvervsareal: | 0 m² |
| heraf Areal af erhverv i kælder: | 0 m² |

### Etagernes areal

| | |
|---|---|
| Samlet bygningsareal: | 113 m² |
| Kælderens areal: | 0 m² |
| heraf Kælderens udnyttede areal: | 0 m² |
| heraf Areal af dyb kælder: | 0 m² |
| heraf Areal af garage i kælder: | 0 m² |
| Tagetagens areal: | 0 m² |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 0 m² |

### Arealer i grundplan

| | |
|---|---|
| Bebygget areal: | 113 m² |
| Overdækket areal: | 0 m² |

### Andre arealer

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

### Bemærkninger om bygning

ARBEJDERHUS

## Enheder tilknyttet Bygning 1

### Enhed: Solbjergvej 18

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Enhedens samlede areal: | 113 m² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 113 m² | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m² | Antal værelser: | 3 |

## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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




**Forkortelser**

| | |
|---|---|
| B# | Bygning # |
| T# | Teknisk anlæg # |
| NY | Nybyggeri |

**Prikker på kortet**

| | |
|---|---|
| ● | Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret |
| ● | Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret |
| ✱ | Bygning på fremmed grund |

**Streger i kortet**

| | |
|---|---|
| ▬ | Ejendom |
| ▬ | Matrikelskel |
| ▭ | Bygningsomrids |

## Om BBR-meddelelsen

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

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

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

## Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

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

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

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

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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

## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

## Arealer i BBR

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

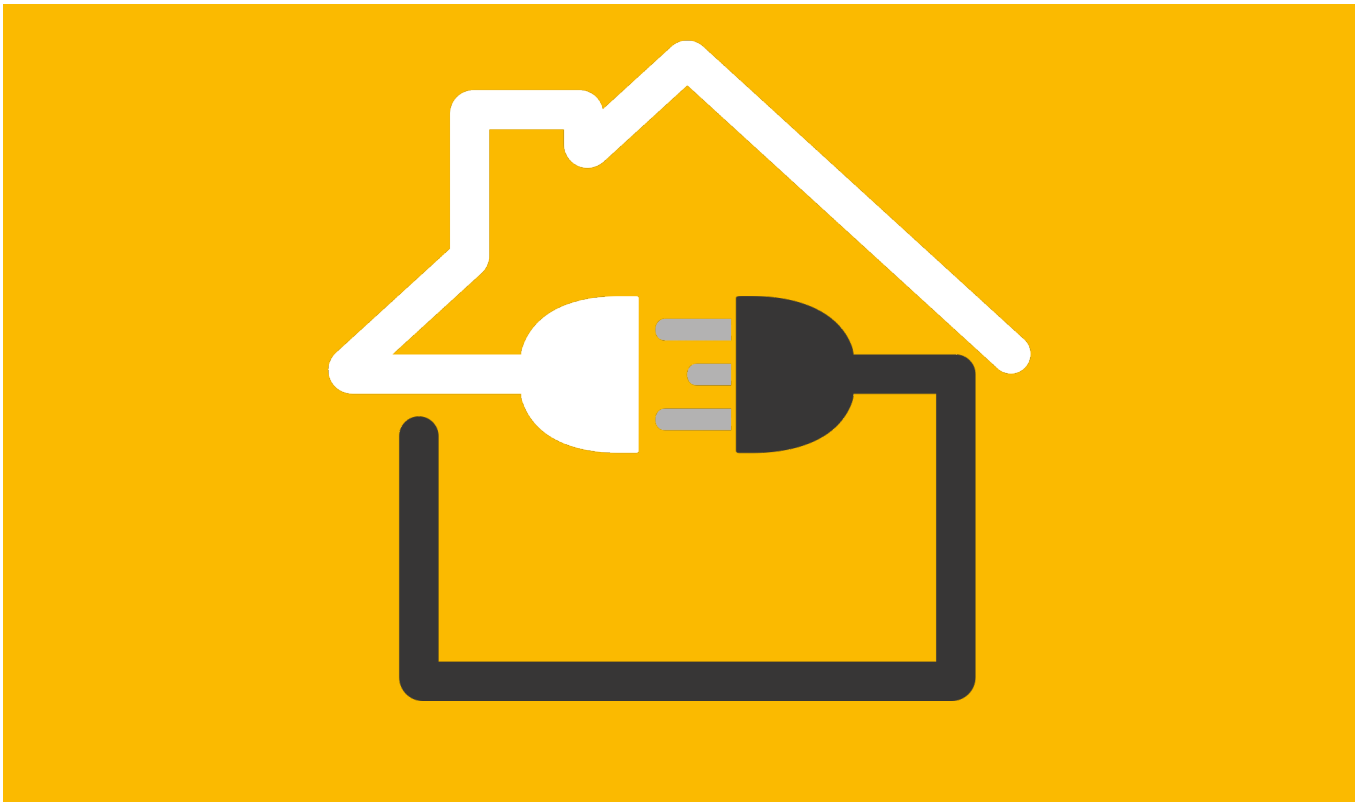
### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kælderens areal

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

SIKKERHEDSSTYRELSEN



# ELINSTALLATIONS-RAPPORT

Solbjergvej 18 - 4270 Høng

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 11.06.2024 - 11.06.2025
**LØBENUMMER:** E-1297720

## EJENDOMSINFORMATION

**Byggeår:**
1873

**Kommune- og BFE nr.:**
326-8907028

**Matrikel/ejerlav:**
3c, Gierslev By, Gierslev



## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Firma:**
LARS TJØRNELUND ApS

**Gennemgangen er foretaget af:**
Henrik Holm

**Adresse:**
Tvekildevej 1, 5856 Ryslinge

**Telefon:** 23235601

**E-mail:** janne@ryslinge-el.dk

**CVR-nummer:** 35469907

# DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN




Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkrav, der var gældende, da installationen blev udført.
Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6.
Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten.
"Elinstallatørvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4.



Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører **stikprøver** på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl.
Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten.



Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside www.sik.dk.




De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er.
Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget.
Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold.

## SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



**Risiko for stød**
Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



**Risiko for brand**
Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



**Ulovlige elinstallationer**
Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gjaldt, da installationen blev udført.



**Undersøges nærmere**
Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

# OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

## SÆLGERS OPLYSNINGER

Forud for gennemgangen har den autoriserede elinstallatørvirksomhed bedt sælger om at oplyse om installationernes funktionsdygtighed. Sælger svarer ud fra sit kendskab til installationen. Der kan derfor være tale om manglende funktionsdygtighed i både lovlige og ulovlige installationer.

På næste side kan du læse elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsfejl i den **lovlige** del af installationen. I fejloversigten på side 6 kan du læse om fejl i installationen, som er **ulovlige** og samtidig kan have betydning for funktionsdygtigheden.

### SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

**Har du kendskab til, at dele af elinstallationen ikke fungerer eller at der tidligere har været problemer med elinstallationen?**
Nej

**Har du kendskab til at der er udført reparationer eller ændringer af elinstallationen?**
Nej



**Har du kendskab til at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation?**
Nej

**Har du kendskab til, at RCD'en (HFI/HPFI-afbryderen) selv har afbrudt for strømmen inden for de seneste 12 måndeder?**
Nej

**Hvis huset er forsynet med elvarme, har du så kendskab til, at der er eller har været problemer med elvarmen?**
Nej

### SÆLGER:

**Fugazi Holding ApS**
Toftegårds Allé 19
2500 Valby

# OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

## ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

### ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

**Viste gennemgangen, at der var lovlige dele af elinstallationerne, der ikke fungerede?**
nej

**Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?**
ja

### BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

Der var ikke strøm på huset ved gennemgang derfor er installation ikke funktionstestet

### BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Ja



# FEJLOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de fejl, der er fundet i elinstallationerne.



Fejloversigten er dannet ud fra elinstallatørvirksomhedens gennemgang af installationer og installationsdele.

De fejl i elinstallationerne, der indgår i fejloversigten, er ulovlige forhold. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre derudover udgør en risiko for brand eller stød.

