ADVODAN
Holbæk

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk

Tvangsauktion: Mandag 01-06-2026 kl. 10:00
Retten i Holbæk, Retssal J, Domhusstræde 1, 4300 Holbæk
Rettens AS nummer: AS 40-27/2026

ADVODAN Holbæk · v/advokat Christian Løvgren
Gl. Ringstedvej 61 · 4300 Holbæk · Tlf.: 70 30 10 06
http://www.advodan.dk/advodan-holbaek · lohe@advodan.com

ADVODAN
Holbæk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	11
Totalkredit - auktionsopgørelse	16
SJF bank	20
Tryg forsikring fra Dreist advokater	22
Brev fra gældsstyrelsen	23
Ejendomsvurdering	28
Tingbogsattest	38
Ejendomsbidragsbillet 2026	67
BBR-ejermeddelse	69
El-rapport	75
Forureningsattest	89
Råstofplanskort	93
Vejforsyningskort	94
Ejendomsrapport fra boligejer.dk	95
Domstyrelsens købervejledning	147
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	150

ADVODAN
Holbæk

Journalnummer:	105708
Rettens AS nummer:	AS 40-27/2026
Matrikel nr.:	31æ, Holbæk Markjorder
Beliggende:	Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk
Tilhørende:	Navnebeskyttelse (1) og Stefan Nymann Håkansson (2)
Boende:	(1) adressebeskyttelse og (2)Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk
Auktionstidspunkt:	Mandag 01-06-2026 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Holbæk Retssal J Domhusstræde 1 4300 Holbæk Tlf.: 99 68 66 00 E-mail: foged.hbk@domstol.dk
Hæftelse nr.:	Hæftelse nr. 1.
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Christian Løvgren

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	3.191.000 kr.
Grundværdi:	2.038.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	160 m^2
Grund:	1134 m^2 Heraf vej 0 m^2
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Tryg forsikring
Police nr.:	6055004304612
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	13.258,08 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1966
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Parcelhus

Tinglyst areal

160 m², heraf vej 0 m².

Beskrivelse.

Ejendommen er opført i 1966, og om-/tilbygget i 1976 i mursten og fibercementtag i asbest. Bebygget areal 160 m², Samlet boligareal 160 m².

Bygning 2 (Garage) er opført i 1976 i mursten og tagpap. Areal 46 m², herunder overdække areal 12 m²,

Nedgravet olietank 2500 L. 1966, og den er afblændet i 1987.

Boligen består af 4 værelser, 1 badeværelse og 2 toiletter, køkken.

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg. Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem. Grundens varmeinstallation: Centralvarme. Opvarmningsmiddel: Naturgas.

Indefrosset grundskyld 2018 - 2023 (Stefan) kr. 11.119,67.

Indefrosset grundskyld 2018-2023 (Pernille), kr. 11.119,65

Beskrivelse efter besigtigelse:

Ejendommen er et parcelhus beliggende i hyggeligt villakvarter i Holbæk Østby.

Ejendommens ydervægge fremstår med pudsede mursten. Generelt fremstår facaden pæn og vedligeholdt. Taget er ifølge BBR registreret som fibercement (med asbest), hvilket også ses at være tilfældet ved rekvirentens besigtigelse.

Vinduer og døre fremstår nyere og fremstår generelt pæne ud og uden synlige skader.

Ejendommen er i ét plan. Ifølge BBR er grundplan ca. 160 m²,. Der forefindes desuden et anneks på ca. 20 m², som er forsynet med varmepumpe. Der medfølger også en carport på ca. 40 m², hvorfra der er en overdækket terrasse. Der ses at være en Clever ladestander på ejendommen. Det er uvist om denne er ejet eller lejet.

Annekset fremstår nyere, men det er uvist, hvornår dette er opført. Auktionskøber opfordres til at berigtige ejendommens registreringsforhold, da annekset ikke ses registreret i BBR.

Indendørs er ældre parketgulv, som fremstår slidt. På toilet er støbt gulv og pudsede vægge samt hvide klinker i bruseniche. I bryggers forefindes hvidlige klinker.

Ejendommens primære varmekilder er naturgasfyr, som er af nyere dato. Der forefindes desuden varmepumpe i køkken samt i anneks. Herudover er der brændeovn i stuen.

Rumfordelingen i ejendommen udgør:

- Entre / fordelingsgang
- Køkken
- Stue / opholdsrum
- 3 værelser
- Bryggers

Køkkenelementerne består af en ovn, opvaskemaskine og induktionskogeplade. I bryggers/entré forefindes vaskemaskine og tørretumbler af ældre dato. Det er uvist om de hårde hvidevarer er ejet eller lejet.

Ejendommen har endvidere en større have, som fremstår plejet.

Rekvirenten bemærker, at ejendommen p.t. er udbudt til salg ved ejendomsmægler, HOME Holbæk.

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

ADVODAN
Holbæk

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Realkreditpantebrev lyst d. 20-6-20211 for kr. 1.735.000 tk.inkasso@totalkredit.dk	1.447.515,51	1.334.415,21	113.100,30	0,00
I alt ved budsum	**1.447.515,51**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**0,00**
Hæftelse nr. 2 SPAREKASSEN SJÆLLAND Isefjords Alle 5 4300 Holbæk Ejerpantebrev lyst d. 20-12-2010 for kr. 600.000	304.046,37	0,00	0,00	304.046,37
I alt ved budsum	**1.751.561,88**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**304.046,37**
Hæftelse nr. 3 Lowell Danmark A/S Langmarksvej 57, 2. 8700 Horsens Udlæg lyst d.13-6-2019 for kr. 57.597 bobehandling.dk@lowell.com	71.420,28	0,00	0,00	71.420,28
I alt ved budsum	**1.822.982,16**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**375.466,65**
Hæftelse nr. 4 Nykredit Bank A/S cvr.nr. 10519608 Sundkrogsgade 25 2150 Nordhavn 10323-8427 Udlæg lyst d. 7-11-20219 for kr. 20.215 j.nr. 10323-8427 Inkassoprivat@nykredit.dk	24.892,75	0,00	0,00	24.892,75
I alt ved budsum	**1.847.874,91**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**400.359,40**
Hæftelse nr. 5 Evida Gasnet A/S cvr.nr. 37270024 Vognmagervej 14 8800 Viborg Udlæg lyst d. 25-3-2021 for kr. 10.183 direktion@evida.dk	10.183,00	0,00	0,00	10.183,00
I alt ved budsum	**1.858.057,91**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**410.542,40**
Hæftelse nr. 6 Evida Gasnet A/S cvr.nr. 37270024 Vognmagervej 14 Ideel andel lyst d. 2021033 for kr. 10583 vedr. Stefan Nymann Håkansson direktion@evida.dk	10.583,00	0,00	0,00	10.583,00

ADVODAN
Holbæk

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
I alt ved budsum	**1.868.640,91**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**421.125,40**
Hæftelse nr. 7 Intrum Debt Finance AG Neuhofstrasse 4 6340 Baar Schweiz Udlæg lyst d. 8-2-2022 for kr. 29.047 j.nr. 10307-66928 credit.information@intrum.com	33.331,43	0,00	0,00	33.331,43
I alt ved budsum	**1.901.972,34**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**454.456,83**
Hæftelse nr. 8 SØLUND HUSE ApS Uraniavej 6, st.mf. 8700 Horsens cvr.nr. 26928249 Udlæg lyst d. 26-4-2023 for kr. 48.471 info@solundhuse.dk	48.471,00	0,00	0,00	48.471,00
I alt ved budsum	**1.950.443,34**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**502.927,83**
Hæftelse nr. 9 Intrum Investment no. 2 DAC 32 Molesworth Street Dublin 2, DO2 Y512 Irland Udlæg lyst d. 26-4-2023 for kr. 58.813 j.nr. 10419-77763	72.575,24	0,00	0,00	72.575,24
I alt ved budsum	**2.023.018,58**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**575.503,07**
Hæftelse nr. 10 Intrum Investment No 2 Designated Activity Company 32 Molesworth Street Dublin 2, DO2 Y512 Irland Udlæg lyst d. 26-4-2023 for kr. 71792 j.nr. 10419-77764	88.591,32	0,00	0,00	88.591,32
I alt ved budsum	**2.111.609,90**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**664.094,39**
Hæftelse nr. 11 Intrum Debt Finance AG Neuhofstrasse 4 6340 Baar Schwei Udlæg lyst d. 12-6-2023 for kr. 57.586 j.nr. 10307-146768 credit.information@intrum.com	63.068,18	0,00	0,00	63.068,18
I alt ved budsum	**2.174.678,08**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**727.162,57**

ADVODAN
Holbæk

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 12 LOWELL DANMARK A/S Langmarksvej 57m 2, 8700 Horsens cvr.nr. 18457970 Udlæg lyst d. 12-6-2023 for kr. 23.517 bobehandling.dk@lowell.com	23.517,00	0,00	0,00	23.517,00
I alt ved budsum	**2.198.195,08**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**750.679,57**
Hæftelse nr. 13 Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring Philips Heymans Alle 29 ,st.'2900 Hellerup cvr.nr. 53290515 Ideel andel lyst d. 2024082 for kr. 15250 Stefan Håkansson dfim@forsikringogpension.dk	15.250,00	0,00	0,00	15.250,00
I alt ved budsum	**2.213.445,08**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**765.929,57**
Hæftelse nr. 14 Velkommen A/S Ørestads Boulevard 69 2300 København S cvr.nr. 37960705 Udlægl lyst d. 2024082 for kr. 13.295	13.295,00	0,00	0,00	13.295,00
I alt ved budsum	**2.226.740,08**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**779.224,57**
Hæftelse nr. 15 TRENDSALES ApS C/o The Nordic GEM AB Sweden filial DK Sortedam Dossering 29, 5.th. 2200 København N cvr.nr. 27984169 Udlæg lyst d. 8-10-2024 for kr. 6.044 finance@trendsales.dk	6.044,00	0,00	0,00	6.044,00
I alt ved budsum	**2.232.784,08**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**785.268,57**
Hæftelse nr. 16 LOWELL DANMARK A/S Langmarksvej 57, 2. 8700 Horsens cvr.nr. 18457970 Udlæg lyst d.20-2-2025 for kr. 111.378 bobehandling.dk@lowell.com	30.962,47	0,00	0,00	30.962,47
I alt ved budsum	**2.263.746,55**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**816.231,04**

