ADVODAN
Holbæk

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Gefionsvej 20, 3400 Hillerød

Ny tvangsauktion: Tirsdag 23-06-2026 kl. 09:00
Højeste bud på 1. auktion: 8.800.000,00 kr.
Retten i Hillerød, Lokale H, Søndre Jernbanevej 18B, 3400 Hillerød
Rettens AS nummer: AS 123/2025

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	8
Ejendomsvurdering	12
Tingbogsattest	29
Ejendomsskat	32
Bidragsbillet 2026 Gefionsvej 20	34
Erhvervslejekontrakt Underskrevet Lindstrøm Lager Hillerød	36
Oversigt arealer	51
BBR-ejermeddelse	58
Vejforsyningskort	63
Råstofplanskort	64
Forureningsattest	65
Ejendomsrapport fra boligejer.dk	69
Topdanmark forsikring	122
Domstyrelsens købervejledning	123
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	126

ADVODAN
Holbæk

Journalnummer:	104494
Rettens AS nummer:	AS 123/2025
Matrikel nr.:	1nf, Trollesminde, Hillerød Jorder
Beliggende:	Gefionsvej 20, 3400 Hillerød
Tilhørende:	K/S Gefionsvej 20 cvr.nr. 29168067
Boende:	Allegade 8F st. 2000 Frederiksberg
1. auktion	~~Tirsdag 26-05-2026 kl. 09:00~~
Højeste bud på 1. auktion	8.800.000 kr.
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 23-06-2026 kl. 09:00
Auktionssted:	Retten i Hillerød Lokale H Søndre Jernbanevej 18B 3400 Hillerød Tlf.: 47 33 87 00 E-mail: foged.hil@domstol.dk
Hæftelse nr.:	Hæftelse nr. 1.
Rekvirent:	Sparekassen Sjælland
v/advokat:	Christian Løvgren

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Erhverv
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	16.800.000 kr.
Grundværdi:	5.120.500 kr.
Boligareal ifølge BBR:	0 m^2
Grund:	7315 m^2 Heraf vej 0 m^2
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Erhvervsareal:	2402 m^2
Momspligtig:	Ja
Forsikringsforhold:	Topdanmark
Police nr.:	Ingen
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	128.821,44 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Ja Se vedhæftede lejekontrakt
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1990

ADVODAN
Holbæk

Beskrivelse af ejendommen

Erhvervbygninger

ERHVERVSBYGNING

Tinglyst areal

7315 m², heraf vej 0 m².

Beskrivelse

Ejendommen er opført i 1990, og til-/ombygget 2006 i betonelementer, og tagdækningen: Andet materiale. Erhvervsbygnignen er bebygget areal 2181 m², kælder 221 m². Samlet erhvervsareal 2402 m².

Bygning 1 (Gefionsvej 20) har et areal 1301 m². 4 værelser til erhverv og 1 toilet. Bygning 2 (Vølundsvej 10) har et areal 1101 m². ¤ værelser til erhverv og 4 toiletter.

Bygningens varmeinstallation; Fjernvarme. Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg. Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Beskrivelse efter besigtigelse:

Ejendommen er en erhvervsejendom beliggende i attraktivt erhvervsområde ca. 2,5 km vest for Hillerød.

Ejendommen anvendes p.t. til lager/logistik og består af to større lagerhaller samt kontor og administrationslokaler.

Auktionskøber opfordres til at undersøge muligheder og restriktioner for ejendommens erhvervsmæssige anvendelse.

Ejendommens ydervægge fremstår udført i betonelementer. Generelt fremstår facaden vedligeholdt og intakt. Taget er ifølge BBR registreret som "andet materiale". Taget fremstår på luftfotos at være tagpap, hvilket ejer desuden har bekræftet overfor rekvirenten. Ejer oplyser, at der er lagt ny tagpap på taget for 7-8 år siden.

Vinduer og døre ser pæne ud og uden synlige skader.

Ejendommen er i et plan og har derudover en mindre kælder. Ifølge BBR er grundplan 2.402 m² og hertil kommer kælder på 221 m². Kælderen består af et opgangsrum som har været anvendt til omklædning og herudover en ældre personalestue, som ikke længere anvendes som sådan. Der er naturligt lysindfald ved 2 lyskasser i personalestuen i kælderen.

Ejendommen er p.t. opdelt i 2 lejemål, hvoraf kun ét lejemål er udlejet til en lagerhotelsvirksomhed i drift.

Det ene lejemål består af:

- Lagerhal. Der er to læsseramper (høj og lav) som giver fragtvogne direkte adgang til lagerhallen.
- Toiletter, personalestue m. køkken. Herudover er lokale til kontor/administration.
- Kælderlokaler

Samlet areal udgør ca. 1.200 m².

Lejekontrakt er vedlagt salgsopstillingen og auktionskøber overtager det eksisterende lejeforhold ved køb på auktion. Det fremhæves fra lejekontrakten, at der består en uopsigelighed for udlejer indtil 1. april 2035. Depositum kr. 180.000,00 + moms. Årlig leje 7780.000 + moms ved underskriften af lejekontrakten.

Det andet lejemål består af:

- Åbent lagerhal/showroom
- Toiletter.
- Kontor/administration
- Større indgangsparti med mulighed for udvendig reklame over indgangsparti.

Samlet areal udgør ca. 1.100 m².

Der medfølger desuden stort parkeringsareal.

Der er vedlagt oversigtstegning af ejendommen med angivelse af areal (ca.).

Ejendommens primære varmekilde er fjernvarme.

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 SPAREKASSEN SJÆLLAND Isefjords Alle 5 4300 Holbæk cvr.nr. 36532130 Ejerpantebrev lyst 31-1-1989. oprindeligt kr. 34.550.000 misligholdelsesrente 18% p.a.	20.679.505,80	0,00	0,00	20.679.505,80
I alt ved budsum	**20.679.505,80**	**0,00**	**0,00**	**20.679.505,80**
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse SPAREKASSEN SJÆLLAND Isefjords Alle 5 4300 Holbæk Ejerpantebrev lyst 21.2.2007 opr.kr. 6.450.000 Misligholdelsesrente 18 % p.a.	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	**20.679.505,80**	**0,00**	**0,00**	**20.679.505,80**

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	320.874,51	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	140.874,51	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	180.000,00	

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således

a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	109.605,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00	
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.	31.269,51	Kontakt e-mail: kundeservice@hfors.dk Kommentar: Hillerød forsyning
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
10. Depositum	kr.	180.000,00	Kommentar: Uden moms
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 16.800.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 320.874,51			
Denne salgsopstilling er udarbejdet den 28-04-2026 Christian Løvgren			

ADVODAN
Holbæk

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
	Beløb inkl. moms	
Rekvirentsalær:	kr.	88.000,00
Incassosalær(er):	kr.	5.625,00
Mødesalær(er):	kr.	1.625,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr.	2.250,00
Annoncer anslået:	kr.	10.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr.	105,00
Befordring:	kr.	2.000,00
Total inkl. moms:	kr.	**109.605,00**
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 16.800.000,00		
Størstebeløbet	kr.	320.874,51
Restancer	kr.	0,00
1/4 af hæftelser	kr.	0,00
Friværdi	kr.	0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr.	**320.874,51**




Vølundsvej


20


20




20


Village
BOLIG & BAD
FLISER


Village
10
SHOWROOM
BOLIG & BAD
unidrain
ILDBORDET
FLISE
VESTMARK





Gefionsvej 20

Generelle oplysninger

Beliggenhed	Gefionsvej 20
Ejerlav	Trollesminde, Hillerød Jorder
Matrikelnummer	1nf
Ejendomsnummer	125437
Moderejendomsnummer	0
Ejendommen benyttes til	Ren forretning.