Alle fejl i oversigten kan have betydning for, om installationen fungerer korrekt. Men en funktionsfejl nævnes kun, hvis den samtidig udgør en ulovlig del af installationen.

Du kan finde oplysninger om eventuelle funktionsfejl i den lovlige del af installationen i afsnittet "Oplysninger om funktionsfejl" på side 3.

**Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de anførte fejl.**

## FEJL INDE I BEBOELSE

### BEBOELSE - 1. SAL - REPOS

| Nr. | Vurdering | Fejl |
|---|---|---|
| 1 | ⊘ | Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.<br>- Den medfølgende aflastning mangler i dåsen. |
| 2 | ⊘ | Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort. |
| 3 | ⊘ | Andet materiel er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).<br>"Stikkontakt ved trappe mangler tangent" |
| 4 | ⚡ | Der er flere dåser, rosetter eller lampeudtag, der mangler låg. |
| 5 | ⚡ | En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.<br>"Kabel over trappe ikke afsluttet korrekt" |

### BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE A OVER KØKKENET

| Nr. | Vurdering | Fejl |
|---|---|---|
| 6 | ⊘ | Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort. |

| Nr. | Vurdering | Fejl |
|---|---|---|
| 7 | ⚡ | Der er flere dåser, rosetter eller lampeudtag, der mangler låg. |

## BEBOELSE - 1. SAL - VÆRELSE B

| Nr. | Vurdering | Fejl |
|---|---|---|
| 8 | ⊘ | Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort. |
| 9 | ⚡ | Der er flere dåser, rosetter eller lampeudtag, der mangler låg. |

## BEBOELSE - STUEPLAN - TAVLEN

| Nr. | Vurdering | Fejl |
|---|---|---|
| 10 | ⚡ | Kapslingen af eltavlen er defekt.<br>"Tavlefront mangler" |
| 11 | ? | Det bør undersøges nærmere, om tavlen er opmærket korrekt, da:<br>"Tavlefront mangler" |
| 12 | ? | Det bør undersøges nærmere, om der er en virksom jordforbindelse, da:<br>"Tavle er ikke strømførende ved gennemgang" |
| 13 | ? | Det bør undersøges nærmere, om hele installationen er fejlbeskyttet, da:<br>"Tavle er ikke strømførende ved gennemgang" |
| 14 | ? | Det bør undersøges nærmere, om RCD'er kobler ud på testknappen, da:<br>"Tavle er ikke strømførende ved gennemgang" |
| 15 | ? | Det bør undersøges nærmere, om RCD'er fungerer korrekt ved måling, da:<br>"Tavle er ikke strømførende ved gennemgang" |

## BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN

| Nr. | Vurdering | Fejl |
|---|---|---|
| 16 | ⚡ | Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg. |
| 17 | ⊘ | Enkelte kabler mangler fastgørelse. |
| 18 | ⊘ | Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.<br>"Stikkontakt i det ene skab mangler ramme" |

| BEBOELSE - STUEPLAN - GANG VED TAVLE | | |
|---|---|---|
| **Nr.** | **Vurdering** | **Fejl** |
| 19 | ⊘ | Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort. |
| 20 | ⊘ | Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.<br>- Den medfølgende aflastning mangler i dåsen. |
| 21 | ⚡ | Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg. |

| BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE | | |
|---|---|---|
| **Nr.** | **Vurdering** | **Fejl** |
| 22 | ⚡ | Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg. |

| BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE 1 I GAVL MOD INDKØRSLEN | | |
|---|---|---|
| **Nr.** | **Vurdering** | **Fejl** |
| 23 | ⊘ | Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.<br>"For stor afstand mellem loft og dåse bag lampeudtag" |
| 24 | ⊘ | Der er ét lampeudtag, som ikke er fastgjort. |
| 25 | ⊘ | Andet materiel er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).<br>"Stikkontakt ved dør mangler tangent" |

| BEBOELSE - STUEPLAN - FYRRUM FOR ENDEN AF GANGEN | | |
|---|---|---|
| **Nr.** | **Vurdering** | **Fejl** |
| 26 | ⚡ | Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg. |
| 27 | ⊘ | Enkelte kabler mangler fastgørelse. |
| 28 | ⊘ | Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakt eller afbryder.<br>"Åbning ved kontakt ved yderdør på grund af forkert ramme på underlag" |

| BEBOELSE - STUEPLAN - LOFT | | |
|---|---|---|
| **Nr.** | **Vurdering** | **Fejl** |

| | | |
|---|---|---|
| 29 | ⊘ | Enkelte kabler mangler fastgørelse. |

| BEBOELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN | | |
|---|---|---|
| **Nr.** | **Vurdering** | **Fejl** |
| 30 | ⚡ | Dele af installationen uden på bygningen er defekt eller udført med forkert materiel.<br>"Afbryder stikkontakt på terrasse er defekt" |
| 31 | ⊘ | Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort.<br>"På terrasse" |

# OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.

**BEMÆRK**
**Hvis der er fundet en fejl i elinstallationerne, fremgår det af fejloversigten.**

**Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.**

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.

## BEBOELSE - INDE

| RUM | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE | DETTE HAR VÆRET ADSKILT |
|---|---|---|
| **Beboelse - 1. sal - Repos** | - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?<br>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? | - Lampeudtag midt i loftet |
| **Beboelse - 1. sal - Værelse a over køkkenet** | - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?<br>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?<br>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?<br>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?<br>- Er samlinger anbragt i dåser? | - Lampeudtag ved døren |
| **Beboelse - 1. sal - Værelse b** | - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?<br>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?<br>- Er samlinger anbragt i dåser?<br>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?<br>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? | - Lampeudtag ved døren |
| **Beboelse - Stueplan - Tavlen** | - Er tavlen let tilgængelig for betjening?<br>- Er der det krævede antal lysgrupper?<br>- Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?<br>- Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? | - |
| **Beboelse - Stueplan - Køkken** | - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?<br>- Er samlinger anbragt i dåser?<br>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?<br>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?<br>- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? | - Stikkontakt til venstre for vasken |
| **Beboelse - Stueplan - Gang ved tavle** | - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?<br>- Er samlinger anbragt i dåser?<br>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?<br>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? | - Intet adskilt installation kan inspiceres visuelt , |

| RUM | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE | DETTE HAR VÆRET ADSKILT |
|---|---|---|
| **Beboelse - Stueplan - Badeværelse** | - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?<br>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?<br>- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?<br>- Er alt materiel fastgjort?<br>- Er samlinger anbragt i dåser?<br>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?<br>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? | - Lampeudtag til højre for døren |
| **Beboelse - Stueplan - Stue** | - Er samlinger anbragt i dåser?<br>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?<br>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?<br>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?<br>- Er al materiel fastgjort?<br>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?<br>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? | - Lampeudtag midt i loftet |
| **Beboelse - Stueplan - Værelse 1 i gavl mod indkørslen** | - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?<br>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?<br>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?<br>- Er samlinger anbragt i dåser? | - Stikkontakt over for døren , |
| **Beboelse - Stueplan - Fyrrum for enden af gangen** | - Er samlinger anbragt i dåser?<br>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?<br>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?<br>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? | - Lampeudtag tættest på gangen og trippelstik til højre for yderdøre , |
| **Beboelse - Stueplan - Loft** | - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?<br>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? | - Intet adskilt kun kabler lokaliseret , |
| **Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen** | - Er samlinger anbragt i dåser?<br>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?<br>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?<br>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? | - Intet adskilt installation på terrassen kunne inspiceres visuelt , |

# OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Er huset ikke solgt inden rapporternes udløbsdato, skal bygningerne gennemgås på ny, og der skal laves nye rapporter.




## ELEFTERSYNET

### Hvordan er eleftersynet udført?

Eleftersynet bliver udført af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Elinstallationerne vurderes visuelt og ud fra stikprøver, hvor dele af elinstallationen undersøges for lovlighed og funktionsdygtighed. Fagpersonen undersøger kun de dele af installationen, som der er adgang til. Der kan derfor være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten.
Gennemgangen af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der var gældende, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

### Hvad omfatter eleftersynet ikke?

Bagatelagtige forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normale for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt • dele af elinstallationen, der var utilgængelige • hårde hvidevarer • andre elektriske apparater.

## OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

### Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud.

Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

### Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

***Skader og fysiske forhold***

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber ovetog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

***VVS-installationer***

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

***Elinstallationer***

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i elinstallationsrapporten eller tilstandsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolicen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

### Rapportens gyldighedsperiode

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

### Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig elinstallationsrapport og tilstandsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

## KLAGER

### Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på www.el-vvs-anke.dk. Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

## VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 07.06.2024

Energistyrelsen

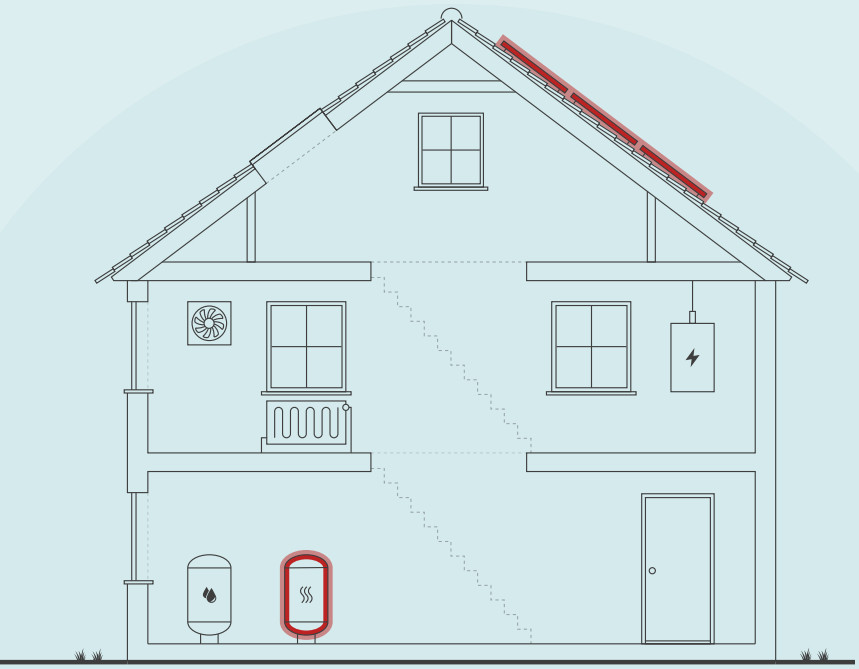
# ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Solbjergvej 18
4270 Høng

**DIN BOLIG HAR ENERGIMÆRKE** **E**

**Du betaler hvert år 15.000 kr. mere, end du behøver i energiudgifter***



## ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

**1 Konvertering til varmepumpe,**

| | |
|---|---|
| Årlig besparelse: | 11.700 kr. |
| Investering: | 163.700 kr. |

**2 Montage af nye solceller**

| | |
|---|---|
| Årlig besparelse: | 3.300 kr. |
| Investering: | 48.100 kr. |

Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

## DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

| | I DAG | EFTER RENTABLE TILTAG | DU SPARER ÅRLIGT |
|---|---|---|---|
| El til opvarmning | 16.900 kr. | 3.800 kr. | 13.100 kr. |
| El til andet | 9.000 kr. | 7.100 kr. | 1.900 kr. |
| Overskud fra solceller | 0 kr. | 0 kr. | 0 kr. |
| Samlet energiudgift | 25.900 kr. | 10.900 kr. | 15.000 kr. |
| Samlet CO2-udledning | 3,73 ton | 0,73 ton | 2,99 ton |

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

## FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:




**Adresse**
Solbjergvej 18
4270 Høng

**Energimærkningsnummer**
311764128

**Gyldighedsperiode**
4. juni 2024 - 4. juni 2034

**Udarbejdet af**
Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS
CVR-nr.: 31061369

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

## KONVERTERING TIL VARMEPUMPE,

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Skift til luft til vand-varmepumpe"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/skift-til-luft-til-vandvarmepumpe
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

**Besparelse**
11.700 kr./årligt

**CO2-reduktion**
2.038 kg./årligt

**Investering**
163.700 kr.

**Renoveringstid**
Fra 1 uge til 2 uger

## MONTAGE AF NYE SOLCELLER

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/solcelleanlaeg
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

**Besparelse**
3.300 kr./årligt

**CO2-reduktion**
957 kg./årligt

**Investering**
48.100 kr.

**Renoveringstid**
Fra 1 uge til 2 uger

### ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

# ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER



På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

| RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG | | | |
|---|---|---|---|
| RENOVERINGSFORSLAG | ÅRLIG BESPARELSE* | INVESTERING | REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2 |
| VARMEPUMPER<br>Konvertering til varmepumpe, | 11.700 kr. | 163.700 kr. | 2.038 kg $CO_2$ |
| SOLCELLER<br>Montage af nye solceller | 3.300 kr. | 48.100 kr. | 957 kg $CO_2$ |
| **ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER** | | | |
| LOFTRUM<br>Efterisolering af loftsrum med 100 mm isolering | 300 kr. | | 38 kg $CO_2$ |
| UDNYTTET TAGRUM<br>Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering | 700 kr. | | 117 kg $CO_2$ |
| LETTE YDERVÆGGE<br>Efterisolering af lette ydervægge af træ med 275 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering | 200 kr. | | 24 kg $CO_2$ |
| FACADEVINDUER<br>Udskiftning af eksisterende vinduer | 1.600 kr. | | 274 kg $CO_2$ |
| YDERDØRE<br>Udskiftning af eksisterende terrassedør | 700 kr. | | 104 kg $CO_2$ |

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

# FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

## DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

**BEDRE INDEKLIMA**
Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.

**VARMERE OVERFLADER**
Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.

**ØGET KOMFORT**
Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.

**MINDRE TRÆK**
Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

## FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

**FAMILIESTØRRELSE**
Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.

**INDENDØRSTEMPERATUR**
Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

**VARMTVANDSFORBRUG**
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.

**VEJRFORHOLD**
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

# BAGGRUNDSINFORMATION





## BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE
Solbjergvej 18, 4270 Høng

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)

| KOMMUNE NR. | BFE NR. | BYGNINGS NR. | BOLIGAREAL I BBR | ERHVERVSAREAL I BBR |
|---|---|---|---|---|
| 326 | 8907028 | 1 | 113 m² | 0 m² |
| **OPFØRELSESÅR** | **OPVARMET BYGNINGSAREAL** | **HERAF TAGETAGE OPVARMET** | **HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET** | **UOPVARMET KÆLDERETAGE** |
| 1873 | 140 m² | 27 m² | 0 m² | 0 m² |
| **ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING** | **VARMEFORSYNING** | | **SUPPLERENDE VARME** | |
| 2008 | El | | Ingen | |



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

### Opvarmning

| FORSYNINGSFORM | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM |
|---|---|---|
| Elektricitet | 14.630 | 14.630 kWh elektricitet |

### Andre energibehov

| EL TIL ANDET* | kWh |
|---|---|
| El til bygningsdrift | 0 |
| El til forbrug | 4.292 |

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

**Elektricitet til opvarmning**
1,15 kr. pr. kWh

**Elektricitet til andet end opvarmning**
2,09 kr. pr. kWh

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser for el. Priser er hentet fra de respektive leverandørers hjemmesider.

## OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, er registeret ved energimærkningen, fremgår det ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for enfamiliehuse.

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

## DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

## FIRMA

Firmanummer: 600453
CVR-nummer: 31061369

Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS
Ledagersti 15
2720 Vanløse

http://www.arkitektolekjoelhede.dk/
arkitekt@olekjoelhede.dk
tlf. 21 49 76 67

Ved energikonsulent
Ole Kjølhede

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 4. juni 2024 til den 4. juni 2034

## KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer - dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

## BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

# ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER



Energimærket er udført efter seneste udgave af Håndbog for Energikonsulenter udarbejdet af Energistyrelsen.
Beregningerne er foretaget i edb-programmet Energy 10.