ADVODAN
Holbæk

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 17 Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring Philip Heymans Alle 29, st. 2900 Hellerup cvr.nr. 53290515 Udlæg lyst d. 1-4-2025 for kr. 9.500 Stefan Håkansson dfim@forsikringogpension.dk	9.500,00	0,00	0,00	9.500,00
I alt ved budsum	**2.273.246,55**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**825.731,04**
Hæftelse nr. 18 Tablesetting ApS c7o Damille MacPherson Hjortshøjvej 100 C 8250 Egå cvr.nr. 38158236 Udlæg lyst d.18-2-2026 for kr. 9.351 camilla@tablesetting.dk	9.351,00	0,00	0,00	9.351,00
I alt ved budsum	**2.282.597,55**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**835.082,04**
Hæftelse nr. 19 - sidste hæftelse Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamsvej 46 2100 København Ø Tillægstekst lyst d. 2009060 for kr. 305000 Tillægstekst rdsupport@rd.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	**2.282.597,55**	**1.334.415,21**	**113.100,30**	**835.082,04**

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	83.477,73	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	83.477,73	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således

a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	59.605,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	18.750,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	2.800,64	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	2.322,09	Kontakt e-mail: mira@dslaw.dk
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 3.191.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 405.348,54			
Denne salgsopstilling er udarbejdet den 28-04-2026 Christian Løvgren			

ADVODAN
Holbæk

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
	Beløb inkl. moms	
Rekvirentsalær:	kr.	43.750,00
Incassosalær(er):	kr.	2.500,00
Mødesalær(er):	kr.	500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr.	2.250,00
Annoncer anslået:	kr.	10.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr.	105,00
Befordring:	kr.	500,00
Total inkl. moms:	kr.	**59.605,00**

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 3.191.000,00		
Størstebeløbet	kr.	83.477,73
Restancer	kr.	113.100,30
1/4 af hæftelser	kr.	208.770,51
Friværdi	kr.	227.100,61
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr.	**405.348,54**































06-05-2026 12:37:14

Totalkredit

Advodan Holbæk
Gl. Ringstedvej 61
4300 Holbæk

Dato 19. marts 2026
Deres ref. 105708
Kunde Stefan Nymann Håkansson
[redacted]
Ejendomsnr. 3149215
Beliggenhed Ranunkelvej 12
4300 Holbæk
Matr.nr. 0031 æ
Ejerlav Holbæk Markjorder

Auktionsopgørelse pr. 1. juni 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations-restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
314921501	1.735.000,00	1.329.680,49		113.100,30
I alt	1.735.000,00	1.329.680,49		113.100,30

En af debitorerne har adressebeskyttelse og adresseoplysningerne må ikke offentliggøres.

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

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

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

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis der betales efter 1. juni 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Maja Kristine Taxgaard

1420003 2026-03-19-08.37.28 00 3149215

16/151

06-05-2026 12:37:14

Totalkredit

Auktionsopgørelse pr. 1. juni 2026 på lånenr. 314921501

Specifikation af skyldige beløb pr. 1. juni 2026

Restgæld pr. 1. april 2026	kr.		1.329.680,49
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. april 2026 - 31. maj 2026	kr.		4.734,72
Terminsydelse	kr.		106.317,52
Heraf pr. 11. juni 2025	kr.	26.624,37	
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	26.594,45	
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	26.564,42	
Heraf pr. 11. marts 2026	kr.	26.534,28	
Gebyrer	kr.		400,00
Heraf Overdragelse inkasso af 22. august 2025	kr.	100,00	
Heraf Rykker af 30. september 2025	kr.	100,00	
Heraf Rykker af 30. december 2025	kr.	100,00	
Heraf Rykker af 31. marts 2026	kr.	100,00	
Morarente pr. 1. juni 2026	kr.		6.382,78
I alt	kr.		1.447.515,51

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	kr.	106.317,52
Morarenter pr. 1. juni 2026	kr.	6.382,78
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	113.100,30

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol	kr.	1.735.000,00
Restgæld pr. 1. april 2026	kr.	1.329.680,49

Lånet er udbetalt den 28. juni 2011 og udløber den 30. juni 2041.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	22	Rd0	-	2030	0552672

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. april 2026 til 30. juni 2026:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.		24.427,07
Heraf rente 0,3750 % af restgæld	kr.	4.986,30	
- afdrag	kr.	19.440,77	
Bidrag 0,2187 % af restgæld	kr.		2.908,01
KundeKroner	kr.		-831,05
I alt	kr.		26.504,03

17/151

06-05-2026 12:37:14

Bemærkninger
For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.

4426023 2026-03-19 08:37:20 FR 2149216

18/151

06-05-2026 12:37:14

Totalkredit

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4420023 2026-03-19-08-37-28 PK 3149215

4420023 2026-03-19-08-37-28 PK 3149215

Totalkredit

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

Lotte Henriksen

Fra: Christian V. Løvgren
Sendt: 24. marts 2026 11:16
Til: Lotte Henriksen
Emne: VS: Sagsnr. 56422 - Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk - AS 40-27/2026 - J.nr. 105708.83.51
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt

Med venlig hilsen

Christian Vestergaard Løvgren
Advokat (L)
Telefon: 7030 1006 | Mobil: 4110 5238

ADVODAN
Advodan Holbæk København
Gl. Ringstedvej 61, 4300 Holbæk
Kampmannsgade 2, 1604 København V
CVR: 7174 8014
advodan.dk | Tilmeld nyhedsbrev | LinkedIn
Se hvordan vi behandler dine personoplysninger

Fra: tim@sjfbank.dk <tim@sjfbank.dk>
Sendt: 24. marts 2026 09:58
Til: Christian V. Løvgren <chrl@advodan.com>
Emne: Sagsnr. 56422 - Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk - AS 40-27/2026 - J.nr. 105708.83.51

Hej Christian

Vedr. berammet tvangsauktion pr. 01.06.2026 over ovennævnte ejendom, skal jeg hermed anmelde vores krav under pantet 600.000 kr., opgjort pr. auktionsdagen som følgende:

Til kolonne 1+4 anmeldes 304.046,37 kr.

Der påløber renter med 18,5% p.a. fra auktionsdagen til betaling sker.

Har du spørgsmål til sagen, er du meget velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Tina Messerschmidt
Inkassospecialist
Inkasso

Tlf. 59 48 10 67 | tim@sjfbank.dk

SJF BANK | Isefjords Alle 5, 4300 Holbæk | sjfbank.dk, CVR 36532130

Læs om forretningsbetingelser, vilkår og klagevejledning på sjfbank.dk

DREIST STORGAARD

Dato: 21. april 2026
J.nr. 198321 / MIRA

Ansvarlig sagsbehandler:
Mikkel Lindberg Rasmussen/LHA
T:
@: mira@dslaw.dk

Efter aftale kan jeg herved opgøre min klients tilgodehavende pr. 01-06-2026.

Brandpræmie for tiden 01-08-2025 - 01-06-2026 vedr. Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk, policenr. 6055004304612	kr.	1.172,58
Inkassogebyr	kr.	100,00
Rykkergebyr	kr.	200,00
Rente (Procesrente) fra 10-09-2025 til 01-06-2026	kr.	99,51
Fogedgebyr	kr.	750,00
I alt	**kr.**	**2.322,09**

Alle betalinger skal ske ved anvendelse af følgende betalingsoplysninger:
+71<900001983210039+87468674<

Med venlig hilsen
Svend-Aage Dreist Hansen

v/Mikkel Lindberg Rasmussen
mira@dslaw.dk

GÆLDS STYRELSEN

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing

Advodan I/S
Gl Ringstedvej 61
4300 Holbæk
Att.: Lotte Henriksen

Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gaeldst.dk

DokumentID
32146075830000000
SkyldnerID 3214607969

24. april 2026

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer sammen med dette brev en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer: 31 Æ HOLBÆK MARKJORDER

Adresse: Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk

BFE-nummer: 5338095

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Holbæk kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud

Opkrævning via forskud sker når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Opkrævning via skattekontoen

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Indefrysningslån

For oplysninger om evt. indefrysningslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

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

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gælden i opgørelsen er på i alt: 2.800,64 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 1. juni 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forælder, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden

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

Har I spørgsmål?

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

Venlig hilsen

Camilla Skovbo Gjerlufsen

GÆLDS STYRELSEN

Stefan Nymann Håkansson
Ranunkelvej 12
4300 Holbæk

Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gaeldst.dk

DokumentID
32146075830000000
SkyldnerID 3214607969

24. april 2026

Gældsopgørelsen er kun sendt til Advodan Holbæk

Dette brev er ikke sendt til Stefan Nymann Håkansson

Venlig hilsen

Camilla Skovbo Gjerlufsen

Oversigt over gæld for Stefan Nymann Håkansson i system PSRM pr. den 24. april 2026

Holbæk kommune	Restgæld
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.12.2025	132,30
316-0006444 Rottebekæmpelse	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.02.2025 - 01.03.2025	0,79
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2025 - 01.04.2025	0,79
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.04.2025 - 01.05.2025	0,79
Rente, Inddrivelse for 01.05.2025 - 24.04.2026	7,73
	142,40
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.12.2025	613,57
316-0006444 Skorstensfejergebyr	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.02.2025 - 01.03.2025	3,68
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2025 - 01.04.2025	3,68
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.04.2025 - 01.05.2025	3,68
Rente, Inddrivelse for 01.05.2025 - 24.04.2026	35,84
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 21.02.2025 - 21.02.2025	250,00
Ranunkelvej 12 Nr: 31æ MARKJORDER Gebyr	
Rente, Inddrivelse for 01.05.2025 - 24.04.2026	14,60
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 12.03.2025 - 12.03.2025	250,00
Ranunkelvej 12 Nr: 31æ MARKJORDER Gebyr	
Rente, Inddrivelse for 01.05.2025 - 24.04.2026	14,60
	1.189,65
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2026 - 31.12.2026	639,34
316-0006444 Skorstensfejergebyr	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.02.2026 - 01.03.2026	3,84
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2026 - 01.04.2026	3,84
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.04.2026 - 01.05.2026	3,84
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 23.02.2026 - 23.02.2026	250,00
Ranunkelvej 12 Nr: 31æ MARKJORDER Gebyr	
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 12.03.2026 - 12.03.2026	250,00
Ranunkelvej 12 Nr: 31æ MARKJORDER Gebyr	
	1.150,86
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2026 - 31.12.2026	297,65
316-0006444 Rottebekæmpelse	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.02.2026 - 01.03.2026	1,79
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2026 - 01.04.2026	1,79
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.04.2026 - 01.05.2026	1,79
	303,02
Samlet beløb pr. opgørelsesdato	2.785,93
Beregnet rente frem til den 1. juni 2026	14,71
Samlet gæld inklusive rente beregnet frem til den 1. juni 2026	2.800,64

Alle beløb i ovenstående opgørelse er i danske kroner, medmindre andet er anført.

Har du stiftet gæld i udlandet, kan vi i nogle tilfælde inddrive den. Vi inddriver gælden fra den dato, du har stiftet den. Kender vi ikke stiftelsesdatoen, bruger vi i stedet modtagelsesdatoen. Det er den dato, hvor vi har fået til opgave at inddrive gælden.