Ejerforhold

Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal ejere	1

Ejeroplysninger

Ejers navn	K/S GEFIONSVEJ 20, HILLERØD
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	
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	

Gældende vurdering - 2022

Gældende vurdering	
Vurderingsdato	01-10-2022
Ejendomsværdi	16.800.000,00
Grundværdi	5.120.500,00
Ejerboligværdi	0,00
Anvendt skattegrundlag	5.120.500,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
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	1
Vurderingskreds navn	HILLERØD
Vurderingsændring	Skatteident

Seneste omberegning af ejendomsværdi

Vurderingsdato	01-10-2022
Ejendomsværdi - 2001 niveau	
+5%	
Ejendomsværdi - 2002 niveau	

Seneste omberegning af ejerboligværdi

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

Grundværdi

Grundværdispecifikationer	
Grundværdiområdenummer	G0167
Nummer	1
Specifikation af grundværdi	
Areal/antal	7.315,00
Prisbetegnelse	Kvadratmeterpris
Enhedsbeløb	700,00
Beregnet bidrag til grundværdi	5.120.500,00

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	0,00
Dækningsafgift af grundværdi til kommunen	0,00
Dækningsafgift af grundværdi til kommunen (statsejendom)	0,00
Dækningsafgift af grundværdi til amtet	0,00
Dækningsafgift af forskelsværdi til kommunen	0,00
Dækningsafgift af forskelsværdi til amtet	0,00
Skatteoplysninger	
Skatteår	2026
Skatteændringsdato	01-01-2026
Skat i alt (excl. bidrag og afgifter)	0,00
Skatterater	
Ratenummer	
Forfaldsdato	
Sidste rettidige indbetalingsdato	
Ratebeløb i kr.	
Vurdering - 2019	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2019
Ejendomsværdi	16.800.000,00

Grundværdi	5.120.500,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Skatteident

Fradrag
Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 2018
Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-10-2018
Ejendomsværdi	16.800.000,00
Grundværdi	5.120.500,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Skatteident

Fradrag
Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 2017
Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-10-2017
Ejendomsværdi	16.800.000,00
Grundværdi	5.120.500,00

Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Ordinær vurdering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2016	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2016
Ejendomsværdi	16.800.000,00
Grundværdi	5.120.500,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Skatteident
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2015	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2015
Ejendomsværdi	16.800.000,00
Grundværdi	5.120.500,00
Ejerboligværdi	0,00

Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Skatteident

Fradrag
Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 2014
Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-10-2014
Ejendomsværdi	16.800.000,00
Grundværdi	5.120.500,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Skatteident

Fradrag
Fradrag for forbedringer
Fradragsår

Vurdering - 2013
Vurderingsoplysninger

Dato for vurdering	01-10-2013
Ejendomsværdi	16.800.000,00
Grundværdi	5.120.500,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00

Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Skatteident
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2012	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2012
Ejendomsværdi	16.800.000,00
Grundværdi	5.120.500,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Ordinær vurdering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2011	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2011
Ejendomsværdi	18.700.000,00
Grundværdi	5.120.500,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00

Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Skatteident
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2010	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2010
Ejendomsværdi	18.700.000,00
Grundværdi	5.120.500,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Ordinær vurdering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2009	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2009
Ejendomsværdi	23.000.000,00
Grundværdi	5.852.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00

Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Skatteident
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2008	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2008
Ejendomsværdi	23.000.000,00
Grundværdi	5.852.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Ordinær vurdering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2007	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2007
Ejendomsværdi	17.800.000,00
Grundværdi	5.120.500,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00

Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Ordinær vurdering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2006	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2006
Ejendomsværdi	16.300.000,00
Grundværdi	5.120.500,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Ordinær vurdering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2005	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2005
Ejendomsværdi	14.100.000,00
Grundværdi	2.918.700,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00

Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Årsregulering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2004	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2004
Ejendomsværdi	13.500.000,00
Grundværdi	2.779.700,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Ordinær vurdering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2003	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-10-2003
Ejendomsværdi	12.200.000,00
Grundværdi	2.414.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00

Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Årsregulering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2002	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-01-2002
Ejendomsværdi	11.700.000,00
Grundværdi	2.414.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Ordinær vurdering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 2001	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-01-2001
Ejendomsværdi	11.200.000,00
Grundværdi	2.377.400,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00

Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Ordinær vurdering (Maskinelt fremskrevet).
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	
Vurdering - 2000	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-01-2000
Ejendomsværdi	10.200.000,00
Grundværdi	2.304.200,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Ordinær vurdering (Maskinelt fremskrevet).
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	
Vurdering - 1999	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-01-1999
Ejendomsværdi	9.750.000,00
Grundværdi	2.194.500,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00

Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Ordinær vurdering (Maskinelt fremskrevet).
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 1998	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-01-1998
Ejendomsværdi	9.750.000,00
Grundværdi	2.194.500,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Ordinær vurdering (Maskinelt fremskrevet).
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 1997	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-01-1997
Ejendomsværdi	9.750.000,00
Grundværdi	2.194.500,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00

Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Årsregulering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 1996	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-01-1996
Ejendomsværdi	9.750.000,00
Grundværdi	2.194.500,00
Ejerboligværdi	0,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ren forretning.
Vurderet grundareal	7315
Antal lejligheder	0
§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	1
Vurderingskredsnavn	HILLERØD
Vurderingsændring	Ordinær vurdering
Fradrag	
Fradrag for forbedringer	
Fradragsår	

Vurdering - 1995	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-01-1995
Ejendomsværdi	9.360.000,00
Grundværdi	2.084.800,00
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	9.360.000,00
Grundværdi	2.084.800,00
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 - 1993	
Vurderingsoplysninger	
Dato for vurdering	01-01-1993
Ejendomsværdi	10.400.000,00
Grundværdi	2.194.500,00
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	10.400.000,00
Grundværdi	2.194.500,00
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	

Tingbogsattest

Udskrevet: 24.04.2026 11:26:21

Ejendom:

Adresse: Gefionsvej 20
3400 Hillerød

BFE-nummer: 5334123

Dato: 22.06.1990
Landsejerlav: Trollesminde, Hillerød Jorder
Matrikelnummer: 0001nf
Areal: 7315 m2
Heraf vej: 0 m2

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 26.01.2007-4944-15

Adkomsthavere:

Navn: K/S GEFIONSVEJ 20, HILLERØD
Cvr-nr.: 29168067
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 37.568.000 DKK
Købesum i alt: 37.568.000 DKK

Dato for overtagelse:

26.01.2007

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.01.1989-2761-15
Prioritet: 1

Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 34.550.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:

Navn: K/S GEFIONSVEJ 20, HILLERØD
Cvr-nr.: 29168067

Meddelelseshavere:

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

Fuldmagtsbestemmelser:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
Oprindeligt lyst for 4.500.000kr

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003215604
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 34.550.000 DKK
Underpanthavere: Sparekassen Sjælland A/S
36532130

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.02.2007-8084-15
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 6.450.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:

Navn: K/S GEFIONSVEJ 20, HILLERØD
Cvr-nr.: 29168067

Meddelelseshavere:

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

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

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

Tillægstekst:

Tillægstekst
opr lyst som pb.

Underpant:

Dato/løbenummer:	01.09.2009-0003224033
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	6.450.000 DKK
Underpanthavere:	Sparekassen Sjælland A/S 36532130

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	16.800.000 DKK
Grundværdi:	5.120.500 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0219
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	125437

Indskannet akt:

Akt nr:	15_O_543

Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	128.821,44
Grundskyld - Stue-husværdi	0
Grundskyld - Produktion-sjord	0
Grundskyld - Restareal	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi	0
Reguleret beløb	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift er-hvervsejendomme	0
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2026

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2025
Ændringsdato for ejen-domsvurdering	2025-01-02
Juridisk kategorikode	2400
Juridisk kategoritekst	Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Juridisk underkate-gorikode	
Juridisk underkate-goritekst	
Oprindelse kode	134

Kommunepromiller

Grundskyld, kommune-promille	6,6
	5,85

Grundskyld produktionsjord, kommunepromille	
Dækningsafgift erhvervsejendomme, kommunepromille	5,7
Dækningsafgift offentlig myndighed, kommunepromille	10,33

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag	19.518.400
Beskatningsgrundlag - Stuehus	0
Beskatningsgrundlag - Produktionsjord	0
Beskatningsgrundlag - Restareal	0

~~*HILLERØD KOMMUNE*~~

~~*TROLLESMINDEALLÉ 27*~~

~~*3400 Hillerød*~~

Henvendelse:
Økonomi
Opkrævningen
Tlf. 7232 0000

Telefontider:
Man-tirs 10-14
Onsdag lukket
Torsdag 10-17
Fredag 10-12

Åbningstider:
Man-tirs 10-15
Onsdag lukket
Torsdag 10-18
Fredag 10-13

Modtager 2196501526613

K/S GEFIONSVEJ 20, HILLERØD

Allegade 8F st

2000 Frederiksberg

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
28/11-2025	29189366	13 00000 015665

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 125437 00 06	219	125437

Ejendommens beliggenhed:
Gefionsvej 20 - Vølundsvej 10

Bfe. nummer:
0005334123

Matrikelbetegnelse:
TROLLESMINDE, HILLERØD JORDER 1nf

Bebygget areal:	BBR-status pr.
2181	01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Rottebekæmpelse	517,77	

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

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

I ALT 517,77 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	07/01-2026	517,77	01/01-2026	0,00
02	01/07-2026	07/07-2026	0,00	01/07-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Hillerød Kommune 2026

Indbetalingskort

Indbetalingskort til 1. og 2. rate ejendomsbidrag bliver udsendt henholdsvis i december 2025 og juni 2026. Husk at kigge i din digitale postkasse. Skal du kun betale rottebekæmpelse, vil du kun modtage ét indbetalingskort, som udsendes i december 2025.