Dokumentationsmateriale:
Ved udførelsen af energimærket har følgende tegninger været til rådighed: Kopier af originale plan-, snit- og facadetegninger i 1:100 fra husets til- og ombygning i 2008.

Energikonsulentens oplysninger og de udregnede arealer til udarbejdelse af energimærket er baseret på foreliggende tegningsmateriale sammen med registrering og opmålinger på stedet og på konsulentens faglige skøn.

Der var ved bygningsgennemgangen adgang til alle rum.
Der var ved bygningsgennemgangen ikke adgang til skunke, hvorfor isoleringen her er skønnet.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb i bygningens konstruktioner.

Beregnet forbrug i energimærket:
I energimærkningen indgår det beregnede varmeforbrug til rumopvarmning og til opvarmning af varmt brugsvand samt det beregnede elforbrug til drift af pumper på varmeanlæg og brugsvandsanlæg, idet der korrigeres for det varmetilskud til bygningen, der stammer fra beboere, solindfald og elektriske apparater.

Da huset henstår tomt og ikke har været beboet et stykke tid, er der ikke fyldestgørende oplysninger om forbrug til dette energimærke.

Der gøres opmærksom på, at det beregnede forbrug er beregnet ud fra bl.a. erfaringstal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner, husstandens størrelse m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug.

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen:
Bygningen er et fritliggende enfamiliehus i én etage med delvis udnyttet tagetage.
Huset anvendes og er registreret som helårsbeboelse.
Huset er opført i 1873 og tilbygget i 2008.
Husets samlede boligareal udgør iht. BBR 113 kvm.

Udnyttet tagetage på ca. 27 kvm er medregnet i det opvarmede areal, da denne er i direkte forbindelse med stueetagen.
Bryggers er ikke medregnet i husets opvarmede areal.
Husets samlede opvarmede areal udgør således 140 kvm.
Ydervægge er udført som hulmure og massive mure.
Tagkonstruktionen er udført som sadeltag med hanebåndsspær og gitterspær.
Tagdækning på huset er betontagsten.
Huset opvarmes med el.

# GENNEMGANG AF BOLIGENS ENERGITILSTAND



På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

## TAG OG LOFT

### LOFTRUM

**STATUS**

Loftsrum er isoleret med 250-300 mm mineraluld. Isoleringen ligger stedvist meget rodet.

| RENOVERINGSFORSLAG | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|---|---|
| Efterisolering af loftsrum med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så at der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte, så at korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold. | 300 kr. | |

### UDNYTTET TAGRUM

**STATUS**

Skråvægge skønnes ud fra etableringstidspunktet isoleret med 200-250 mm mineraluld.

| RENOVERINGSFORSLAG | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|---|---|
| Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så at den samlede isoleringstykkelse opnår 400 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler. | 700 kr. | |

## YDERVÆGGE

### HULE YDERVÆGGE

**STATUS**

Ydervægge omkring husets tilbygning fra 2008 er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af letbeton. Hulrummet er isoleret ved opførelsen, og der er isoleret med 100 mm isolering indvendigt.

### MASSIVE YDERVÆGGE

**STATUS**

Ydervægge omkring husets oprindelige del består af 24 cm massiv teglvæg med 150 mm indvendig isolering.

### LETTE YDERVÆGGE

**STATUS**

Ydervægge ved gavle på 1. sal er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendigt. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 150 mm mineraluld.

| RENOVERINGSFORSLAG | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|---|---|
| Indvendig efterisolering med 275 mm isolering i lette ydervægge. Eksisterende pladebeklædning og isolering nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg. | 200 kr. | |

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

**STATUS**

Alle husets vinduer er udført i træ. Vinduerne er delvist monteret med tolagsenergirude med varm kant og delvist med med tolagstermorude med kold kant. Der er enkelte vinduer med energirude og varm kant.

| RENOVERINGSFORSLAG | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|---|---|
| Eksisterende vinduer med kold kant foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A. | 1.600 kr. | |

### YDERDØRE

**STATUS**

Yderdør uden glas er isoleret med ca. 15 mm isolering.

Terrassedør med enkeltfagsvindue, monteret med tolagstermorude med kold kant.

| RENOVERINGSFORSLAG | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|---|---|
| Eksisterende terrassedør foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A. | 700 kr. | |

# GULVE

## TERRÆNDÆK

**STATUS**

Terrændæk er iht. tegningsmateriale udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 250 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Der er gulvvarmeslanger i gulvene, som dog ikke er tilsluttet varmekilde.

# VENTILATION

## VENTILATION

**STATUS**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normalt tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

# VARMEANLÆG

## VARMEANLÆG

**STATUS**

Bygningen er uden varmekilde, da denne er demonteret, og skal derfor beregnes som opvarmet med el, selv om der ikke er monteret elradiatorer.

## VARMEPUMPER

**STATUS**

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

| RENOVERINGSFORSLAG | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|---|---|
| Der foreslås installation af varmepumpe. I den forbindelse fjernes den eksisterende varmeinstallation.<br><br>Der foreslås installation af ny luft/vand-varmepumpe.<br>Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder. Beholderen er en del af et samlet kombimodul.<br>Selve indedelen kan placeres i bryggers.<br><br>Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det | 11.700 kr. | 163.700 kr. |

| | | |
|---|---|---|
| altid en god idé at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet.<br><br>Der er her regnet med, at eksisterende gulvvarmesystem kan anvendes uden yderligere tiltag.<br>På 1. sal monteret to radiatorer. | | |

### SOLVARME

**STATUS**

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

**STATUS**

Der er intet vandbåret varmefordelingsanlæg i bygningen.

### VARMEFORDELINGSPUMPER

**STATUS**

Der er ingen varmefordelingspumpe i bygningen.

### AUTOMATIK

**STATUS**

Der er automatisk temperaturstyring på alle elpaneler/elradiatorer.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMT BRUGSVAND

**STATUS**

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

## VARMTVANDSBEHOLDER

**STATUS**

Varmt brugsvand produceres i 50 l varmtvandsbeholder, isoleret med 50 mm isolering. Beholderen er placeret

# EL

## SOLCELLER

**STATUS**

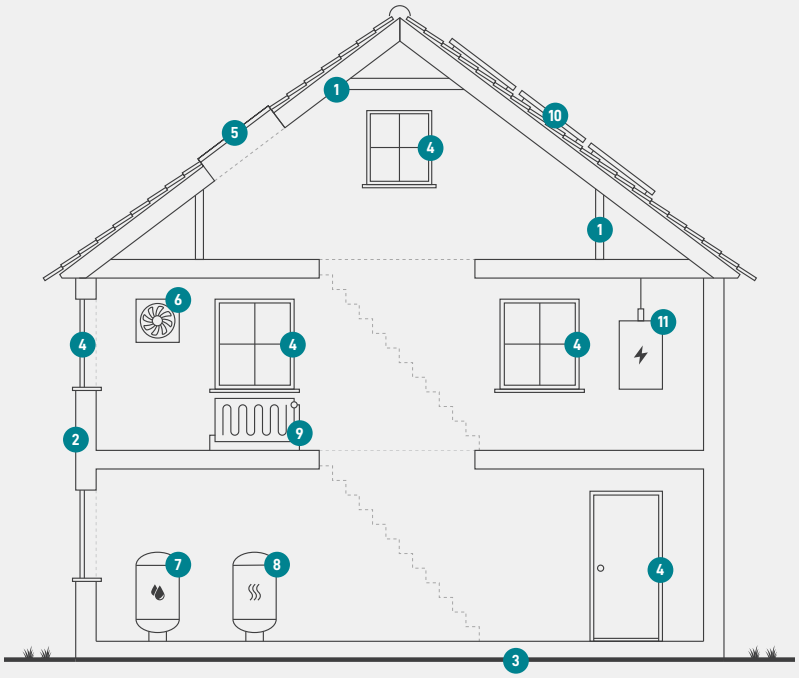
Der er ingen solceller på bygningen.

| RENOVERINGSFORSLAG | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|---|---|
| Montering af solceller på tagflade mod sydvest. Det anbefales, at der monteres solceller af typen monokrystallinsk silicium med et areal på ca. 30 m². For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så at der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges, om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. | 3.300 kr. | 48.100 kr. |

# IKONFORKLARING



En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.