Du kan på vores hjemmeside få svar på:

- hvordan du kan se, om din opgørelse indeholder udenlandsk gæld
- hvornår vi bruger modtagelsesdato i stedet for stiftelsesdatoen
- hvilke typer udenlandsk gæld vi kan inddrive i Danmark.

Læs mere på gaeldst.dk/gaeld-i-udlandet.

Gælden forrentes med inddrivelsesrenten, jf. § 5, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, med en årlig rente svarende til renten i henhold til § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling. Renten tilskrives fra den 1. i måneden efter modtagelse af gælden til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Inddrivelsesrenten finder ikke anvendelse for visse typer af gæld, fx bøder fra politiet. Visse typer af gæld forrentes efter andre regler, mens de er under inddrivelse. Du kan på gaeldst.dk/renter-og-fradrag læse mere om, hvordan gæld til inddrivelse forrentes.

Love og regler

Reglerne om inddrivelse af gæld kan findes i gældsinddrivelsesloven (lovbekendtgørelse nr. 1063 af 26. september 2024) og reglerne om renter kan findes i renteloven (lovbekendtgørelse nr. 459 af den 13. maj 2014) på retsinformation.dk.

Gældsinddrivelsesloven kan findes på gaeldst.dk/se-lovhenvisninger-i-breve.

Der anvendes i en overgangsperiode flere forskellige IT systemer. Den gæld, der er nævnt i opgørelsen, er derfor ikke nødvendigvis en opgørelse af hele gælden, som inddrives af Gældsstyrelsen. Hvis der er behov for en samlet opgørelse af gælden, der er til inddrivelse, kan der rettes henvendelse til Gældsstyrelsen.

Ranunkelvej 12

Generelle oplysninger	
Beliggenhed	Ranunkelvej 12
Ejerlav	Holbæk Markjorder
Matrikelnummer	31æ
Ejendomsnummer	6444
Moderejendomsnummer	0
Ejendommen benyttes til	Beboelsesejendom
Ejerforhold	
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal ejere	2
Ejeroplysninger	
Ejers navn	Stefan Nymann Håkansson
Ejers C/O navn	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Ejers adresse	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Udvidet adresse	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Skødedato	16-06-2011
Ejer købesum	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Type af ejer	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Ejerandel (i procent)	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Ejeroplysninger	
Ejers navn	Pernille Christina Håkansson
Ejers C/O navn	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Ejers adresse	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Udvidet adresse	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Skødedato	16-06-2011
Ejer købesum	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Type af ejer	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Ejerandel (i procent)	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Administrator	
Administrators navn	
C/O-navn	
Adresse	
Udvidet adresse	
Postnummer og -distrikt	

Fradrag for forbedringer
Fradragsår

06-01-2026 12:37:14

Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 1993

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-01-1993
Ejendomsværdi	750.000,00
Grundværdi	213.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	0
Antal lejligheder	0
§4 eller §4A vurdering	
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	
Vurderingskredsnummer	0
Vurderingskredsnavn	
Vurderingsændring	

Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 1992

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-01-1992
Ejendomsværdi	750.000,00
Grundværdi	213.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	0
Antal lejligheder	0
§4 eller §4A vurdering	
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	
Vurderingskredsnummer	0
Vurderingskredsnavn	
Vurderingsændring	

Fradrag

30/151

Gældende vurdering - 2022

Gældende vurdering	
Vurderingsdato	01-10-2022
Ejendomsværdi	2.000.000,00
Grundværdi	754.300,00
Ejerboligværdi	0,00
Anvendt skattegrundlag	754.300,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1134
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskreds	2
Vurderingskreds navn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Skatteident

Seneste omberegning af ejendomsværdi

Vurderingsdato	01-10-2022
Ejendomsværdi - 2001 niveau +5%	1.470.000,00
Ejendomsværdi - 2002 niveau	1.550.000,00

Seneste omberegning af ejerboligværdi

Vurderingsdato	01-10-2022
Løbenummer	
Ejerboligværdi - 2001 niveau +5%	
Ejerboligværdi - 2002 niveau	

Grundværdi

Grundværdispecifikationer	
Grundværdiområdenummer	3106D
Nummer	3
Specifikation af grundværdi	
Areal/antal	0,00
Prisbetegnelse	Nedslag i forbindelse med regulering af årsomvurderet ejendom
Enhedsbeløb	-19.300,00
Beregnet bidrag til grundværdi	-19.300,00

Grundværdispecifikationer

06-02-2026 22:27:14

Grundværdiområdenummer	3106D
Nummer	2
Specifikation af grundværdi	
Areal/antal	1,00
Prisbetegnelse	Byggeretspris ved standardberegning
Enhedsbeløb	320.000,00
Beregnet bidrag til grundværdi	320.000,00

Grundværdispecifikationer

Grundværdiområdenummer	3106D
Nummer	1
Specifikation af grundværdi	
Areal/antal	1.134,00
Prisbetegnelse	Kvadratmeterpris ved standardberegning
Enhedsbeløb	400,00
Beregnet bidrag til grundværdi	453.600,00

Ejendomsskat - 2026

Grundskyld	
Grundskyld til kommunen	0,00
Grundskyld til kommunen land/skovbrugsværdi	0,00
Grundskyld til kommunen stuehusværdi	0,00
Grundskyld til amtet	0,00
Grundskyld til amtet landbrugsværdi	0,00
Grundskyld til amtet stuehusværdi	0,00

Dækningsafgift	
Dækningsafgift erhvervsejendomme	
Dækningsafgift af grundværdi til kommunen	
Dækningsafgift af grundværdi til kommunen (statsejendom)	
Dækningsafgift af grundværdi til amtet	
Dækningsafgift af forskelsværdi til kommunen	
Dækningsafgift af forskelsværdi til amtet	

31/15

Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 1995

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-01-1995
Ejendomsværdi	750.000,00
Grundværdi	213.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	0
Antal lejligheder	0
§4 eller §4A vurdering	
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	
Vurderingskredsnummer	0
Vurderingskredsnavn	
Vurderingsændring	

Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 1994

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-01-1994
Ejendomsværdi	750.000,00
Grundværdi	213.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	0
Antal lejligheder	0
§4 eller §4A vurdering	
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	
Vurderingskredsnummer	0
Vurderingskredsnavn	
Vurderingsændring	

Fradrag

06-01-2026 12:37:34

Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 1997

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-01-1997
Ejendomsværdi	910.000,00
Grundværdi	213.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	904
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Årsregulering

Fradrag

Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 1996

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-01-1996
Ejendomsværdi	870.000,00
Grundværdi	213.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	904
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Ordinær vurdering

Fradrag

32/151

Skatteoplysninger	
Skatteår	2026
Skatteændringsdato	01-01-2026
Skat i alt (excl. bidrag og afgifter)	0,00

Skatterater	
Ratenummer	1
Forfaldsdato	01-02-2026
Sidste rettidige indbetalingsdato	05-02-2026
Ratebeløb i kr.	0,00

Vurdering - 2019

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2019
Ejendomsværdi	2.000.000,00
Grundværdi	754.300,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1134
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Skatteident

Fradrag

Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2018

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2018
Ejendomsværdi	2.000.000,00
Grundværdi	754.300,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom

06-05-2022 09:27:44 38/151

Vurderet grundareal	1134
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Skatteident

Fradrag
Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 2017
Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-10-2017
Ejendomsværdi	2.000.000,00
Grundværdi	754.300,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1134
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Skatteident

Fradrag
Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 2016
Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-10-2016
Ejendomsværdi	2.000.000,00
Grundværdi	754.300,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1134

Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 1999
Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-01-1999
Ejendomsværdi	1.100.000,00
Grundværdi	247.100,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	904
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Ordinær vurdering (Maskinelt fremskrevet).

Fradrag
Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 1998
Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-01-1998
Ejendomsværdi	1.050.000,00
Grundværdi	238.600,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	904
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Ordinær vurdering (Maskinelt fremskrevet).

Fradrag

06-05-2026 12:37:14

Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2001

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-01-2001
Ejendomsværdi	1.400.000,00
Grundværdi	298.200,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	904
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Ordinær vurdering (Maskinelt fremskrevet).

Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2000

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-01-2000
Ejendomsværdi	1.250.000,00
Grundværdi	272.600,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	904
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Ordinær vurdering (Maskinelt fremskrevet).

Fradrag

34/151

Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Skatteident

Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2015

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2015
Ejendomsværdi	2.000.000,00
Grundværdi	754.300,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1134
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Skatteident

Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2014

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2014
Ejendomsværdi	2.000.000,00
Grundværdi	754.300,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1134
Antal lejligheder	1

06-02-2026 22:27:14

§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Skatteident

Fradrag
Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 2013
Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-10-2013
Ejendomsværdi	2.000.000,00
Grundværdi	754.300,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1134
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Skatteident

Fradrag
Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 2012
Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-10-2012
Ejendomsværdi	2.100.000,00
Grundværdi	773.600,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1134
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering

Fradrag
Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 2003
Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-10-2003
Ejendomsværdi	1.750.000,00
Grundværdi	406.100,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1134
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Ordinær vurdering

Fradrag
Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 2002
Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-01-2002
Ejendomsværdi	1.550.000,00
Grundværdi	367.500,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1134
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Ordinær vurdering

35/151

06-02-2026 12:27:14

Vurderingsændring	Årsregulering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2005

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2005
Ejendomsværdi	1.950.000,00
Grundværdi	676.900,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1134
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Ordinær vurdering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2004

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2004
Ejendomsværdi	1.750.000,00
Grundværdi	406.100,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1134
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Årsregulering

36/151

Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Skatteident
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2011

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2011
Ejendomsværdi	2.100.000,00
Grundværdi	773.600,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1134
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Ordinær vurdering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2010

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2010
Ejendomsværdi	1.900.000,00
Grundværdi	725.300,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1134
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering

06-02-2026 22:37:14

Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Skatteident
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2009

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2009
Ejendomsværdi	1.900.000,00
Grundværdi	725.300,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1134
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Ordinær vurdering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2008

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2008
Ejendomsværdi	2.700.000,00
Grundværdi	870.300,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1134
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2

Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Skatteident
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2007

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2007
Ejendomsværdi	2.700.000,00
Grundværdi	870.300,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1134
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE
Vurderingsændring	Ordinær vurdering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2006

Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2006
Ejendomsværdi	2.000.000,00
Grundværdi	710.700,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1134
Antal lejligheder	1
§4 eller §4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet §4 eller §4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskredsnummer	2
Vurderingskredsnavn	HOLBÆK SØNDRE

37/151

Tingbogsattest

Udskrevet:	27.04.2026 11:41:23

Ejendom:

Adresse:	Ranunkelvej 12 4300 Holbæk
BFE-nummer:	5338095
Dato:	25.04.2001
Landsejerlav:	Holbæk Markjorder
Matrikelnummer:	0031æ
Areal:	1134 m2
Heraf vej:	0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	16.06.2011-1002648726

Adkomsthavere:

Navn:	Stefan Nymann Håkansson
Cpr-nr.:	110681-****
Ejerandel:	1 / 2
Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	141284-****
Ejerandel:	1 / 2

Købesum:

Kontant købesum:	2.050.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der	

er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	2.050.000 DKK

Dato for overtagelse:

30.06.2011

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001871827
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stefan Nymann Håkansson
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse

Tillægstekst:

Konkurs
13.06.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Kristian Haagen Larsen

Tinglyst i Pernille Christina Håkansson's andel

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	20.06.2011-1002655567
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.735.000 DKK
Rentesats:	1,7505 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	141284-****
Navn:	Stefan Nymann Håkansson
Cpr-nr.:	110681-****

Dokument:

Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001871827
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	26.07.2011 08:27:00

Kreditorer:

Navn:	Stefan Nymann Håkansson
Cpr-nr.:	110681-****
Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	141284-****

Debitorer:

Navn:	Stefan Nymann Håkansson
Cpr-nr.:	110681-****
Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	141284-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:	
Navn:	Sparekassen Sjælland A/S
Cvr-nr.:	36532130

Underpant:

Dato/løbenummer:	26.07.2011-1002760368
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	600.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Sjælland A/S 36532130

Dokument:

Dato/løbenummer:	13.06.2019-1010833058
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	57.597 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Lowell Danmark A/S
Cvr-nr.:	18457970

Debitorer:

Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	141284-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19650914-8522-21
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.06.2011-1002655567
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.735.000 DKK
Rentesats:	1,7505 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001871827
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stefan Nymann Håkansson
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	07.11.2019-1011329241
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	20.215 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	NYKREDIT BANK A/S
Cvr-nr.:	10519608

Debitorer:

Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	141284-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19650914-8522-21
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.06.2011-1002655567
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.735.000 DKK
Rentesats:	1,7505 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001871827
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stefan Nymann Håkansson
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	13.06.2019-1010833058
Prioritet:	4
Hovedstol:	57.597 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	25.03.2021-1012777732
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	10.183 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Evida Gasnet A/S
Cvr-nr.:	37270024

Debitorer:

Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	141284-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19650914-8522-21
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.06.2011-1002655567
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.735.000 DKK
Rentesats:	1,7505 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001871827
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stefan Nymann Håkansson
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	13.06.2019-1010833058
Prioritet:	4
Hovedstol:	57.597 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	07.11.2019-1011329241
Prioritet:	5
Hovedstol:	20.215 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	31.03.2021-1012797114
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	10.583 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Evida Gasnet A/S
Cvr-nr.:	37270024

Debitorer:

Navn:	Stefan Nymann Håkansson
Cpr-nr.:	110681-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19650914-8522-21
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.06.2011-1002655567
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.735.000 DKK
Rentesats:	1,7505 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001871827
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stefan Nymann Håkansson
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	13.06.2019-1010833058
Prioritet:	4
Hovedstol:	57.597 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	07.11.2019-1011329241
Prioritet:	5
Hovedstol:	20.215 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S
Dato/løbenummer:	25.03.2021-1012777732
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.183 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	08.02.2022-1013624241
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	29.047 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Intrum Debt Finance AG

Debitorer:

Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	141284-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19650914-8522-21
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.06.2011-1002655567
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.735.000 DKK
Rentesats:	1,7505 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001871827
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stefan Nymann Håkansson
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	13.06.2019-1010833058
Prioritet:	4
Hovedstol:	57.597 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	07.11.2019-1011329241
Prioritet:	5
Hovedstol:	20.215 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S
Dato/løbenummer:	25.03.2021-1012777732
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.183 DKK

Kreditor:	Evida Gasnet A/S
Dato/løbenummer:	31.03.2021-1012797114
Prioritet:	7
Hovedstol:	10.583 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014782567
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	48.471 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	SØLUND HUSE ApS
Cvr-nr.:	26928249

Debitorer:

Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	141284-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19650914-8522-21
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.06.2011-1002655567
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.735.000 DKK
Rentesats:	1,7505 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001871827
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stefan Nymann Håkansson

Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	13.06.2019-1010833058
Prioritet:	4
Hovedstol:	57.597 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	07.11.2019-1011329241
Prioritet:	5
Hovedstol:	20.215 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S
Dato/løbenummer:	25.03.2021-1012777732
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.183 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S
Dato/løbenummer:	31.03.2021-1012797114
Prioritet:	7
Hovedstol:	10.583 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S
Dato/løbenummer:	08.02.2022-1013624241
Prioritet:	8
Hovedstol:	29.047 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014784261
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	58.813 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Intrum Investment no. 2 DAC

Debitorer:

Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	141284-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19650914-8522-21

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.06.2011-1002655567
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.735.000 DKK
Rentesats:	1,7505 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001871827
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stefan Nymann Håkansson
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	13.06.2019-1010833058
Prioritet:	4
Hovedstol:	57.597 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	07.11.2019-1011329241
Prioritet:	5
Hovedstol:	20.215 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S
Dato/løbenummer:	25.03.2021-1012777732
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.183 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S
Dato/løbenummer:	31.03.2021-1012797114
Prioritet:	7
Hovedstol:	10.583 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S
Dato/løbenummer:	08.02.2022-1013624241
Prioritet:	8
Hovedstol:	29.047 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014782567
Prioritet:	9
Hovedstol:	48.471 DKK
Kreditor:	SØLUND HUSE ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014784348
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	71.792 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company

Debitorer:

Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	141284-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19650914-8522-21
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014784261
Prioritet:	10
Hovedstol:	58.813 DKK
Kreditor:	Intrum Investment no. 2 DAC
Dato/løbenummer:	20.06.2011-1002655567
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.735.000 DKK
Rentesats:	1,7505 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001871827
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stefan Nymann Håkansson
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	13.06.2019-1010833058
Prioritet:	4
Hovedstol:	57.597 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer:	07.11.2019-1011329241
Prioritet:	5
Hovedstol:	20.215 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S

Dato/løbenummer:	25.03.2021-1012777732
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.183 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S

Dato/løbenummer:	31.03.2021-1012797114
Prioritet:	7
Hovedstol:	10.583 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S

Dato/løbenummer:	08.02.2022-1013624241
Prioritet:	8
Hovedstol:	29.047 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG

Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014782567
Prioritet:	9
Hovedstol:	48.471 DKK
Kreditor:	SØLUND HUSE ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	12.06.2023-1014883378
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	57.586 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Intrum Debt Finance AG

Debitorer:

Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	141284-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19650914-8522-21
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014784261
Prioritet:	10
Hovedstol:	58.813 DKK
Kreditor:	Intrum Investment no. 2 DAC
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014784348
Prioritet:	11
Hovedstol:	71.792 DKK
Kreditor:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	20.06.2011-1002655567
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.735.000 DKK
Rentesats:	1,7505 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001871827
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stefan Nymann Håkansson
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	13.06.2019-1010833058
Prioritet:	4
Hovedstol:	57.597 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	07.11.2019-1011329241
Prioritet:	5
Hovedstol:	20.215 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S
Dato/løbenummer:	25.03.2021-1012777732
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.183 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S
Dato/løbenummer:	31.03.2021-1012797114
Prioritet:	7
Hovedstol:	10.583 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S
Dato/løbenummer:	08.02.2022-1013624241
Prioritet:	8
Hovedstol:	29.047 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014782567

Prioritet: 9
Hovedstol: 48.471 DKK
Kreditor: SØLUND HUSE ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.11.2023-1015255036
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 23.517 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 141284-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19650914-8522-21
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.04.2023-1014784261
Prioritet: 10
Hovedstol: 58.813 DKK
Kreditor: Intrum Investment no. 2 DAC

Dato/løbenummer: 26.04.2023-1014784348
Prioritet: 11
Hovedstol: 71.792 DKK
Kreditor: Intrum Investment No 2 Designated Activity Company

Dato/løbenummer: 12.06.2023-1014883378
Prioritet: 12
Hovedstol: 57.586 DKK
Kreditor: Intrum Debt Finance AG

Dato/løbenummer: 20.06.2011-1002655567
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.735.000 DKK
Rentesats: 1,7505 %

Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001871827
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stefan Nymann Håkansson
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	13.06.2019-1010833058
Prioritet:	4
Hovedstol:	57.597 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	07.11.2019-1011329241
Prioritet:	5
Hovedstol:	20.215 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S
Dato/løbenummer:	25.03.2021-1012777732
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.183 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S
Dato/løbenummer:	31.03.2021-1012797114
Prioritet:	7
Hovedstol:	10.583 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S
Dato/løbenummer:	08.02.2022-1013624241
Prioritet:	8
Hovedstol:	29.047 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014782567
Prioritet:	9
Hovedstol:	48.471 DKK
Kreditor:	SØLUND HUSE ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.08.2024-1015942465

Prioritet:	14
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	15.250 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring
Cvr-nr.:	53290515

Debitorer:

Navn:	Stefan Nymann Håkansson
Cpr-nr.:	110681-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19650914-8522-21
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014784261
Prioritet:	10
Hovedstol:	58.813 DKK
Kreditor:	Intrum Investment no. 2 DAC
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014784348
Prioritet:	11
Hovedstol:	71.792 DKK
Kreditor:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	12.06.2023-1014883378
Prioritet:	12
Hovedstol:	57.586 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG
Dato/løbenummer:	17.11.2023-1015255036
Prioritet:	13
Hovedstol:	23.517 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	20.06.2011-1002655567
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.735.000 DKK
Rentesats:	1,7505 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001871827
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK

Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stefan Nymann Håkansson
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer:	13.06.2019-1010833058
Prioritet:	4
Hovedstol:	57.597 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer:	07.11.2019-1011329241
Prioritet:	5
Hovedstol:	20.215 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S

Dato/løbenummer:	25.03.2021-1012777732
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.183 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S

Dato/løbenummer:	31.03.2021-1012797114
Prioritet:	7
Hovedstol:	10.583 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S

Dato/løbenummer:	08.02.2022-1013624241
Prioritet:	8
Hovedstol:	29.047 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG

Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014782567
Prioritet:	9
Hovedstol:	48.471 DKK
Kreditor:	SØLUND HUSE ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.08.2024-1015942542
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	13.295 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Velkommen A/S
Cvr-nr.:	37960705

Debitorer:

Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	141284-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19650914-8522-21
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014784261
Prioritet:	10
Hovedstol:	58.813 DKK
Kreditor:	Intrum Investment no. 2 DAC
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014784348
Prioritet:	11
Hovedstol:	71.792 DKK
Kreditor:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	12.06.2023-1014883378
Prioritet:	12
Hovedstol:	57.586 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG
Dato/løbenummer:	17.11.2023-1015255036
Prioritet:	13
Hovedstol:	23.517 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	26.08.2024-1015942465
Prioritet:	14
Hovedstol:	15.250 DKK
Kreditor:	Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring
Dato/løbenummer:	20.06.2011-1002655567
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.735.000 DKK
Rentesats:	1,7505 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001871827
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stefan Nymann Håkansson
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	13.06.2019-1010833058

Prioritet:	4
Hovedstol:	57.597 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	07.11.2019-1011329241
Prioritet:	5
Hovedstol:	20.215 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S
Dato/løbenummer:	25.03.2021-1012777732
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.183 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S
Dato/løbenummer:	31.03.2021-1012797114
Prioritet:	7
Hovedstol:	10.583 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S
Dato/løbenummer:	08.02.2022-1013624241
Prioritet:	8
Hovedstol:	29.047 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014782567
Prioritet:	9
Hovedstol:	48.471 DKK
Kreditor:	SØLUND HUSE ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	08.10.2024-1016066614
Prioritet:	16
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	6.044 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	TRENDSALES ApS
Cvr-nr.:	27984169

Debitorer:

Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	141284-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19650914-8522-21
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014784261
Prioritet:	10
Hovedstol:	58.813 DKK
Kreditor:	Intrum Investment no. 2 DAC
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014784348
Prioritet:	11
Hovedstol:	71.792 DKK
Kreditor:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	12.06.2023-1014883378
Prioritet:	12
Hovedstol:	57.586 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG
Dato/løbenummer:	17.11.2023-1015255036
Prioritet:	13
Hovedstol:	23.517 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	26.08.2024-1015942465
Prioritet:	14
Hovedstol:	15.250 DKK
Kreditor:	Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring
Dato/løbenummer:	26.08.2024-1015942542
Prioritet:	15
Hovedstol:	13.295 DKK
Kreditor:	Velkommen A/S
Dato/løbenummer:	20.06.2011-1002655567
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.735.000 DKK
Rentesats:	1,7505 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001871827
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stefan Nymann Håkansson
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	13.06.2019-1010833058

Prioritet:	4
Hovedstol:	57.597 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer:	07.11.2019-1011329241
Prioritet:	5
Hovedstol:	20.215 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S

Dato/løbenummer:	25.03.2021-1012777732
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.183 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S

Dato/løbenummer:	31.03.2021-1012797114
Prioritet:	7
Hovedstol:	10.583 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S

Dato/løbenummer:	08.02.2022-1013624241
Prioritet:	8
Hovedstol:	29.047 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG

Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014782567
Prioritet:	9
Hovedstol:	48.471 DKK
Kreditor:	SØLUND HUSE ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	20.02.2025-1016453393
Prioritet:	17
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	111.378 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	141284-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19650914-8522-21
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014784261
Prioritet:	10
Hovedstol:	58.813 DKK
Kreditor:	Intrum Investment no. 2 DAC
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014784348
Prioritet:	11
Hovedstol:	71.792 DKK
Kreditor:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	12.06.2023-1014883378
Prioritet:	12
Hovedstol:	57.586 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG
Dato/løbenummer:	17.11.2023-1015255036
Prioritet:	13
Hovedstol:	23.517 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	26.08.2024-1015942465
Prioritet:	14
Hovedstol:	15.250 DKK
Kreditor:	Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring
Dato/løbenummer:	26.08.2024-1015942542
Prioritet:	15
Hovedstol:	13.295 DKK
Kreditor:	Velkommen A/S
Dato/løbenummer:	08.10.2024-1016066614
Prioritet:	16
Hovedstol:	6.044 DKK
Kreditor:	TRENDSALES ApS
Dato/løbenummer:	20.06.2011-1002655567
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.735.000 DKK
Rentesats:	1,7505 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001871827
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK

Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stefan Nymann Håkansson
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer:	13.06.2019-1010833058
Prioritet:	4
Hovedstol:	57.597 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S

Dato/løbenummer:	07.11.2019-1011329241
Prioritet:	5
Hovedstol:	20.215 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S

Dato/løbenummer:	25.03.2021-1012777732
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.183 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S

Dato/løbenummer:	31.03.2021-1012797114
Prioritet:	7
Hovedstol:	10.583 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S

Dato/løbenummer:	08.02.2022-1013624241
Prioritet:	8
Hovedstol:	29.047 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG

Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014782567
Prioritet:	9
Hovedstol:	48.471 DKK
Kreditor:	SØLUND HUSE ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	01.04.2025-1016587005
Prioritet:	18
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	9.500 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring
Cvr-nr.:	53290515

Debitorer:

Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	141284-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19650914-8522-21
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014784261
Prioritet:	10
Hovedstol:	58.813 DKK
Kreditor:	Intrum Investment no. 2 DAC
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014784348
Prioritet:	11
Hovedstol:	71.792 DKK
Kreditor:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	12.06.2023-1014883378
Prioritet:	12
Hovedstol:	57.586 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG
Dato/løbenummer:	17.11.2023-1015255036
Prioritet:	13
Hovedstol:	23.517 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	26.08.2024-1015942465
Prioritet:	14
Hovedstol:	15.250 DKK
Kreditor:	Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring
Dato/løbenummer:	26.08.2024-1015942542
Prioritet:	15
Hovedstol:	13.295 DKK
Kreditor:	Velkommen A/S
Dato/løbenummer:	08.10.2024-1016066614
Prioritet:	16
Hovedstol:	6.044 DKK
Kreditor:	TRENDSALES ApS
Dato/løbenummer:	20.02.2025-1016453393
Prioritet:	17
Hovedstol:	111.378 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	20.06.2011-1002655567
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.735.000 DKK
Rentesats:	1,7505 %

Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001871827
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stefan Nymann Håkansson
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	13.06.2019-1010833058
Prioritet:	4
Hovedstol:	57.597 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	07.11.2019-1011329241
Prioritet:	5
Hovedstol:	20.215 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S
Dato/løbenummer:	25.03.2021-1012777732
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.183 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S
Dato/løbenummer:	31.03.2021-1012797114
Prioritet:	7
Hovedstol:	10.583 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S
Dato/løbenummer:	08.02.2022-1013624241
Prioritet:	8
Hovedstol:	29.047 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014782567
Prioritet:	9
Hovedstol:	48.471 DKK
Kreditor:	SØLUND HUSE ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.02.2026-1017486368

Prioritet:	19
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	9.351 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Tablesetting ApS
Cvr-nr.:	38158236

Debitorer:

Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	141284-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19650914-8522-21
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014784261
Prioritet:	10
Hovedstol:	58.813 DKK
Kreditor:	Intrum Investment no. 2 DAC
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014784348
Prioritet:	11
Hovedstol:	71.792 DKK
Kreditor:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	12.06.2023-1014883378
Prioritet:	12
Hovedstol:	57.586 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG
Dato/løbenummer:	17.11.2023-1015255036
Prioritet:	13
Hovedstol:	23.517 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	26.08.2024-1015942465
Prioritet:	14
Hovedstol:	15.250 DKK
Kreditor:	Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring
Dato/løbenummer:	26.08.2024-1015942542
Prioritet:	15
Hovedstol:	13.295 DKK
Kreditor:	Velkommen A/S
Dato/løbenummer:	08.10.2024-1016066614
Prioritet:	16
Hovedstol:	6.044 DKK
Kreditor:	TRENDSALES ApS

Dato/løbenummer:	20.02.2025-1016453393
Prioritet:	17
Hovedstol:	111.378 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	01.04.2025-1016587005
Prioritet:	18
Hovedstol:	9.500 DKK
Kreditor:	Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring
Dato/løbenummer:	20.06.2011-1002655567
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.735.000 DKK
Rentesats:	1,7505 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	20.12.2010-1001871827
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	600.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stefan Nymann Håkansson
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	13.06.2019-1010833058
Prioritet:	4
Hovedstol:	57.597 DKK
Kreditor:	Lowell Danmark A/S
Dato/løbenummer:	07.11.2019-1011329241
Prioritet:	5
Hovedstol:	20.215 DKK
Kreditor:	NYKREDIT BANK A/S
Dato/løbenummer:	25.03.2021-1012777732
Prioritet:	6
Hovedstol:	10.183 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S
Dato/løbenummer:	31.03.2021-1012797114
Prioritet:	7
Hovedstol:	10.583 DKK
Kreditor:	Evida Gasnet A/S
Dato/løbenummer:	08.02.2022-1013624241
Prioritet:	8
Hovedstol:	29.047 DKK
Kreditor:	Intrum Debt Finance AG
Dato/løbenummer:	26.04.2023-1014782567

Prioritet:	9
Hovedstol:	48.471 DKK
Kreditor:	SØLUND HUSE ApS

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer:	08.06.2009-8474-21
Prioritet:	20
Hovedstol:	305.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato:	09.07.2011 07:03:08

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.09.1965-8522-21
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv,

Oldtidsminder er forbeholdt det offentlige

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	3.191.000 DKK
Grundværdi:	2.038.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2022
Kommunekode:	0316
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	006444

Indskannet akt:

Akt nr:	21_U_283

HOLBÆK KOMMUNE
BORGERSERVICE/EJENDOMSBESKATNING
JERNBANEVEJ 6

4300 Holbæk

TELEFONTID: MANDAG-FREDAG 8-13
TELEFON: 72 36 36 36

MAIL: DIGITAL POST VIA BORGER.DK ELLER VIRK.DK (VIRKSOMHEDER)
YDERLIGERE INFORMATION OM KOMMUNEN KAN FINDES PÅ WWW.HOLBAEK.DK

Modtager

Udskrevet den:	Moms-nr.:
23/04-2026	29189447

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 006444 04 06	316	006444

Ejendommens beliggenhed: Ranunkelvej 12

Bfe. nummer: 0005338095

Matrikelbetegnelse: HOLBÆK MARKJORDER 31æ

Bebygget areal: 206

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			
Skorstensfejergebyr	(06)	639,34	127,87
Rottebekæmpelse	(06)	297,65	

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

I ALT 936,99 127,87

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	05/02-2026	936,99	01/02-2026	127,87

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.

Bidragsbillet 2026.

Ejendomsbidrag 2026 (rottebekæmpelse og eventuelt skorstensfejergebyr samt dige- og pumpebidrag) fremgår af opgørelsen.

Beregning af rottebekæmpelsesgebyr er ændret, så man nu skal betale en enhedspris for de første 250 kvm på 0,9296 kr. + ½ enhedspris på 0,4648 for de resterende kvm + en fast afgift pr. ejendom med BBR-areal på 106,13 kr.
For ejerlejligheder beregnes gebyrets kvadratmetersats, jf. stk. 3, som en sats pr. kvadratmeter af samlet bolig- og erhvervsareal.
Det er lovpligtigt at opkræve rottebekæmpelse uanset beløbets størrelse.