Hvis du vil vide mere, se Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk eller kontakt Rådhuset, Trollesmindealle 27, 3400 Hillerød på tlf. 72 32 00 00.

Betaling af ejendomsbidrag:

Du kan betale ejendomsbidrag på følgende måder:

- Via Netbank, ved brug af læselinjen på indbetalingskortet.
- Via Mit Betalingsoverblik, på www.Borger.dk eller på www.Hillerod.dk
- Benyt Betalingsservice. Du kan selv tilmelde dig, eller henvende dig i din bank. Medbring indbetalingskortet.

Hvis du allerede er tilmeldt Betalingsservice, fortsætter denne ordning og indbetalingskort vil derfor ikke blive fremsendt.

Ejendomsskat:

Der er nye boligskatteregler fra 2024. Det betyder at ejendomsskatten opkræves via forskuds- og årsopgørelsen. Se www.Vurderingsportalen.dk for yderligere oplysninger.

Pensionistlån:

Ordningen er overgået til SKAT fra 2024.

Ejendomsvurderingen/ejendomsskat:

Kontakt Vurderingsstyrelsen på tlf. 72 22 16 16 eller vurdst@vurdst.dk.

Rottebekæmpelse:

Ejendommens BBR areal danner grundlag for beregningen af rottebekæmpelsen.

Rykkere:

Betales der ikke rettidigt, udsendes rykkerskrivelse med pålagt gebyr.

Betaling af gebyrer og renter:

Ved for sen betaling af ejendomsbidrag, vil der være påløbet gebyr. Disse omkostninger skal betales sammen med det manglende ejendomsbidrag. Ikke betalte gebyrer opkræves på den efterfølgende rate.

Ejerskifte:

Ved ejerskifte vil tilmelding til Betalingsservice blive slettet. Ret venligst henvendelse til kommunen hvis du mangler indbetalingskort.

Adresse i udlandet:

Hvis du er bosat i udlandet, skal du ved adresseændring rette henvendelse til Hillerød Kommune.

Restancer:

Kontakt Opkrævningen på tlf. 72 32 00 00 eller betaling@hillerod.dk.

ERVERVSLEJEKONTRAKT

Vedrørende leje af erhvervslejemål beliggende Gefionsvej 20/Vølundsvej 10, 3400 Hillerød

mellem K/S Gefionsvej 20, Hillerød

og Lindstrøm Lager

INDHOLDSFORTEGNELSE

BILAGSFORTEGNELSE 3

1 DET LEJEDE 5

2 ANVENDELSE 6

3 IKRÆFTTRÆDEN/OVERTAGELSE 6

4 VARIGHED 7

5 LEJEN 7

6 LEJEREGULERING 8

7 SKATTER OG AFGIFTER MV. 8

8 VARM, EL OG VAND MV, ... 9

9 EJENDOMSREGNSKAB (ANDEL AF FÆLLES DRIFTSUDGIFTER) 9

10 ØVRIGE UDGIFTER 11

11 FORSIKRINGER 11

12 VEDLIGEHOLDELSE 11

13 ÆNDRINGER I DET LEJEDE 12

14 FRAFLYTNING 12

15 FREMLEJE OG AFSTÅELSE 13

16 TVISTER 14

17 TINGLYSNING 14

18 KONTRAKTÆNDRINGER 14

19 RYGNING ..... FEJL! BOGMÆRKE ER IKKE DEFINERET.

20 UNDERSKRIFTER OG ORIGINALE EKSEMPLARER 15

Bilagsfortegnelse

Bilag 1:	Bygningsplantegning af det lejede med påførte markeringer af nyindretning jf. 1.4.
Bilag 2:	Driftsbudget 2020
Bilag 3:	Ejendomsskattebillet 2020.

Der er dags dato mellem følgende parter

K/S Gefionsvej 20, Hillerød
CVR-nr.: 29 16 80 67
Allégade 8H
2000 Frederiksberg

(herefter kaldet "Udlejer")

og

Lindstrøm Lager ApS
CVR-nr.: 36 03 78 73
Rønnevangsalle 8
3400 Hillerød

(herefter kaldet "Lejer")

(Udlejer og Lejer kaldes herefter samlet "Parterne" og hver især en "Part")

indgået følgende erhvervslejekontrakt (herefter kaldet "Kontrakten") vedrørende nedennævnte lejemål på følgende vilkår:

1 Det lejede

1.1 Lejemålet omfatter lejemålsnr. 1, beliggende i Gefionsvej 20/Vølundsvej 10, 3400 Hillerød (herefter kaldet "Lejemålet"), som angivet i **bilag 1**. Lejemålet udgør en den af ejendommen matr.nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder (herefter kaldet "Ejendommen").

1.2 Lejemålets bruttoetagearealet udgør ca. 1.200 m^2.

1.3 Udlejer har ikke foretaget opmåling i overensstemmelse med By- og Boligstyrelsens arealbekendtgørelse nr. 311 af 27. juni 1983, der finder anvendelse på Lejemålet.

1.4 I forbindelse med Lejers indflytning udfører Udlejer følgende arbejder på ejendommen udvendigt og på udearealer:

- Taget udskiftes
- Facader afrenses
- Kørerampe ved bagerste port fjernes
- Belægninger på p-arealer afrenses og der opstribes for parkering
- Bede klippes ned og bed/bevoksning foran ejendommen mod Vølundsvej ændres til Græs med enkelte træer.

1.5 Inden Lejers indflytning 1. april 2021, udfører Udlejer følgende arbejder i lejemålet:

- Toiletter, antal ændres fra 1 til 2.
- Der etableres trinette/te køkken i personalerum. Hvidevarer leveres

med køleskab, komfur og/eller kogeplader og opvaskemakine.

- Der etableres skillevægge i gips for 2 kontere ud mod Vølundsvej.
- Eks. Butiksgulv med T Hansenlogo fjernes i lagerområdet.
- Dør mellem lagerhaller udvides til 2,5 m bredde og 3 m højde. Porten placeres ved genbrug af det eksisterende dørhul, med mindre andet aftales.
- Beton repareres ved fuge, langsgående ved østfacaden midt i lokalet.
- Belysning i lager flyttes til op under loft og der etableres nye armaturer for LED belysning. Udlejer betaler for montage, mens armaturer og pærer mm. betales af Lejer.

2 Anvendelse

2.1 Det lejede skal anvendes til lager, kontor og showroom, samt naturligt tilhørende aktivitet og må ikke uden Udlejers samtykke anvendes til andet.

2.2 Udlejer indestår for, at det lejede kan anvendes til det i pkt. 2.1 anførte formål og ikke strider mod servitutter, offentlig planlægning eller andre myndighedskrav. Udlejer indestår for godkendelse af bygningen og dens installationer og sørger for, at det lejede bygningsmæssigt er og stedse forbliver lovligt. Lejer sørger dog for særlige tilladelser fra veterinær- og sundhedsmyndigheder til Lejers formål samt afholder eventuelle udgifter, der er forbundet med disse foranstaltninger. Disse tilladelse og udgifter er Udlejer uvedkommende.

2.3 Lejer har pligt til at holde lejemålet åben i sædvanligt omfang, ligesom Lejer har ret til at holde åbent i samme omfang, som lovgivningen åbner mulighed for.

3 Ikrafttræden/overtagelse

3.1 Lejemålet træder i kraft den 1. april 2021 (herefter kaldet "Overtagelsesdagen").

3.2 Det lejede overtages som de står og forefindes, jf. **bilag 1.** Udlejer udfører arbejder nævnt under pkt. 1. Lejer bekoster og udfører egen indretning.

3.3 Inden 7 dage før overtagelsesdagen udarbejder Parterne i fællesskab men på Lejers foranledning en tilstandsrapport i 2 eksemplarer, der underskrives. Samtlige mangler, hvad enten de måtte kunne betegnes som væsentlige eller uvæsentlige, skal udbedres uden unødigt ophold af Udlejer, jf. i øvrigt Erhvervslejelovens kap. 4.

3.4 Lejer er berettiget til at få lejefri adgang til Lejemålet ved underskrift med henblik på egen indretning af Lejemålet. Lejers arbejder skal koordineres med Udlejer og dennes istandsættelse af lokalerne.