**1**
**Tag og loft**
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

**2**
**Ydervægge**
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

**3**
**Etageadskillelse og gulv**
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

**4**
**Vinduer/døre**
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

**5**
**Ovenlys**
Bygningens ovenlysvinduer.

**6**
**Ventilation**
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

**7**
**Varmt brugsvand**
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

**8**
**Varmeanlæg**
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

**9**
**Varmefordeling**
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

**10**
**Solenergi**
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

**11**
**El og teknik**
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Solbjergvej 18**
**4270 Høng**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug




Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. juni 2024 til den 4. juni 2034
Energimærkningsnummer: 311764128

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 23-03-2026, kl. 11:17

# 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: 8907028

Ejerlav og matrikelnumre: (190552,3c)

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

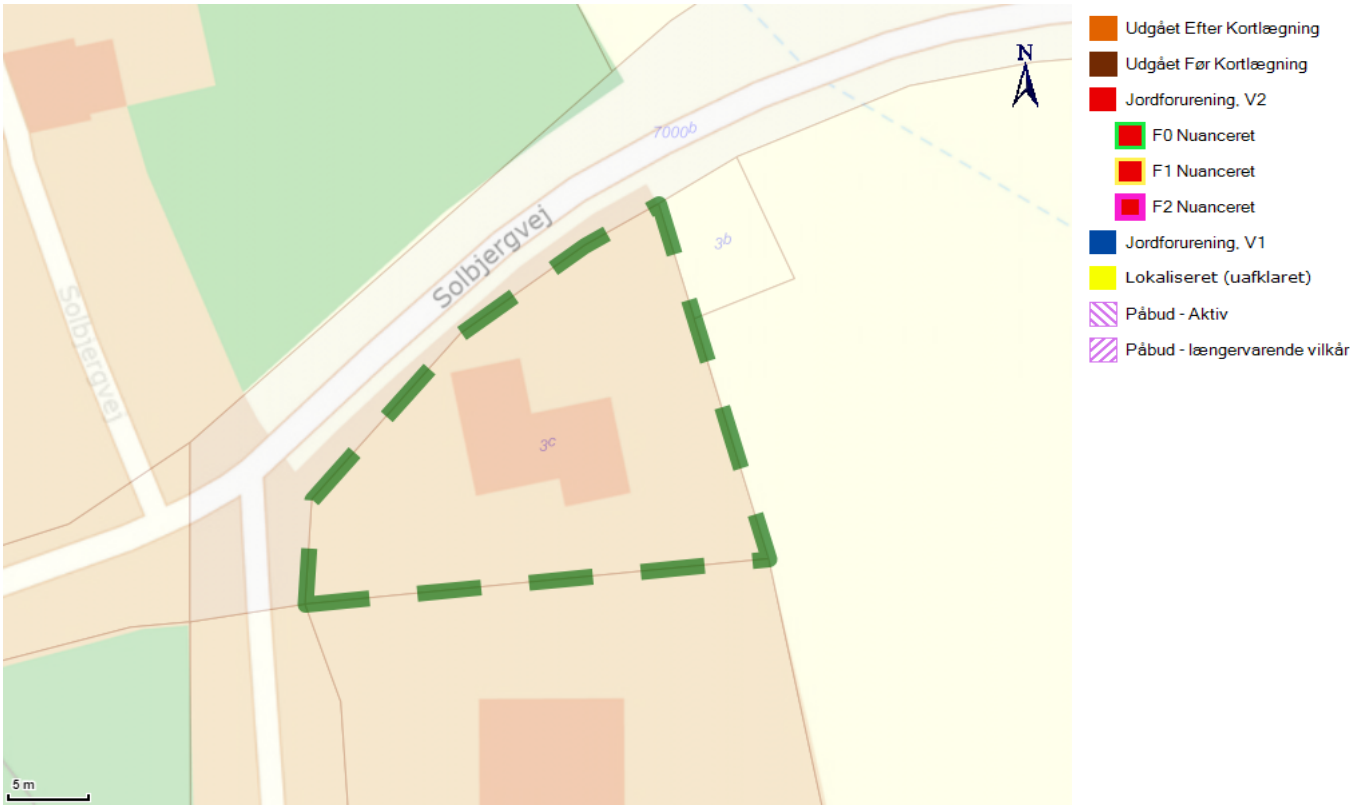
Den 23-03-2026, kl. 11:17

## Der er søgt på følgende matrikel:

| | |
|---|---|
| Ejerlavsnavn | Gierslev By, Gierslev |
| Matrikelnummer | 3c |
| Region | Region Sjælland |
| Kommune | Kalundborg Kommune |
| 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 Sjælland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 23-03-2026, kl. 11:17

## Kontaktoplysninger

| Region Sjælland | |
|---|---|
| **Adresse** | Alleen 15, 4180 Sorø |
| **Mail** | jordforurening@regionsjaelland.dk |
| **Web** | www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening |
| **Bemærkning** | Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside ”Jordforurening” da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten |

| Kalundborg Kommune | |
|---|---|
| **Adresse** | Højvangen 9 \| 4470 Svebølle |
| **Mail** | kalundborg@kalundborg.dk |
| **Web** | http://www.kalundborg.dk/Til_borgeren/Natur_og_miljø/Jord.aspx |
| **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. |

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 23-03-2026, kl. 11:17

# 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.

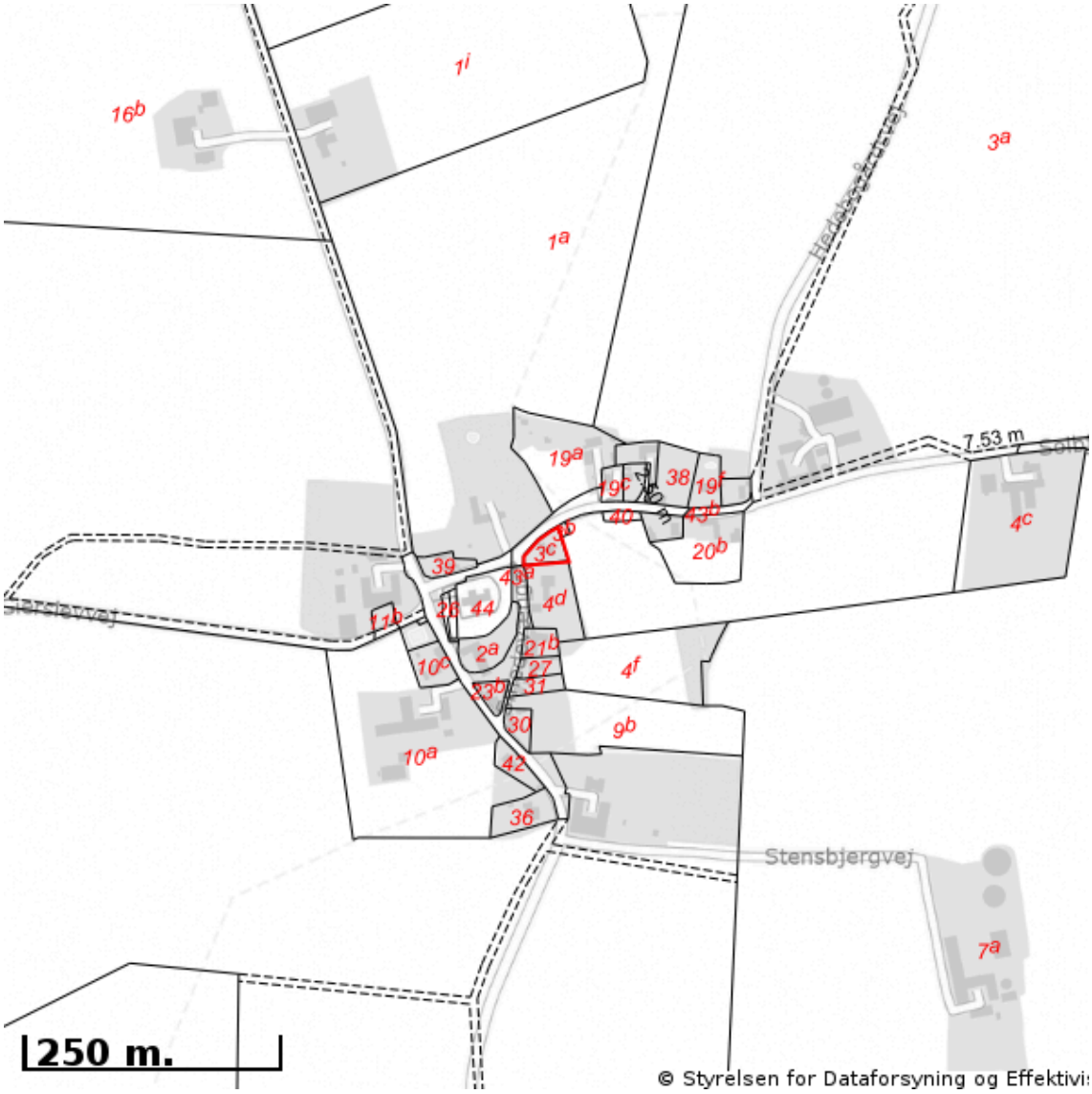
### Områdeklassificering
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte 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. 3c Gierslev By, Gierslev
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 23-03-2026.