Det er bestemt ved lov, at du skal have fejet din skorsten. Du skal selv betale for den lovpligtige skorstensfejning. Du har også pligt til at sørge for, at skorstensfejeren har adgang til skorstene, brændeovne, fyr osv.

Spørgsmål til skorstensfejning kan rettes til:
Ejendomme i de gamle Jernløse og Holbæk kommuner - Bent H. Jensen - tlf. 24630604.
Ejendomme i den gamle Tølløse kommune - Brian Hedblom Andersen- tlf. 20415346
Ejendomme i de gamle Tornved og Svinninge kommuner - Jimmie Larsen - tlf. 29466644.
Se mere på holbaek.dk.

Beløbet dækker perioden 1/1 - 31/12 og har forfaldsdato 1. februar 2026 - sidste rettidige indbetalingsdato 5. februar 2026.

Har du ikke modtaget indbetalingskort/BS-opkrævning senest på forfaldsdatoen, skal du kontakte Opkrævningsafdelingen på telefon 72 36 21 10.

Øvrige forbrugsafgifter (vand, vandafledning, renovation m.v.) opkræves selvstændigt fra FORS A/S tlf. 70 20 20 66.

Betaling og tilmelding til Betalings Service kan ske via Mit Betalingsoverblik - link kan findes på holbaek.dk eller borger.dk

Ved for sen betaling forrentes beløbet fra forfaldsdatoen med en rente i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint pr. påbegyndt måned.

Der skal betales et gebyr på op til 250 kr. pr. rykkerskrivelse. Betales der fortsat ikke vil restancen blive sendt til inddrivelse i Gældsstyrelsen.

Restancer på ejendomsbidrag samt ikke betalte morarenter og rykkergebyrer registreres i GÆLDSSTYRELSEN med henblik på evt. modregning i overskydende skat eller andre tilgodehavender fra stat/kommune, og vil først blive slettet, når beløbene er betalt.

Boligskat fra 2024:
Opkrævning af boligskat bliver fra 2024 samlet på din forskuds- og årsopgørelse.
Læs mere på skat.dk.

Holbæk Kommune
Klima, Miljø og Erhverv

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Holbæk Kommune, Klima, Miljø og Erhverv
Kanalstræde 2, 4300 Holbæk

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5338095
Udskriftsdato: 23.04.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byggesag@holb.dk eller tlf. 72 36 36 36.
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.): 5338095
BBR-adresse: Ranunkelvej 12 (vejkode 1242), 4300 Holbæk
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 316-6444

Oplysninger om grund

Adresse: Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk

Grundens areal: 1134 m²
Matrikelnummer: 31æ, Ejerlavsnavn: Holbæk Markjorder (ejerlavskode 2000852)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)
Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
Opførelsesår: 1966
Om-/tilbygningsår: 1976
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk
Matrikelnummer: 31æ, Ejerlavsnavn: Holbæk Markjorder (ejerlavskode 2000852)
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: Naturgas (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	160 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:	160 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:	160 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

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Ranunkelvej 12

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	160 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	160 m²	Antal vandskyllende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1976

Beliggenhed

Adresse: Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk

Matrikelnummer: 31æ, Ejerlavsnavn: Holbæk Markjorder (ejerlavskode 2000852)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	46 m²
Overdækket areal:	12 m²

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)

Etableringsår: 1988

Beliggenhed

Adresse: Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk

Matrikelnummer: 31æ, Ejerlavsnavn: Holbæk Markjorder (ejerlavskode 2000852)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)
Placering: Over terræn, udendørs (kode 2)
Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Teknisk anlæg 2

Klassifikation: Tank (kode 1110)
Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)
Etableringsår: 1966

Beliggenhed

Adresse: Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk
Matrikelnummer: 31æ, Ejerlavsnavn: Holbæk Markjorder (ejerlavskode 2000852)
Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)
Placering: Nedgravet (kode 1)
Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)
Størrelse: 2500 liter
Sløjfningsår: 1987
Sløjfning: Tanken er tømt og afblændet (kode 2)

Kort til BBR-meddelelsen

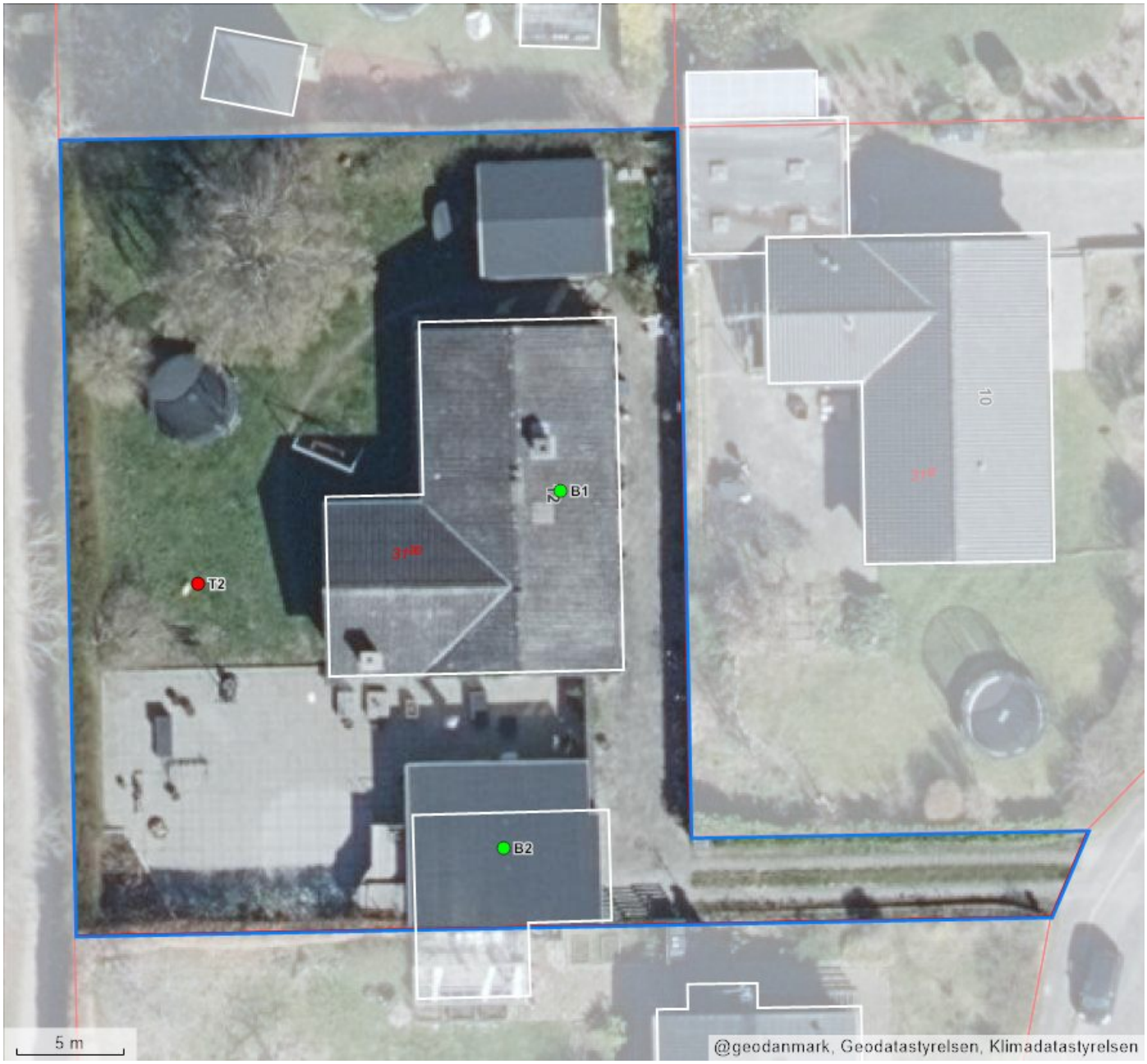
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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.

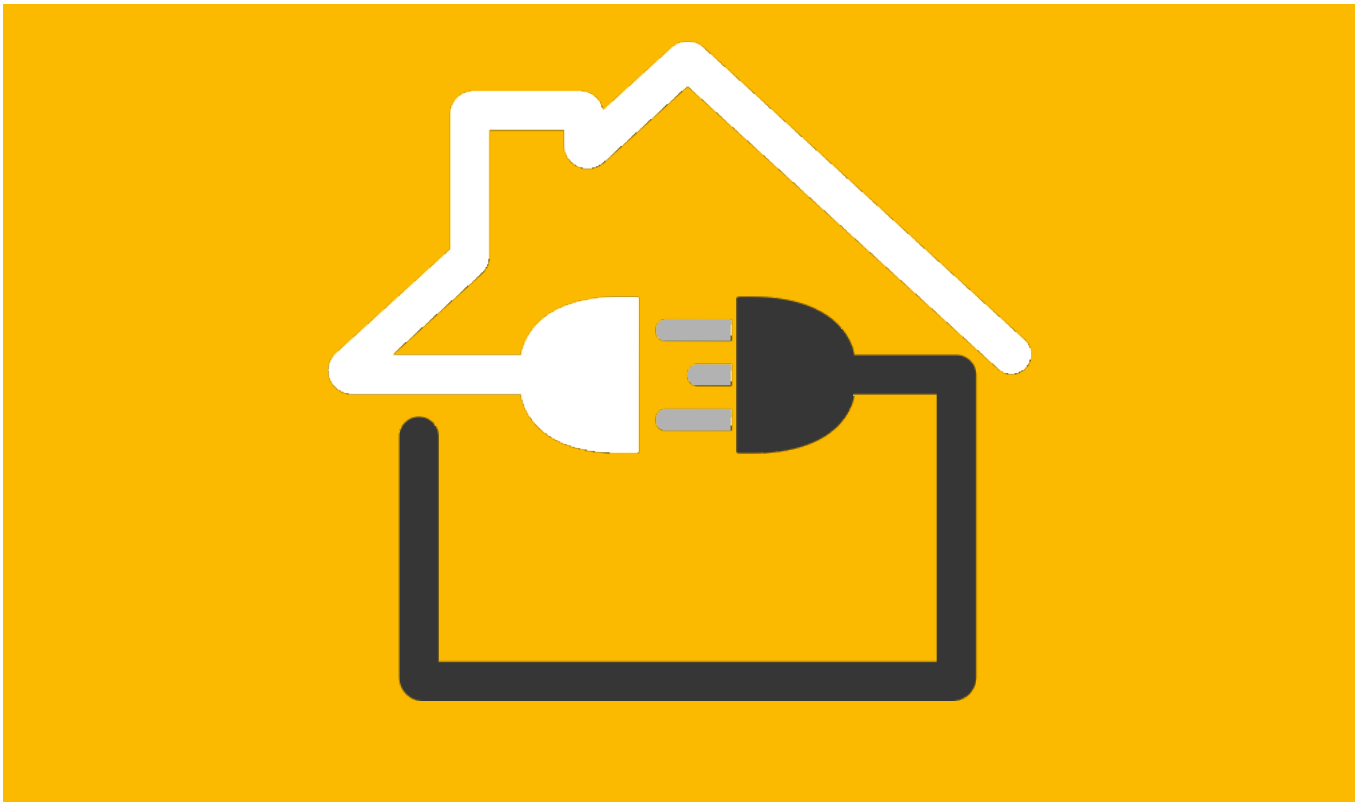
Tagetagens udnyttede areal

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.