4 Varighed

4.1 Lejemålet kan af hver af parterne opsiges med 12 måneders skriftligt varsel til fraflytning den 1. i en måned.

4.2 Lejemålet er uopsigeligt for Lejer i 7 år fra indgåelsen af lejemålet, dvs. til 1. april 2028. Lejemålet er uopsigeligt for Udlejer i 14 år fra indgåelsen af lejemålet, dvs. til 1. april 2035.

5 Lejen

5.1 Den årlige leje udgør inkl. moms:

Bruttoetageareal 1.200 m² à kr. 650.-, i alt kr. 780.0000,- årligt ekskl. moms

5.2 Det er aftalt en trappeleje, således at Lejer det første år betaler en leje svarende til kr. 500,- pr. m² pr. år, eller i alt kr. 600.000,- årligt ekskl. moms. Andet år betales en leje svarende til kr. 575,- pr. m² pr. år, eller i alt kr. 690.000,- årligt ekskl. moms.

5.3 Lejen betales månedsvis forud, første gang på Overtagelsesdagen. Huslejeopkrævning fremsendes per mail.

5.4 Lejer betaler depositum, kr. 180.000,- ekskl. moms , svarende til 3 måneders normalhusleje. Depositum stilles ved underskrift, idet lejer har 15 arbejdsdage til deponeringen. Depositummet henstår til sikkerhed for Lejers forpligtelser i henhold til Kontrakten. Depositummet forrentes ikke.

5.5 Lejen og øvrige pligtige pengeydelser skal betales ved bankoverførsel til Udlejers konto.

6 Lejeregulering

6.1 Den årlige leje reguleres en gang årligt i forhold til den til enhver tid gældende leje. Det starter dog først efter trappelejens ophør.

6.2 Reguleringen sker første gang pr. den 1. marts 2023. Denne dato er herefter reguleringstermin. Reguleringen sker i henhold til den procentvise ændring i nettoprisindekset, dog minimum 2%, for oktober måned det foregående år til oktober måned forud for reguleringstidspunktet.

6.3 Lejereguleringen sker i forhold til den til enhver tid gældende leje efter følgende formel:

$$\text{Seneste årsleje} + \frac{(\text{nyt indeks} - \text{gl. indeks}) \times \text{bruttolejen}}{(\text{gl. indeks})} = \text{Ny årsleje,}$$

6.4 Nettoprisindekset beregnes i medfør af lovbekendtgørelse nr. 76 af 3. februar 1999 med senere ændringer, hvor nettopristallet for januar 2000 (=100) er basistal.

7 Skatter og afgifter mv.

7.1 Lejen omfatter ikke de skatter, afgifter mv., der fremgår af ejendomsskattebilletten, jf. **bilag 3**, idet disse udgifter betales af Lejer ud over selve lejen. Såfremt Lejemålet er beliggende i en ejendom med flere lejemål, betaler Lejer

alene en andel af disse udgifter, idet udgifterne fordeles ud fra Lejemålets fordelingstal beregnet på baggrund af bruttoetageareal.

7.2 Lejer skal betale disse skatter, afgifter mv. med en forholdsmæssig andel på de tidspunkter, der fremgår af ejendomsskattebilletten. Lejers betalingspligt er dog betinget af, at Udlejer senest 14 dage før betalingstidspunktet sender et påkrav vedrørende betalingen. Påkravet skal være vedlagt en kopi af ejendomsskattebilletten.

8 Varm, el og vand mv,

8.1 Lejer betaler efter måler udgifterne til vand og el og hertil knyttede afgifter, målerleje m.v. direkte til leverandørerne som selvstændig bruger. Udlejer skal sørge for tilmelding af lejemålet til forsyningsselskaberne fra ikrafttrædelsesdagen.

8.2 Hvis Lejer ikke kan registreres som selvstændig bruger, som følge af forsyningsselskabets forhold, for eksempel hvis der i ejendommen findes flere lejere, fordeles forbrugsudgifterne indbyrdes mellem lejerne på grundlag af forbrugsmålere opsat ved indgang til de enkelte lejemål. Hvis forbrugsmålere ikke forefindes, er Lejer berettiget til at kræve sådanne opsat.

8.3 Lejers renovationsbehov opfyldes ved Lejers egen foranstaltning og for Lejers egen regning.

9 Ejendomsregnskab (andel af fælles driftsudgifter)

9.1 Der opkræves driftsbidrag udover den aftalte leje med en forholdsmæssig andel af Ejendommens årlige driftsudgifter. Udgifternes art og den anslåede størrelse af den enkelte udgift vedrørende Lejemålet fremgår af driftsbudget 2018, jf. **bilag 2**. Lejers andel beregnes forholdsmæssigt efter areal.

9.2 Udlejer gør opmærksom på, at de i bilag 2 nævnte udgifter er anslåede. Alle forhøjelser af enhver art samt nye, ikke kendte udgifter, vil blive pålagt. Samtlige udgifter tillægges moms.

9.3 Ejendomsudgifterne omfatter bl.a. følgende:

- Grundskyld, dækningsafgifter, miljøafgifter, renovationsbidrag og vejbidrag, og enhver anden afgift, der måtte blive pålagt ejendommen eller udlejningsvirksomheden af det offentlige eller efter satser fastsat eller godkendt af det offentlige.

- Forsikringspræmier vedrørende ejendommen og selvrisikobeløb vedrørende regnskabsåret, bidrag til eller anskaffelse af materiel til civilforsvarsforanstaltninger samt grundejerforeningskontingent.

- Ejendommens forbrug af fælles el, herunder fælles elforbrug til f.eks. indvendig og udvendig belysning m.v.

- Udvendig renholdelse, vedligeholdelse af belægninger og friarealer m.v., herunder pasning af de ved ejendommen værende beplantninger og fællesarealer samt snerydning, grusning og saltning i fornødent omfang på veje, parkeringspladser og gårdarealer, etablering, renholdelse, vedligeholdelse af al udvendig belysning, henvisningsskilte samt rensning af kloakker.

- Indvendig renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af fællesarealer, herunder fælles trapperum, fælles gangarealer samt installationer, som er fælles for flere lejere i ejendommen.

9.4 Lejers andel af de nævnte udgifter erlægges efter Udlejers anvisning sammen med lejen kvartalsvist. Beløbet er foreløbigt ansat, og Udlejer er berettiget til med 6 ugers varsel at forhøje a conto beløbet på baggrund af indtrådte eller (dokumenterede) forventede stigninger i de anførte udgifter. Beløbet er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

9.5 Udlejer er berettiget til hos Lejer at kræve refusion af forøgede eller nye skatter

og afgifter af enhver art, herunder dækningsafgift m.m. samt stigning i Ejendommens forsikringer, i henhold til Erhvervslejelovens §§ 10-12, herunder varslingsbestemmelsen på 3 måneder i § 10, stk. 4. Herudover er Udlejer berettiget til at kræve refusion af andre forbrugsbetingede afgifter, som har karakter af driftsudgifter i fælles lokaliteter såvel indendørs som udendørs i henhold til ovenstående.

9.6 Med udgangspunkt i endelig opgørelse af refusionsbeløb udarbejdet af Udlejer én gang årligt, reguleres efterbetaling respektive tilbagebetaling i lejebetalingen for juli måned samme år.

9.7 Ejendomsudgifterne fordeles mellem lejerne i ejendommen i forhold til bruttoarealer.

10 Øvrige udgifter

10.1 Udlejer afholder samtlige udgifter til energimærkning og øvrige foranstaltninger, der fremgår af lov om fremme af energibesparelser i bygninger (Energisparelovén).

11 Forsikringer

11.1 Udlejer sørger for at tegne sædvanlig bygnings- og brandforsikring, eksklusive glas- og kummeforsikring, for ejendommen. Udgifterne hertil er ikke inkluderet i den i pkt. 5.1 anførte årlige leje.

11.2 Lejer tegner herudover selv de forsikringer, som Lejer måtte finde hensigtsmæssige.

12 Vedligeholdelse

12.1 Lejer har den indvendige vedligeholdelses-, fornyelses- og renholdelsespligt og dermed forpligtelsen til at vedligeholde alle tekniske installationer, samt vedligeholde og forny maling, tapetsering og hvidtning af vægge, lofter, træværk, låse, nøgler, vandhaner, skylleventiler, cisterner, vaskekummer og håndvaske,

samt vedligeholde gulve.

12.2 Al udvendig vedligeholdelse påhviler Udlejer. Dog påhviler den udvendige renholdelse af p-pladser og adgangsveje forholdsmæssigt Lejer efter driftsregnskab, jf. bilag 4.

12.3 Vedligeholdelse af udvendige arealer, fællesarealer, herunder fælles teknikrum, adgangsveje og parkeringspladser påhviler Udlejer.