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.

SIKKERHEDSSTYRELSEN

# TILSTANDSRAPPORT

Solbjergvej 18 - 4270 Høng

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 05.06.2024 - 05.12.2024
**LØBENUMMER:** H-24-02235-0031

## EJENDOMSINFORMATION



**Ejendomstype:**
Enfamilieshus
**Ejendomsstatus:**
Ejerbolig
**Byggeår:**
1873

**Kommune- og BFE nr.:**
326-8907028
**Matrikel/ejerlav:**
3c, Gierslev By, Gierslev

## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Bygningssagkyndig:**
Ole Kjølhede
**Firma:**
ARKITEKTFIRMAET OLE KJØLHEDE ApS

**Adresse:**
Ledagersti 15, 2720 Vanløse
**Telefon:**
21497667
**E-mail:**
lfr@olekjoelhede.dk

# DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.




Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

### HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader.

**Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:**

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagtige forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis hårde hvidevarer • udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg • markiser og baldakiner • installationer uden for bygningerne • bygningens æstetik og arkitektur • bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen).

## NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

# HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningssagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



## KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

### Udefineret hustype

De fleste huse i Danmark kan grupperes i forskellige typer. Dog er der enkelte ejendomme, som falder uden for det der er gængs.

Det kan være:
• huse som er bygget af alternative materialer
• en bygning som oprindeligt har haft et andet formål og som nu er bygget om til bolig
• en bygning som er forandret så meget at den består af flere typer på én gang
• et kolonihavehus, som traditionelt er lavet af enkle materialer og bygget af flere gange og ofte er udført meget som "gør det selv" arbejde

Hvis en ejendom vurderes ikke at være en gængs hustype, vil der sandsynligvis være konstruktioner, materialer eller byggeteknikker, som ikke er standard.

Er ejendommen ikke en "gængs" ejendom, anbefales det at søge gode råd hos en professionel rådgiver, således at specielle forhold kan afklares.

Generelt om afløb
Frem til ca. 1920 blev afløb oftest udført af glaserede lerrør hvor brønde var muret i tegl. Senere blev tegl og ler erstattet af betonrør og betonbrønde. Fra ca. 1970 er kloakrør og brønde primært udført i plast. De tidligste rør i glaseret ler eller beton er ofte udskiftet. Hvis ikke dette er sket, vil der være en begrænset restlevetid.
I byerne er afløb normalt ført fra grunden og ud i det offentlige kloaksystem. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rensetank og nedsivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning.

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte husejeres ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygningssagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.

# OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

### OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.
Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.
Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten. Den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



### Asbest

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af de høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi asbest er modstandsdygtig over for varme. Asbest er blevet anvendt frem til 1986, hvor det blev forbudt i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. Asbest kan typisk være anvendt i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og fliselim samt i tagplader og aftrækskanaler af eternit. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom på, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Eksempelvis hvis du skifter tagbelægning eller fjerner fliser fra vægge og gulve.
Du kan finde yderligere information om asbest på Asbest-huset.dk. Se, hvad du skal være særligt opmærksom på og hvordan du skal forholde dig, hvis du har mistanke om, at der er asbest i dit hus.

### Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsen skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.



**Betontagsten med undertag**

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Betontagsten tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan tagvandet ikke løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind på undertaget. Undertaget tåler ikke vedvarende fugt, og skader skal derfor udbedres snarest muligt. Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det.



**Gasbeton**

Gasbetonblokke har en lidt ru og lidt porøs overflade. Blokene optager fugt fra regn, som forsvinder igen når der er tørvejr. Udsættes gasbeton for uhensigtsmæssig fugt fra fx utætheder i tagrender, kan der ved frost komme afskalninger. Gasbeton har en mindre god isoleringsevne, og det kan resultere i naturlige kuldebroer, det vil sige kolde områder. Kuldebroer kan give mørkfarvninger* på vægge og lofter. Disse mørkfarvninger* kommer også, hvis der står møbler tæt mod indervæggen.



**Gulvklinker og vægfliser**

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinker skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinkerne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



**Let konstruktion med gips/fibergips**

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af lette konstruktioner, hvor det bærende skelet er af træ eller stål beklædt med gips eller andre plader, får ofte nogle små revner. Revnerne kommer normalt i samlingerne mellem pladerne eller i overgangen mellem væg og loft.



**Letbeton elementer**

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af letbetonelementer har ofte revner. Huset er bygget til at kunne tåle de små bevægelser, som typisk sker på grund af vindpåvirkning (stabilitet) og temperaturforskelle mellem husets materialer. Man kan reparere revnerne efter behov, men de vil sandsynligvis komme igen efter et år eller to.



**Lofter**

Lofter med pudsede overflader eller af gips vil med tiden få nogle mindre revner. I gipslofter opstår revnerne oftest i samlingerne mellem pladerne, mod væggene og i hjørnerne. Lofter mod uisolerede eller ringe isolerede loftsrum vil ofte få noget mørkfarvning, der ses som mørke striber under spærene eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.

### Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er alle huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene – steder hvor for- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger. Dette kan også ske, hvis møbler står tæt til kolde vægge. Uisolerede vægge er naturligt kolde, hvilket også kan opfattes som trækgener. Fugtsikring mellem fundament og facader kommer først omkring 1900, hvilket gør, at fugt trænger op i muren i de ældre huse, fra før den tid.

### Trægulve

Trægulve, der ligger på træbjælker, er påvirket af temperaturskiftet hen over året. Om vinteren, hvor luften er tør, vil træet trække sig sammen, og det vil igen udvide sig om sommeren, når luften er fugtig. Afhængigt af bjælkeafstanden vil gulvet fjedre og sandsynligvis knirke. Er mængden af isolering i gulvkonstruktionen begrænset, kan gulvene opleves som fodkolde.