ERHVERVSSTYRELSEN



ELINSTALLATIONS-RAPPORT

Ranunkelvej 12 - 4300 Holbæk

GYLDIGHEDSPERIODE: 10.02.2026 - 10.02.2027
LØBENUMMER: E-1427065

EJENDOMSINFORMATION



Byggeår:
1966

Kommune- og BFE nr.:
316-5338095

Matrikel/ejerlav:
31æ, Holbæk Markjorder

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:
OBH INGENIØRSERVICE A/S

Gennemgangen er foretaget af:
Lasse Wøldicke Rossen

Adresse:
Agerhatten 25, 5220 Odense SØ
Telefon: 70217240
E-mail: obh@obh-gruppen.dk
CVR-nummer: 66819116

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?
Ja
- Hvor? *Ved tilbygning af anneks.*



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

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler ved bygningerne:
<Yderligere bemærkninger er ikke udfyldt>

SÆLGER:

Stefan Nymann Håkansson og Pernille Christina Håkansson
Ranunkelvej 12
4300 Holbæk

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:

Garage (B): Uden på bygningen er uden elinstallation.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Beboelse / Stueplan / Loftrum: er delvist ufremkommelig grundet kanalføring og spærkonstruktion. er besigtiget fra gangbro i oprindelig bygning



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 - STUEPLAN - ENTRE/GANG

Nr.	Vurdering	Fejl
1	⊘	Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.

BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE/GANG - 230 VOLT INDBYGNINGSAMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
2	🔥	Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.
3	⚡	Der mangler virksom beskyttelsesleder til flere tilslutningssteder.

BEBOELSE - STUEPLAN - BRYGGERS

Nr.	Vurdering	Fejl
4	⊘	Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
5	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.

Nr.	Vurdering	Fejl
6	⊘	Andet materiel er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.). "stikkontakt har været udsat for mekanisk overlast"

BEBOELSE - STUEPLAN - TAVLEN		
Nr.	**Vurdering**	**Fejl**
7	⊘	Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen.

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE MOD NORDVEST		
Nr.	**Vurdering**	**Fejl**
8	⊘	Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
9	⚡	Et eller flere låg på dåser, rosetter eller lampeudtag er defekte. "låg på lampeudtag er revnet"

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE MOD VEST		
Nr.	**Vurdering**	**Fejl**
10	🔥	Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt. "stikkontakt har brandtiløb"
11	⊘	Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
12	⚡	En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE MOD SYDVEST		
Nr.	**Vurdering**	**Fejl**
13	⊘	Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Afstand mellem dåse og loftbeklædning overstiger de tilladte 12,5 mm."

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN		
Nr.	**Vurdering**	**Fejl**
14	⊘	Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag. "Afstand mellem dåse og loftbeklædning overstiger de tilladte 12,5 mm."

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE

Nr.	Vurdering	Fejl
15		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.

BEBOELSE - STUEPLAN - LOFTRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
16		Flere kabler mangler fastgørelse.
17		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOELSE - UDVENDIGT - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
18		Dele af installationen uden på bygningen er defekt eller udført med forkert materiel.

FEJL INDE I GARAGE

GARAGE - STUEPLAN - GARAGE

Nr.	Vurdering	Fejl
19		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
20		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).

FEJL INDE I ANNEKS

ANNEKS - UDVENDIGT - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
21		Én ledningssamling er ikke anbragt i dåse.

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 - Stueplan - Entre/gang	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe 230V i loft ved yderdør - Lampeudtag mod syd.
Beboelse - Stueplan - Entre/gang - 230 volt indbygningsamaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Beboelse - Stueplan - Badeværelse mod øst	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe 12V i loft ved dør.
Beboelse - Stueplan - Badeværelse mod øst - Lavvoltinstallation	- Er strømforsyninger fastgjort? - Er der anvendt sikringer svarende til installationen? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Bryggers	- Er der det krævede antal stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Tavle ved ydervæg. - Afbryder og stikkontakt i gerigt.

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Tavlen	- Er tavlen opmærket korrekt? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? - Er der en virksom jordforbindelse?	-
Beboelse - Stueplan - Værelse mod nordvest	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag mod syd.
Beboelse - Stueplan - Værelse mod vest	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Afbryder og stikkontakt i gerigt.
Beboelse - Stueplan - Værelse mod sydvest	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag mod syd.
Beboelse - Stueplan - Køkken	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt Til højre for kogeplade
Beboelse - Stueplan - Stue	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt mod sydøst.
Beboelse - Stueplan - Loftrum	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Dåse På spær mod sydøst

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Udvendigt - Uden på bygningen	- Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-

GARAGE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Garage - Stueplan - Garage	- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikprøve ikke mulig.

ANNEKS - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Anneks - Stueplan - Anneks	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe 230V mod syd.
Anneks - Stueplan - Anneks - 230 volt indbygningsamaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?	-
Anneks - Stueplan - Anneks - Elvarme	- Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede? - Er brugsgenstande forbundet til virksom beskyttelsesleder?	-
Anneks - Udvendigt - Uden på bygningen	- Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	-

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.

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 HUSEFTERSYNSORDNINGEN

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: 09.02.2026

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: 5338095

Ejerlav og matrikelnumre: (2000852,31æ)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Holbæk Markjorder
Matrikelnummer	31æ
Region	Region Sjælland
Kommune	Holbæk 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.

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

Holbæk Kommune	
Adresse	Kanalstræde 2 | 4300 Holbæk
Mail	post@holb.dk
Web	http://www.holbaeknettet.dk/site.aspx?MenuID=18&Langref=1&Area=&topID=&ArticleID=14033&expandID=2238&moduleID=
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

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

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

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

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

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

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

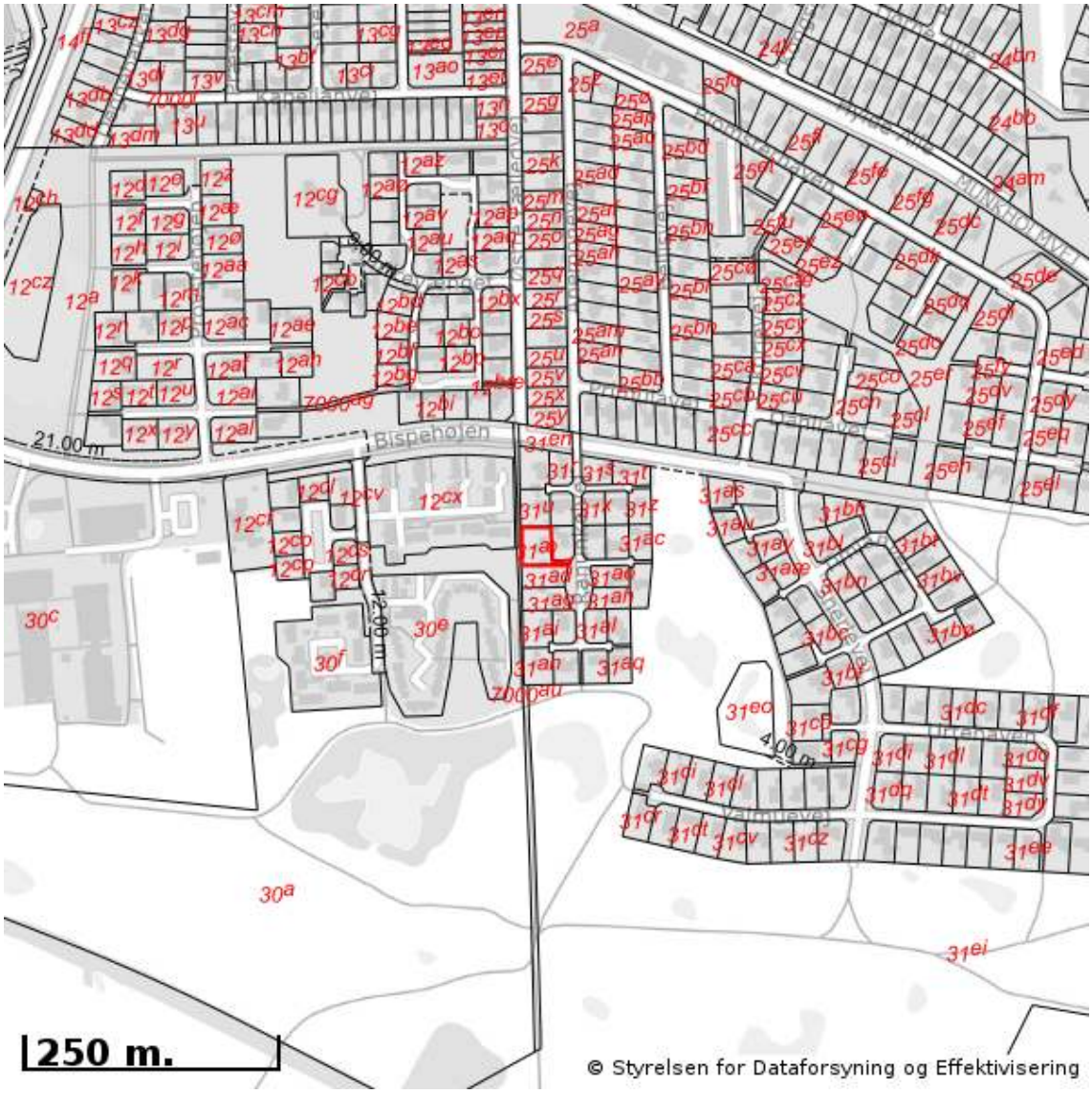
Områdeklassificering
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte til fælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på http://arealinformation.miljoeportal.dk/distribution/. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 31æ Holbæk Markjorder
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 23-04-2026.