13 Ændringer i det lejede

13.1 Udlejer kan foretage ændringer i det lejede, såfremt Lejer forinden skriftligt tiltræder dette, jf. herved tillige Erhvervslejelovens § 26.

13.2 I øvrigt finder reglerne i Erhvervslejelovens kap. 7 anvendelse.

13.3 Iværksættelse af arbejder i eller uden for det lejede kan kun finde sted efter forudgående skriftlig aftale med Lejer og dennes godkendelse af detailtidsplan.

14 Fraflytning

14.1 Fraflytning sker efter reglerne i Erhvervslejelovens kap. 13. Lejer skal aflevere det lejede i samme stand som ved indflytningen, jf. pkt. 3.2, med undtagelse af ælde og almindeligt slid, som må forventes i lejeperioden.

14.2 Indretninger og installationer, som Lejer har udført, skal, hvis Udlejer ønsker det, bortfjernes pr. fraflytningstidspunktet uden udgift for Udlejer. Lejer er dog alene forpligtet til at foretage retablering, hvis dette er skriftligt aftalt med Udlejer, eller hvis Udlejer ved accept af indretningen har taget forbehold for retablering.

14.3 Senest en uge før fraflytningen gennemføres en afleveringsforretning efter indkaldelse fra Udlejer. Manglende indkaldelse fra Udlejer fratager ikke Udlejer retten til at deltage og varetage sine interesser i forbindelse med fremgangsmåden efter pkt. 14.6.

14.4 På afleveringsforretningen gennemgås den i pkt. 3.3 anførte tilstandsrapport, og på Udlejers foranledning udfærdiges en afleveringsrapport i 2 eksemplarer, der underskrives af Udlejer og Lejer. I det omfang der ikke er enighed om det lejedes stand eller af Lejers vedligeholdelsespligt, skal dette specifikt fremgå af afleveringsrapporten.

14.5 Udlejer skal i afleveringsrapporten konvertere værdien af de konstaterede mangler m.v. til et kontantbeløb, idet der herved skal tages hensyn til almindelig slid og ælde, ske fradrag for nyt-for-gammelt samt ske fradrag for eventuelle forbedringer opstået ved istandsættelsen. Lejer kan vælge at betale beløbet kontant til Udlejer, at lade manglerne udbedre eller at gå frem efter pkt. 14.6. Eventuelle udbedringer eller reparationer sker ved Udlejers foranstaltning for Lejers regning.

14.6 Såfremt parterne ikke er enige i vurderingen af det lejedes stand og de anslåede beløb, kan parterne i fællesskab eller en af parterne hver for sig anmode Danske Arkitekters Landsforbund om at udmelde en sagkyndig skønsmand, der snarest muligt i en skønsrapport skal beskrive og dokumentere det lejedes stand, manglernes omfang samt foretage en prissætning og konvertering af manglerne til kontantbeløb. Skønsmanden skal derimod ikke tage stilling til forhold af juridisk karakter, herunder om fortolkning af lejekontraktens bestemmelser, samt stillingtagen til, hvem der ifølge lejekontrakten skal udføre eller bekoste en eventuel istandsættelse. Den part, der har rekvireret skønsmanden, afholder i første omgang udgifter og honorar til skønsmanden. Lejer kan vælge at betale de af skønsmanden vurderede beløb kontant til Udlejer eller at lade manglerne udbedre, ligesom parterne kan vælge at indbringe skønsmandens vurdering for retten, jf. pkt. 15.

15 Fremleje og afståelse

15.1 Lejer har ret til hel eller delvis fremleje af det lejede.

15.2 Lejer har ret til hel eller delvis afståelse samt genindtrædelsesret af det lejede i overensstemmelse med Erhvervslejelovens § 55. I forbindelse med afståelse

forbeholder Udlejer sig dog retten til at kræve lejevilkårene genforhandlet. Kan der ikke opnås enighed om de nye vilkår, kan Udlejer modsætte sig afståelsen. I øvrigt fortsætter lejeforholdet på uændrede vilkår.

16 Tvister

16.1 Hver af parterne kan indbringe skønsmandens vurdering, jf. pkt. 14.6 for retten, ligesom alle øvrige tvister behandles for retten efter Erhvervslejelovens § 76.

16.2 Hvis parterne er enige, kan der alternativt nedsættes en voldgiftsret, der beklædes af en enevoldgiftsmand eller alternativt består af 3 personer. I sidstnævnte tilfælde udpeger hver part en voldgiftsmand, som skal have faglig indsigt i de spørgsmål, som tvisten vedrører. Formanden for voldgiftsretten udpeges i forening af de 2 voldgiftsmænd eller i mangel af enighed af præsidenten for Østre Landsret. Voldgiftsretten fastsætter selv nærmere regler for proceduren for Voldgiftsrettens behandling af tvister. Begge parter forpligter sig til at deponere et beløb, der fastsættes af Voldgiftsretten til dækning af Voldgiftsrettens honorar og omkostninger. I øvrigt gælder Lov om voldgift.

17 Tinglysning

17.1 Lejer er berettiget til selv og uden udgift for Udlejer at lade sit eksemplar af lejekontrakten tinglyse på ejendommen.

17.2 Lejekontrakten respekterer de pantehæftelser, servitutter og andre ejendomsbyrder, der er tinglyst på tidspunktet for underskrift af lejekontrakten, ligesom lejekontrakten fremtidig skal respektere størst mulig realkreditbelåning. Lejekontrakten respekterer endvidere ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

17.3 Aflysning af lejekontrakten kan finde sted, når Lejeren skriftligt har bekræftet, at lejeforholdet er opsagt, og at lejemålet er overdraget til Udlejer.

18 Kontraktændringer

18.1 Alle aftaler, der ændrer eller supplerer denne kontrakt, skal være skriftlige for

at være bindende og skal vedhæftes kontrakten som allonger med fortløbende nummerering.

18.2 Medmindre andet fremgår af parternes aftale, skal ændringer og tilføjelser til denne kontrakt ikke indebære, at der anses at foreligge en ny lejeaftale mellem parterne.

19 Rygning

19.1 Rygning er ikke tilladt indendørs i lejemålet, men er tilladt på udearealer. Lejer er selv forpligtiget til renholdelse af rygearealer, herunder opsamling af skodder mm.

20 Underskrifter og originale eksemplarer

20.1 Kontrakten underskrives i 2 originale, enslydende eksemplarer, ét til hver af Parterne.

---ooOoo---

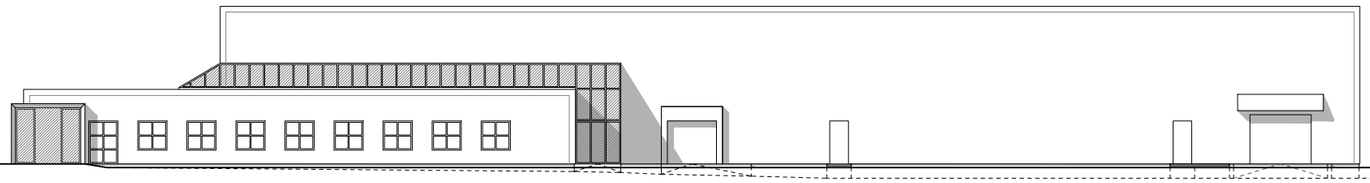
På vegne af Udlejer:

KBH , den 2/12 2020

Michael Sheikh

På vegne af Lejer:

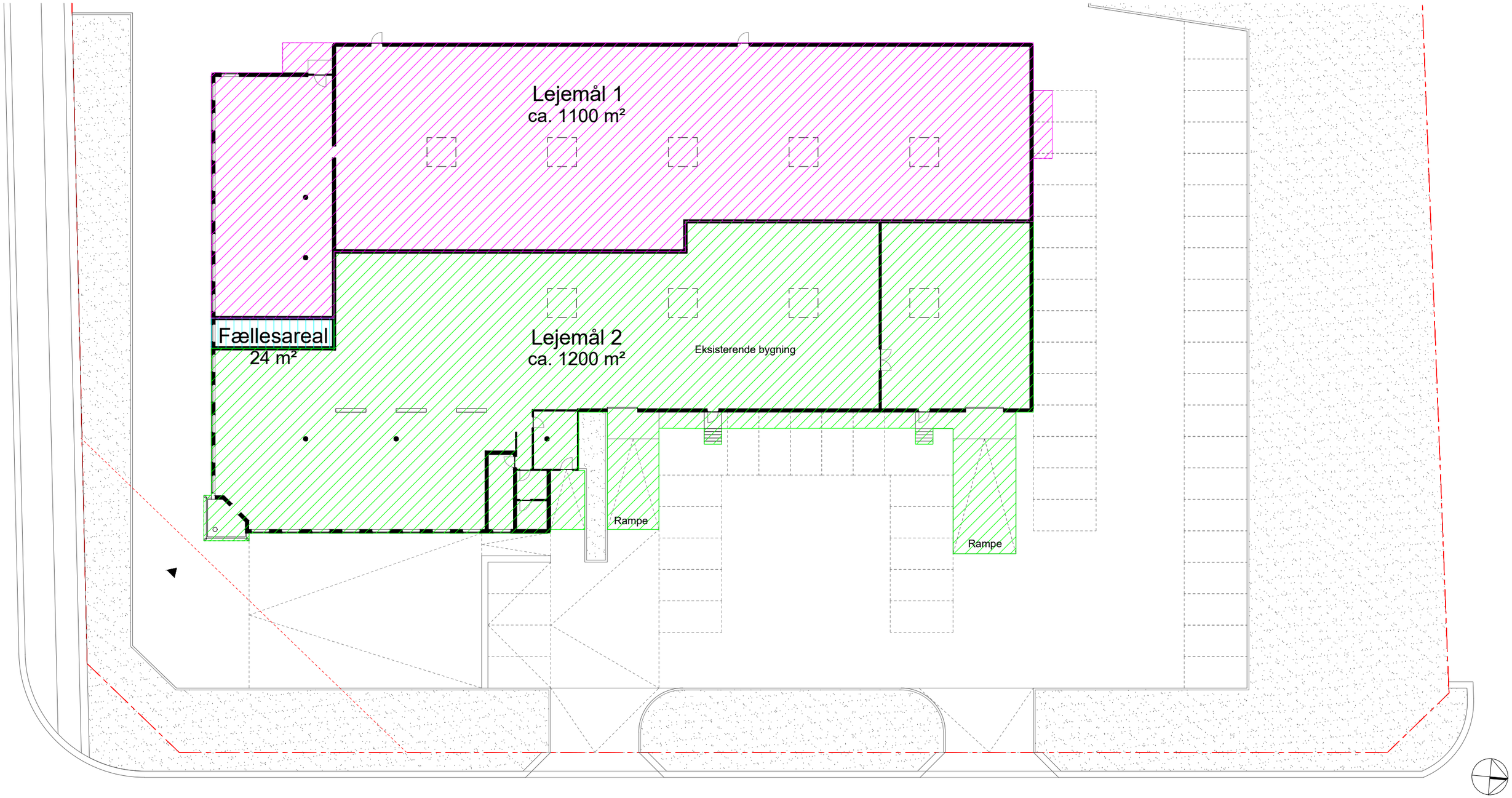
HILLERØD , den 27/11 2020



OPSTALT MOD ØST_EKSIST. FORHOLD

GEFIOSNVEJ 20

Matrikel Nr.:	1nf	
Aktuelt grundareal:	7315	m²
Bebyggelsesprocent:	40	%
Max. bebygget areal:	2926	m²
Max. bygningshøjde:	8,5	m
Parkering:	1 pr 50	m²
Eksist. bebyyget areal:	2181	m²
Mylig ny bygning:	745	m²



PLAN_EKSIST. FORHOLD_AREALER LEJEMÅL

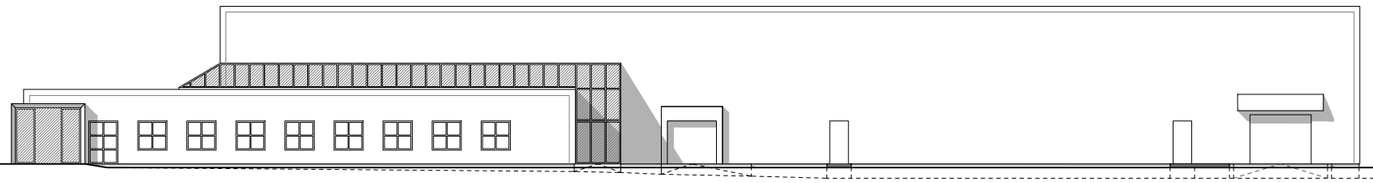
FORELØBIGT TRYK

STUEPLAN - 1:300

GEFIONSVEJ 20 - 00e - 20.04.2022

steen_palsbøll_arkitekter_m.a.a.

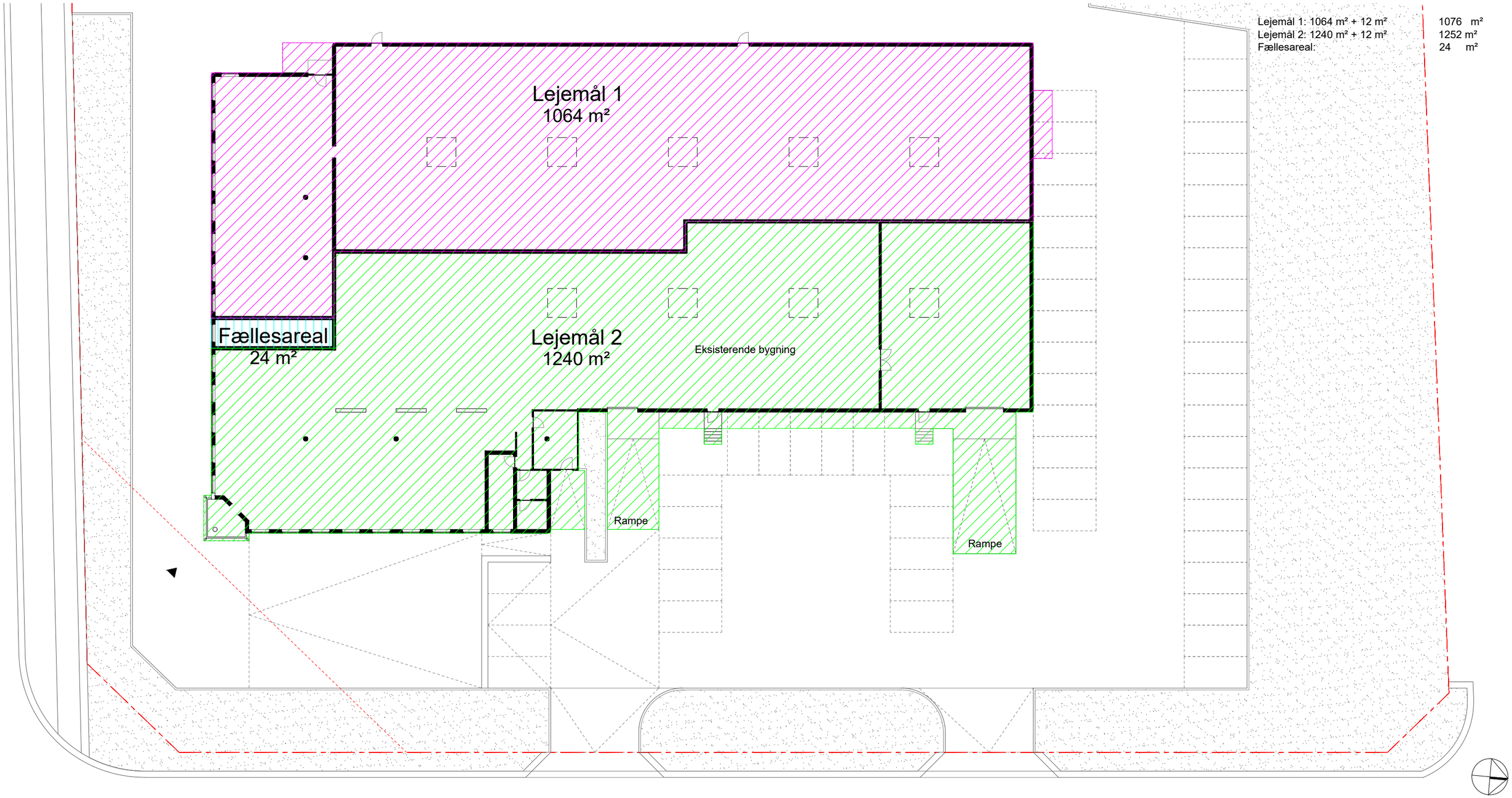
SK.00



OPSTALT MOD ØST_EKSIST. FORHOLD

GEFIOSNVEJ 20

Matrikel Nr.:	1nf	
Aktuelt grundareal:	7315	m²
Bebyggelsesprocent:	40	%
Max. bebygget areal:	2926	m²
Max. bygningshøjde:	8,5	m
Parkering:	1 pr 50	m²
Eksist. bebyyget areal:	2181	m²
Mylig ny bygning:	745	m²
Lejemål 1: 1064 m² + 12 m²	1076	m²
Lejemål 2: 1240 m² + 12 m²	1252	m²
Fællesareal:	24	m²