### Radon

**Radon** er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig. **Kalundborg kommune** er i klasse 3 med et radonniveau i 3,0% - 10,0%. Du kan se et kort over radonniveau på www.radonguiden.dk. Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

# TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.



Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

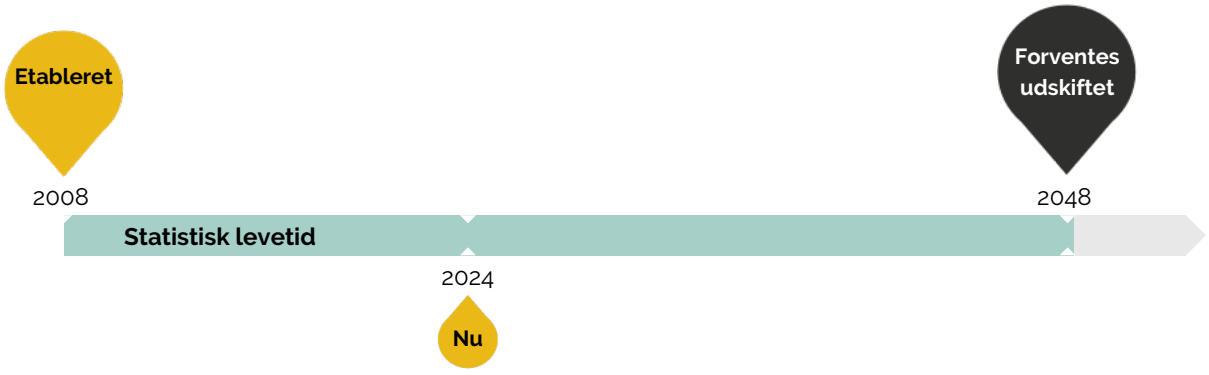
**Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.**

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.

### Tagbelægning - Betontagsten




### Undertag - Banevare/plast



**Inddækninger**



# BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

| Litra | Anvendelse | Opført | Bebygget areal m2 | | Etager udover kælder | Udnyttet tagetage m2 | Brutto etageareal m2 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Total | Kælder | | | Bolig | Erhverv |
| A | **Beboelse** | 1873 | 129 | - | 2 | 27 | 113 | - |

## BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.
**Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.**

### BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

*Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.*

**Der er ingen bygninger der er undtaget fra dette eftersyn**

### BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

*Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.*

**Beboelse**
**Fundament/sokkel:** Der var ved besigtigelsen en del begroninger langs sokkel og mur ved bryggers/udhus mod syd og øst.
**Værelser:** Gulve i værelser er belagt med faste tæpper.
**Skunk:** Skunklem i værelse mod syd kunne ikke åbnes. Lemmen skønnes at give adgang til tagrum over tilbygning.
**Tagrum a:** Tagrum er kun besigtiget fra lem i udhus/bryggers på grund af manglende gangbro.

### BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

*Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.*

**Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige**

## BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

*Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.*

**Beboelse**

## AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

*Afvigelserne er den bygningssagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.*

**Beboelse:** Tagrum på ca. 27 kvm over husets oprindelige del er udnyttet til beboelse, men arealet er ikke godkendt hertil. Udhus eller fyrrum på 16 kvm mod syd er integreret under samme tag som boligdelen, men indgår ikke i husets boligareal.

## FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 27.05.2024
Tidligere tilstandsrapport: lb.nr.: H-05-00156-0057
Andre bygningsoplysninger:
Kopier af originale plan-, snit- og facadetegninger i 1:100 fra husets til- og ombygning i 2008.

## ØVRIGE OPLYSNINGER:

Huset er med tilbygning fra 2008.

# SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningssagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

**Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.**



## SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:




**Kritiske skader**
Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.




**Alvorlige skader**
Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.




**Mindre alvorlige skader**
Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.




**Mulige skader**
Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

**Kort sigt** er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

# SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

## BEBOELSE - TAG

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 1 | GRÅ | Der mangler udhængsbeklædning mod syd samt ved udhus/bryggers mod syd og øst. | - | - |

## BEBOELSE - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 2 | RØD | Der mangler enkelte steder fugning mellem sålbænke og husets murede facader bl.a. ved højt vindue og ved værelsesvindue mod gårdsplads. | Der skønnes at være risiko for indtrængende fugt. | - |
| 3 | GUL | Der er revnedannelser i facademur ved vindue til køkken mod gade samt ved vindue til stue mod syd. | Det vurderes, at der kan forekomme udvikling i revnedannelserne med tiden. | Revnerne vurderes dog ikke at have væsentlig konstruktiv betydning. |
| 4 | RØD | Der mangler sålbænke under gavlvinduerne på 1. sal. | Forholdet kan medføre fugtskade på underliggende konstruktioner. | - |
| 5 | RØD | Der er hul og afstand mellem træbeklædning og muret facade ved gavl mod syd. | Der er risiko for indtrængende fugt. | - |
| 6 | GRÅ | Der er mindre revnedannelser i gasbetonmur ved udhus/bryggers mod syd. | - | - |

## BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7 |  | Der mangler flere steder tæt fugning udvendigt omkring vinduer og døre samt stedvist også sålbænke bl.a. mod terrasse og ved stue mod syd samt ved udhus/bryggers mod syd og øst. | Der vurderes at være risiko for fugtskade på bagvedliggende konstruktioner. | - |
| 8 |  | Der er nedbrydninger i værelsesvindue mod øst og vinduet mangler fugning og sålbænk. | Der vurderes at være risiko for fugtskade på bagvedliggende konstruktioner. | - |

# SKADER INDE I BEBOELSE

## BEBOELSE - 1. sal - Værelser

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 9 | GRÅ | Faste tæppebelægninger på 1. sal er med en del skader. | - | - |

## BEBOELSE - 1. sal - Gang

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 10 | RØD | Der mangler afskærmning eller rækværk ved trappe på 1. sal, og trappen er uden håndliste eller værn og selve trappen er mangelfuldt fastgjort i mur. | Der vurderes at være risiko for personskade. | - |
| 11 | GRÅ | Der mangler finish og afslutninger af vægge og loftoverflader i gang på 1. sal. | - | - |

## BEBOELSE - Stueplan - Værelse i stueetagen

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 12 | GUL | Der er misfarvninger og spor efter fugt nederst på vægge i værelset. | Det skønnes, at misfarvningerne kan udvikle sig med tiden. | Det vurderes, at forholdet kan skyldes kuldebroer. |
| 13 | GUL | Der er revnedannelse mellem skillevæg og ydermur i værelse mod øst i stueetagen. | Det vurderes, at der kan være risiko for yderligere revnedannelse med tiden. | Forholdet skyldes sandsynligvis mangelfuld montage af vægelement. |
| 14 | GRÅ | Der mangler afslutninger og finish omkring vinduer i værelset. | - | - |

## BEBOELSE - Stueplan - Mellemgang

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 15 | GRÅ | Gulv, loft og vægge samt VVS-installationer i mellemgang til udhus/bryggers er helt eller delvist fjernede i forbindelse med renovering eller ombygning. | - | Alle konstruktioner fremstår rå og ufærdige. |

**BEBOELSE** - Stueplan - Stue a

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 16 | GUL | Der er flere løse eller hulltlydende gulvfliser og fliser med revner og skader i stuen. | Forholdet vil udvikle sig yderligere med tiden. | - |

**BEBOELSE** - Stueplan - Entre

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 17 | GRÅ | Der er enkelte løse eller hulltlydende gulvfliser og fliser med revner og skader i entreen, og der mangler afslutning af flisegulv ved dør til bad og værelse. | - | - |

**BEBOELSE** - Stueplan - Køkken

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|
| 18 | GUL | Der er flere løse eller hulltlydende gulvfliser og fliser med revner og skader i køkkenet. | Det vurderes, at skaderne med tiden vil udvikle sig yderligere. | - |
| 19 | GRÅ | Køkkeninventar fremstår ufærdigt med manglende låger ol. | - | - |

**BEBOELSE** - Stueplan - Bryggers

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 20 | GRÅ | Gulv, loft og vægge samt VVS- og varmeinstallationer i udhus/bryggers mod nord er helt eller delvist fjernede i forbindelse med renovering eller ombygning. | - | - |

| **BEBOELSE** - Stueplan - Badeværelse | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Nr.** | **Vurdering** | **Skade** | **Risiko** | **Bemærkning** |
| 21 | GRÅ | Gulvafløb uden for brus er udført med flere forhøjelsesringe mellem rist og afløbsskål. | - | Afløbet overholder ikke gældende afløbsnorm, men er placeret uden for badeværelsets vandbelastede område. |
| 22 | RØD | Der er flere huller i loft og dampspærre efter tidligere montage. | Det skønnes, at der kan være risiko for fugtskade på overliggende konstruktioner. | - |
| 23 | GRÅ | Der er stedvist huller i vægge efter tidligere monterede genstande. | - | - |
| 24 | RØD | Der er enkelte løse eller hultlydende vægfliser med mangelfuld vedhæftning ved blandingsbatteri i brusenichen. | Der er risiko for fugtskade på bagvedliggende konstruktioner. | - |
| 25 | GRÅ | Der er ikke etableret aftræk fra badeværelset. | - | Rummet er dog med oplukkeligt vindue. |
| 26 | GRÅ | Der mangler montage af håndvask, og wc fungerer ikke. | - | - |

# SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

Du skal være opmærksom på, at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

| OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN | | SVAR |
|---|---|---|
| 1.1 | Hvordan fandt du den bygningssagkyndige? | |
| | Vælg | Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde en efter aftale med mig |
| 1.2 | Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom? | Ja |
| | Firma navn | Danbolig |
| | Lokal afdeling og adresse | Asnæs |

| GENERELLE OPLYSNINGER | | SVAR |
|---|---|---|
| 2.1 | Hvor mange år har du ejet ejendommen? | 2 |
| 2.2 | I hvilken periode har du boet på ejendommen? | Har aldrig boet der |

| UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN | | SVAR |
|---|---|---|
| 3.1 | Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål? | Nej |
| 3.2 | Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig? | Ja |
| | Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg. | Fra tidligere ejerV |
| 3.3 | Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen? | Nej |
| 3.4 | Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger? | Nej |

| TAGE | | SVAR |
|---|---|---|
| 4.1 | Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt? | Nej |
| 4.2 | Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej |
| 4.3 | Er huset med tagrum (loftsrum)? | Nej |
| 4.4 | Er huset med skunkrum? | Nej |
| 4.5 | Er der skorsten på huset? | Nej |

| YDERMUR | | SVAR |
|---|---|---|
| 5.1 | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur? | Nej |
| 5.2 | Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene? | Nej |
| 5.3 | Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej |

| INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE | | SVAR |
|---|---|---|
| 6.1 | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge? | Nej |
| 6.2 | Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge? | Nej |
| 6.3 | Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej |

| FUNDAMENTER/SOKLER | | SVAR |
|---|---|---|
| 7.1 | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler? | Nej |
| 7.2 | Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen? | Nej |
| 7.3 | Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport? | Nej |

| KÆLDER/KRYBEKÆLDER | | SVAR |
|---|---|---|
| 8.1 | Er der kælder? | Nej |
| 8.2 | Er der krybekælder? | Nej |

| GULVE | | SVAR |
|---|---|---|
| 9.1 | Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej |
| 9.2 | Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve? | Nej |

| VINDUER OG DØRE | | SVAR |
|---|---|---|
| 10.1 | Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.? | Nej |

| LOFTER/ETAGEADSKILLELSER | | SVAR |
|---|---|---|
| 11.1 | Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader | Nej |
| 11.2 | Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter? | Nej |

| VÅDRUM | | SVAR |
|---|---|---|
| 12.1 | Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge? | Nej |

| VVS | | SVAR |
|---|---|---|
| 13.1 | Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen? | Fjernvarme |
| 13.2 | Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt? | Nej |
| 13.3 | Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader (utætte rør) i gulve eller vægge? | Nej |
| 13.4 | Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger? | Nej |
| 13.5 | Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker? | Nej |
| 13.6 | Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation? | Nej |

| ROTTER OG ASBEST | | SVAR |
|---|---|---|
| 14.1 | Har du kendskab til, at der er brugt asbestholdige materialer i huset? | Nej |
| 14.2 | Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen? | Nej |

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☐ Sælger var til stede

**SÆLGER:**

**Fugazi Holding ApS**
Toftegårds Allé 19
2500 Valby

# OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporterne inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.




## BYGNINGSEFTERSYN

### Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.
Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

### Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.
Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

## OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

### Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

### Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

***Skader og fysiske forhold***

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

***VVS-installationer***

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

***Elinstallationer***

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolicen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

### Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

### Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

## TILLÆG OG REVISIONER

### Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

### Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen.

## KLAGER

### Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

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

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet www.husklage.dk.

## VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: ARKITEKTFIRMAET OLE KJØLHEDE ApS
Beskikket bygningssagkyndig: Ole Kjølhede

Adresse: Ledagersti 15, 2720 Vanløse
Telefon: 21497667
E-mail: lfr@olekjoelhede.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Intet samarbejde

Besigtigelsesdato: 03.06.2024

# OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.
Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

| BEBOELSE | |
|---|---|
| **Tag** | Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, taghældning over 35°, tagbelægning af betontagsten, undertag af plast (banevare), skotrender, muret skorsten. |
| **Ydervægge** | Hulmur, massiv murværk, facader af murværk med puds, facader af gasbetonblokke. |
| **Vinduer, døre og porte** | Træ. |
| **Fundament/sokler** | Beton / fundablokke / lecablokke. |
| **Kældre/krybekældre** | - |
| **Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)** | Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion. |
| **Gulvkonstruktion og etageadskillelser** | Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, tæppebelægninger på 1 sal, gulvbelægning af fliser. |
| **Bagmure og indervægge** | Letbeton / porebeton, let væg med gips eller lignende. |
| **Lofter** | Gips. |
| **Indvendige trapper** | Træ. |
| **VVS-installationer** | Ingen varmekilde. |

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

# Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 3c Gierslev By, Gierslev
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 23-03-2026.




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.

1386.
4/10 1952.



Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Mtr.nr.: 3,1e og 28b Gierslev by og sogn.

Anmelder:

Naturfredningsnævnet
for Holbæk Amt.

Uden stempel og gebyr i h.t.
lov nr. 140 af 7/5 1937, § 33.

# F R E D N I N G S O V E R E N S K O M S T.

Undertegnede gdr. Hans Christensen
erklærer sig villig til, som ejer af mtr.nr. 3
af Gierslev by, og sogn at lade et areal af
dette mtr.nr. frede for at sikre den fri beliggenhed af
Gierslev kirke.

Arealet beskrives således: det øst for kirkegården liggende areal mellem beboelseshuset og smedjen.

Fredningen har følgende omfang:

med et beboelseshus i 1½ etage og ikke

Det hidtidige ubebyggede areal må kun bebygges/~~xxxxx~~ beplantes med udsigtsødelæggende beplantning, ligesom der heller ikke på arealet må anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsættes skure, udsalgsstader, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Der må i det hele ikke foretages ændringer i den nu bestående tilstand, der kan virke skæmmende eller hindrende for udsigten til eller fra kirken.

Denne overenskomst er ikke til hinder for, at den hidtidige bebyggelse og beplantning på ejendommen bibeholdes, ligesom jeg forbeholder mig ret til at foretage nybygninger eller ombygninger.

I tilfælde af nybygninger eller ombygninger er jeg villig til forinden bygningsarbejderne påbegyndes at forelægge tegninger til godkendelse for naturfredningsnævnet, idet bebyggelsen altid skal have et sådant ydre, at bebyggelsen bedst muligt passer til omgivelserne og ikke unødigt hindrer udsigten til eller fra kirken.

Bestillings-formular X
Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

M.h.t. pantegæld, servitutter og byder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Jeg er enig i, at ovenstående fredningstilbud tinglyses på min fornævnte ejendom dog uden udgift for mig.

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds og menighedsrådet.

Gierslev ., den 28/9 19 51

Hans A. Kristensen.

Idet naturfredningsnævnet modtager og godkender foranstående fredningstilbud, bestemmes det, at fredningen vil være at lyse på mtr. nr. 3 af Gierslev by, og sogn.

Det fredede areal er indtegnet på vedlagte kortskitse, af hvilken em genpart bedes henlagt på akten.

Naturfredningsnævnet for Holbæk amtsrådskreds, den 28/ 9 19 51

Bærentsen.

***Genpartens Rigtighed bekræftes.***

***Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 14, Løve Herred den 4/10 1951.***

***Lyst. Tingbog: Bd. Gierslev I : Akt: Skab B Nr. 234 for Retskreds Nr. 14, Løve Herred, den 4/10 1951.***