Signaturforklaring:

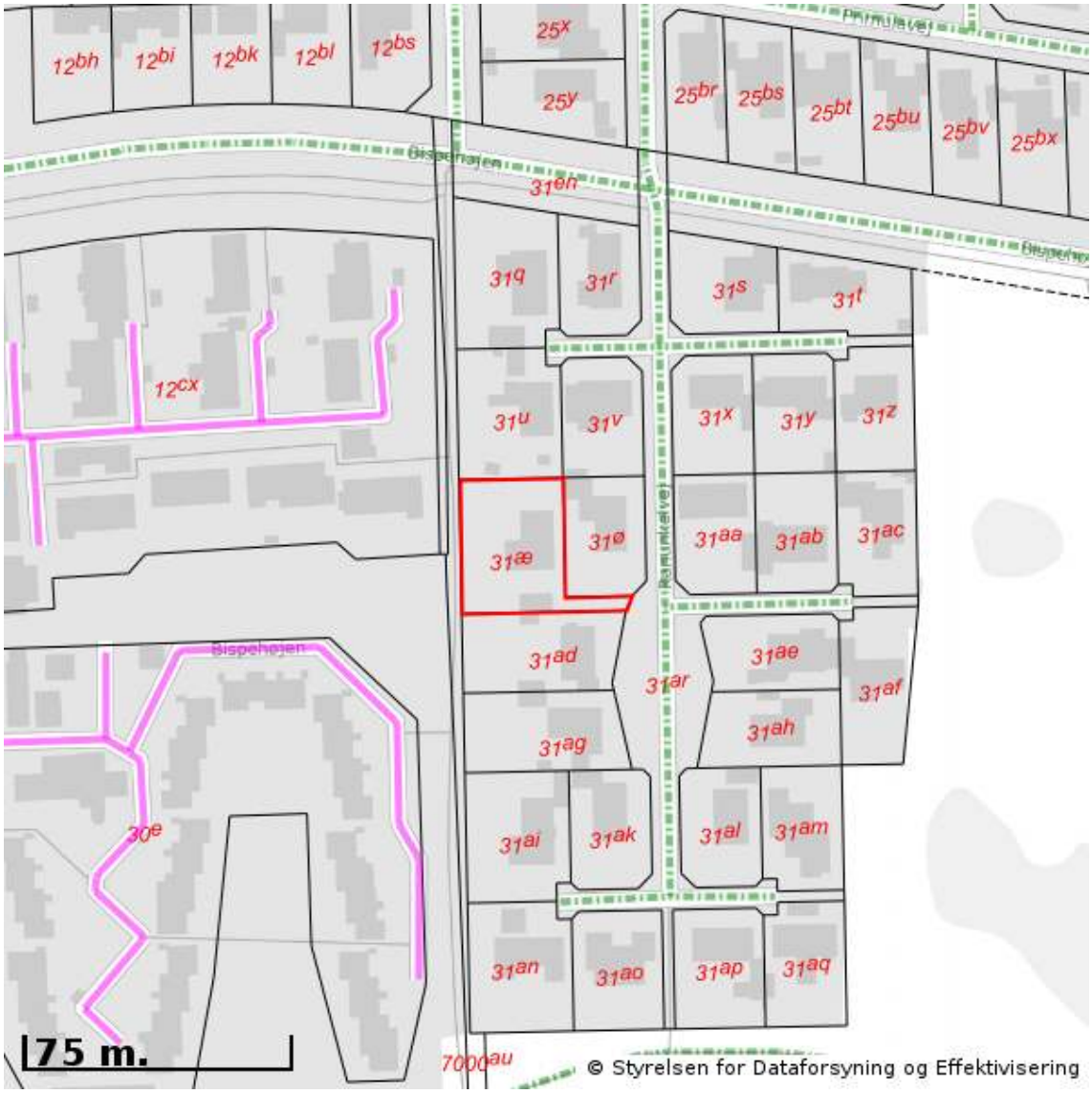
- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 31æ Holbæk Markjorder
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 23-04-2026.



Signaturforklaring:

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

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk

Rapport købt 23/04 2026
Rapport færdig 23/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/06 2026

For ejendommen Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk

Ejendommens adresse	Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk
Kommune	Holbæk Kommune
Ejendomstype	Beboelse.
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1134 m²
Samlet bebygget areal	206 m²
Samlet boligareal	160 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5338095

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 31æ, Holbæk Markjorder

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

Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk

Rapport købt 23/04 2026
Rapport færdig 23/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/06 2026

Indhold

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

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

Økonomi ... 16
Ejendoms- og grundværdi ... 16
Ejendomsskat ... 16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 18
Huslejenævnssager ... 19

Planer ... 20
Zonestatus ... 20
Lokalplaner ... 20
Landzonetilladelser ... 21
Kommuneplaner ... 21
Spildevandsplaner ... 25
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 27
Vejforsyning ... 28
Vejdirektoratets projekter ... 29
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 31

Spildevand og drikkevand ... 33
Aktuelle afløbsforhold ... 33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 33
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 34
Aktuel vandforsyning ... 34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 34
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 35

Jordforurening ... 37
Jordforureningsattest ... 37
Kortlagt jordforurening ... 37
Områdeklassificering ... 38

Påbud iht. jordforureningsloven....38

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

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

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_5338095_1005236
- Tilstandsrapport_5338095_3115858
- Tilstandsrapport_5338095_3145167
- Tilstandsrapport_5338095_911781
- Tilstandsrapport_5338095_961455
- Energimaerkning_5338095_100137588
- Energimaerkning_5338095_311881355
- BBR-meddelelse - 5338095 - Holbæk Kommune
- Elinstallationsrapport_5338095_3115859
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_5338095

EJENDOMS DATA RAPPORT

Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk

Rapport købt 23/04 2026
Rapport færdig 23/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/06 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Tilstandsrapport

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 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. april 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. april 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. april 2026

Bevaringsværdi

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.191.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.
Oplysninger er indhentet d. 23. april 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. april 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. april 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. april 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. april 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. april 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. april 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5338095 - Holbæk Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 13-10-2009

Husnummer..... 12

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_5338095_100137588

Energimærket er gyldigt indtil..... 13-10-2019

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

Dato for indberetning af energimærke..... 10-02-2026

Husnummer..... 12

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_5338095_311881355

Energimærket er gyldigt indtil..... 10-02-2036

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

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. april 2026

Tilstandsrapport - 3145167

Løbenummer..... H-26-04331-0018-01

Dato for indberetning..... 07-04-2026

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5338095_3145167

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

Tilstandsrapport - 3115858

Løbenummer..... H-26-04331-0018

Dato for indberetning..... 10-02-2026

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5338095_3115858

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

Tilstandsrapport - 911781

Løbenummer..... H-11-01804-0079

Dato for indberetning..... 20-04-2011

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5338095_911781

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

Tilstandsrapport - 961455

Løbenummer..... H-10-02133-0239

Dato for indberetning..... 09-07-2010

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5338095_961455

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

Tilstandsrapport - 1005236

Løbenummer..... H-09-01524-0313

Dato for indberetning..... 13-10-2009

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_5338095_1005236

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

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. april 2026

Elinstallationsrapport - 3115859

Dato for indberetning..... 10-02-2026

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_5338095_3115859

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

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. april 2026

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

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. april 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 1988

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Indhold..... Fyringsgasolie

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

TekniskAnlaeg - 2

Nummer for teknisk anlæg..... 2

Etableringsår..... 1966

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Størrelse..... 2.500 l

Sløjfning..... Tanken er tømt og afblændet

Sløjfningsår..... 1987

Indhold..... Fyringsgasolie

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 3.191.000 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. april 2026

Vurderingsår	2022 år
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-01-2022
Ejendomsværdi	3.191.000 kr.
Grundværdi	2.038.000 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?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

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

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i 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. april 2026

Vurderingsejendom - Holbæk Kommune

BFE-nr..... 5338095

VurderingsejendomID..... 613602

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 5338095

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

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

Beskatningsgrundlag..... 1.636.800 kr.

Kommunepromille..... 8,1 ‰

Beløb..... 13.258,08 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

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. april 2026

BFE-nr..... 5338095

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

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

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Plan - For et område til boligformål syd for Bispehøjen

Planens navn..... For et område til boligformål syd for Bispehøjen

Plannummer..... 24

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 05-03-1980

Dato for vedtagelse af plan..... 06-08-1980

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-08-1980

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

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-01-1800

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

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

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1087207_APPROVED_1218023146373.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 500 m²

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

Plan - Kommuneplan 2024

Planens navn..... Kommuneplan 2024

Kommune..... Holbæk

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 22-01-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-03-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11239421_1742571777084.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

Plan - Østre Fælledvej, Bispehøjen m.fl.

Planens navn..... Østre Fælledvej, Bispehøjen m.fl.

Plannummer..... 3.B06

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11239421

Navn på plandistrikt..... 03 Østby

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 22-01-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-03-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om generel anvendelse..... Åben/lav og tæt/lav

Notat om ophold.... De
grønne områder friholdes for bebyggelse. Mindst 15% af det ubebyggede areal anvendes til friareal for dette.

Notat om miljø..... Hele eller dele af rammeområdet kan være i risiko for oversvømmelse. Ny planlægning eller ændret anvendelse indenfor området skal derfor ske i overensstemmelse med retningslinjerne for oversvømmelse. De konkrete områder der er i risiko kan ses her.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11239421_1742571777084.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023

Plannummer..... 22-010521

Kommune..... Holbæk

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 22-03-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-03-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11190620_1680183092274.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

Kloakopland - HK09

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

Navn på område med kloakopland..... HK09

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 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. 31æ Holbæk Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 23. april 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. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Renseklasse..... Renseklasse - SO

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Varmeplan - Strategisk Varmeplan 2022-2030

Varmeplan ID..... 11194351

Navn på varmeplansområde..... Holbæk by

Navn på varmeplan..... Strategisk Varmeplan 2022-2030

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 14-12-2022

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Holbæk

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningsselskab..... Evida Syd A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Holbæk

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Matr. nr.: 31æ, Holbæk Markjorder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Matr. nr.: 31æ, Holbæk Markjorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_5338095

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 31æ

Ejerlav..... Holbæk Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

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. april 2026

31æ, Holbæk Markjorder

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

Matrikelnummer..... 31æ

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk

Rapport købt 23/04 2026
Rapport færdig 23/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/06 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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 23. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 31æ Holbæk Markjorder

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. april 2026

31æ, Holbæk Markjorder

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

Ejerlav..... Holbæk Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

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. april 2026

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

Matrikelnummer..... 31æ

Ejerlav..... Holbæk Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5338095

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

Ranunkelvej 12, 4300 Holbæk

Rapport købt 23/04 2026

Rapport færdig 23/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/06 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_5338095_1005236
- Tilstandsrapport_5338095_3115858
- Tilstandsrapport_5338095_3145167
- Tilstandsrapport_5338095_911781
- Tilstandsrapport_5338095_961455
- Energimaerkning_5338095_100137588
- Energimaerkning_5338095_311881355
- BBR-meddelelse - 5338095 - Holbæk Kommune
- Elinstallationsrapport_5338095_3115859
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_5338095

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 m^2). 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.

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder her

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
   Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

b. Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

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

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

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

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

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Fogedrettens udgifter.
b. Auktionsafgift.
c Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S