PLAN_EKSIST. FORHOLD_AREALER LEJEMÅL

FORELØBIGT TRYK

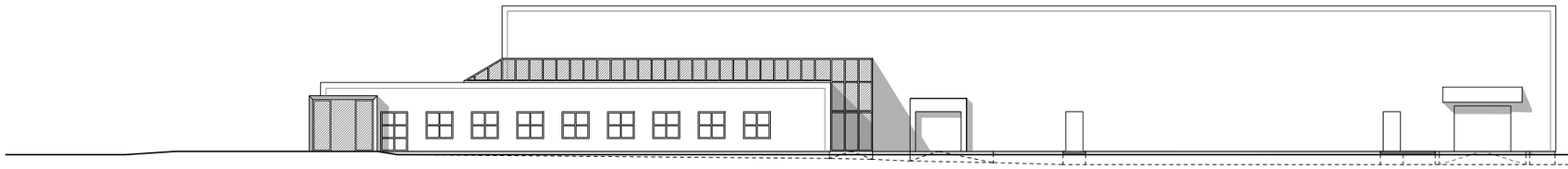
STUEPLAN - 1:300

GEFIONSVEJ 20 - 00e - 20.04.2022

steen_palsbøll_arkitekter_m.a.a.

SK.00

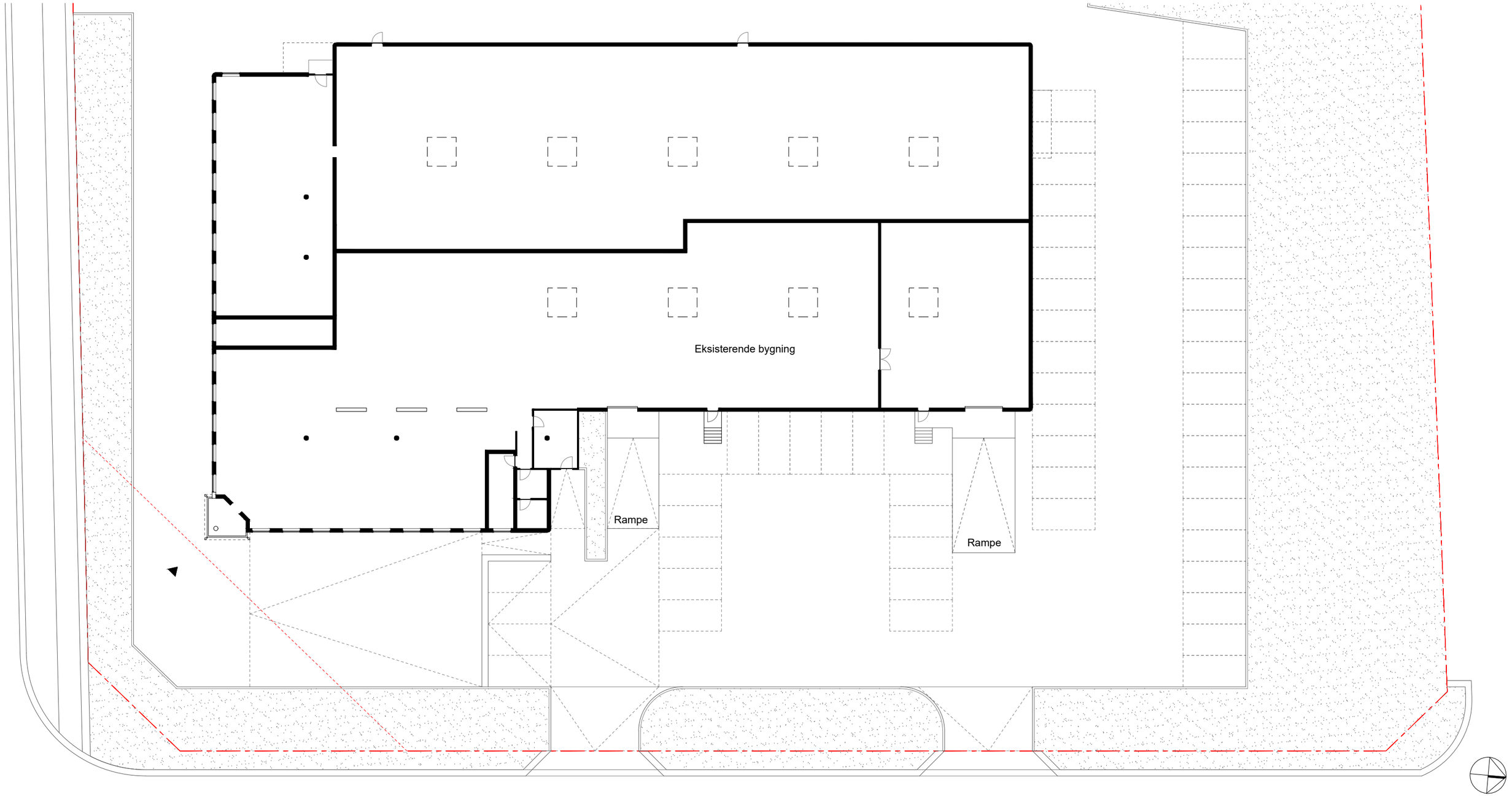
26-05-2026 14:01:45



OPSTALT MOD ØST_EKSIST. FORHOLD

GEFIOSNVEJ 20

Matrikel Nr.:	1nf	
Aktuelt grundareal:	7315	m²
Bebyggelsesprocent:	40	%
Max. bebygget areal:	2926	m²
Max. bygningshøjde:	8,5	m
Parkering:	1 pr 50	m²
Eksist. bebyyget areal:	2181	m²
Mylig ny bygning:	745	m²



PLAN_EKSIST. FORHOLD

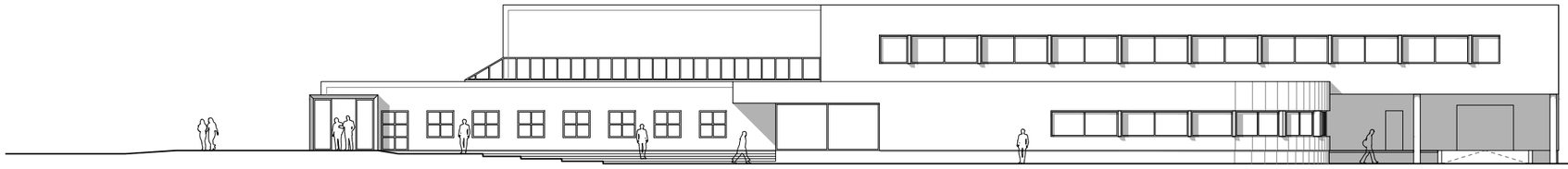
FORELØBIGT TRYK

STUEPLAN - 1:300

GEFIONSVEJ 20 - 00e - 20.04.2022

steen_palsbøll_arkitekter_m.a.a.

SK 01



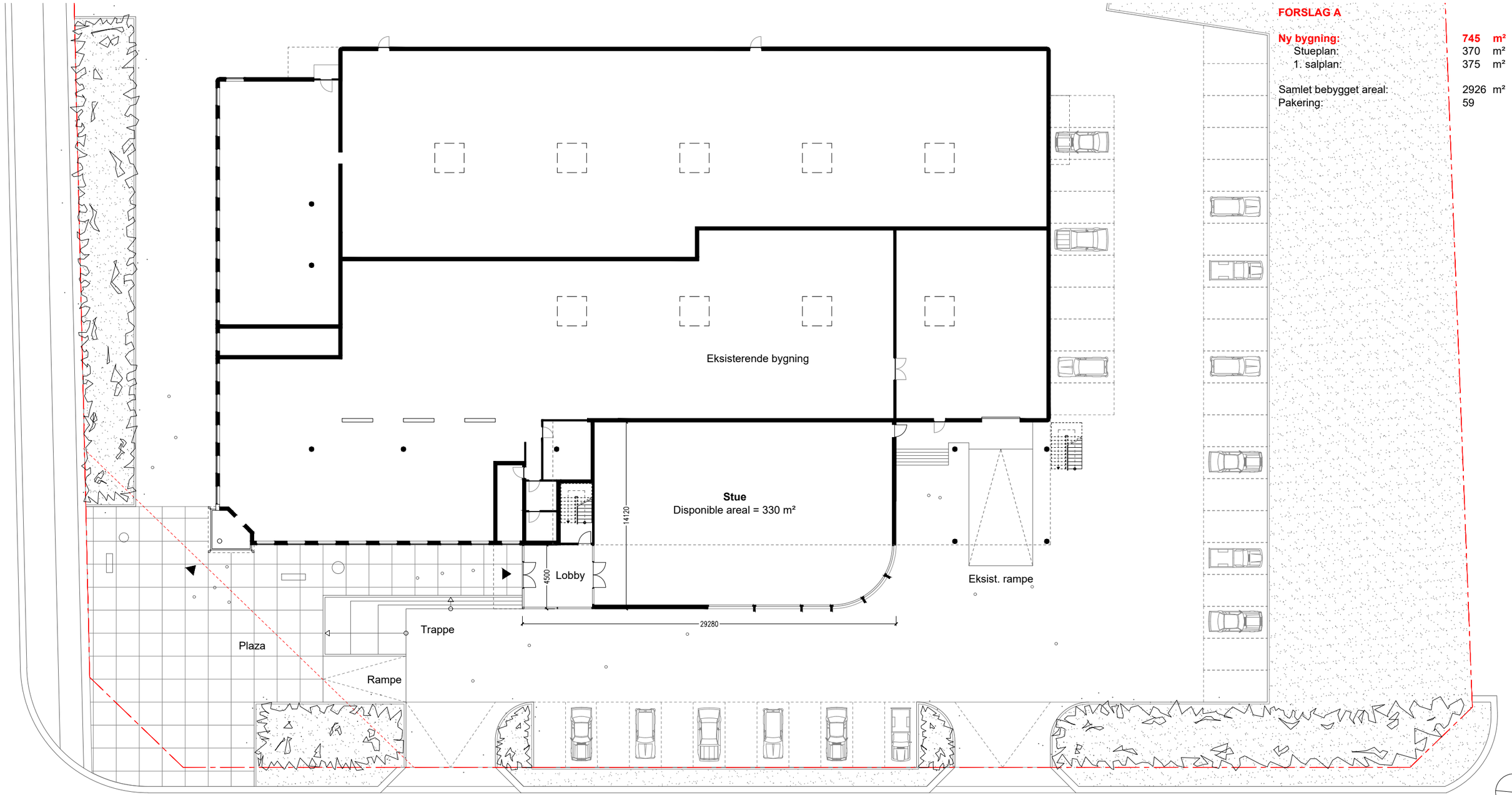
OPSTALT MOD ØST_NYE FORHOLD

GEFIOSNVEJ 20

Matrikel Nr.:	1nf	
Aktuelt grundareal:	7315	m²
Bebyggelsesprocent:	40	%
Max. bebygget areal:	2926	m²
Max. bygningshøjde:	8,5	m
Parkering:	1 pr 50	m²
Eksist. bebyvget areal:	2181	m²
Mylig ny bygning:	745	m²

FORSLAG A

Ny bygning:	**745**	**m²**
Stueplan:	370	m²
1. salplan:	375	m²
Samlet bebygget areal:	2926	m²
Pakering:	59	



PLAN_NYE FORHOLD_STUEPLAN

FORSLAG A
FORELØBIGT TRYK

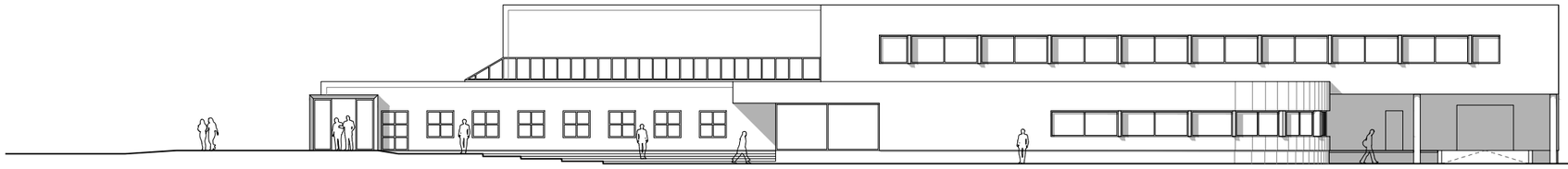
STUEPLAN - 1:300

GEFIONSVEJ 20 - 00e - 20.04.2022

steen_palsbøll_arkitekter_m.a.a.

SK.02

26-05-2026 14:01:45



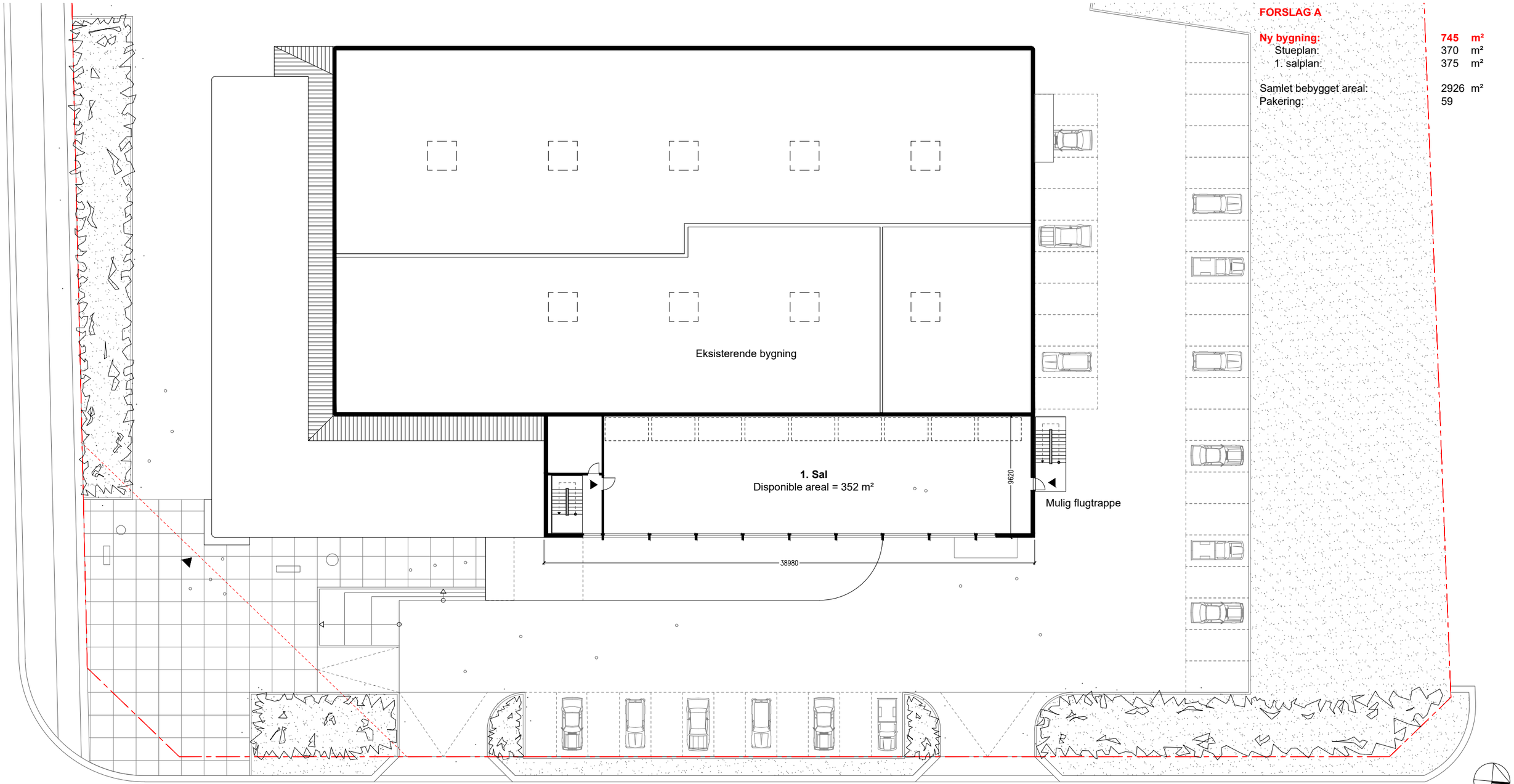
OPSTALT MOD ØST_NYE FORHOLD

GEFIOSNVEJ 20

Matrikel Nr.:	1nf	
Aktuelt grundareal:	7315	m²
Bebyggelsesprocent:	40	%
Max. bebygget areal:	2926	m²
Max. bygningshøjde:	8,5	m
Parkering:	1 pr 50	m²
Eksist. bebyygget areal:	2181	m²
Mylig ny bygning:	745	m²

FORSLAG A

Ny bygning:	**745**	**m²**
Stueplan:	370	m²
1. salplan:	375	m²
Samlet bebygget areal:	2926	m²
Pakering:	59	

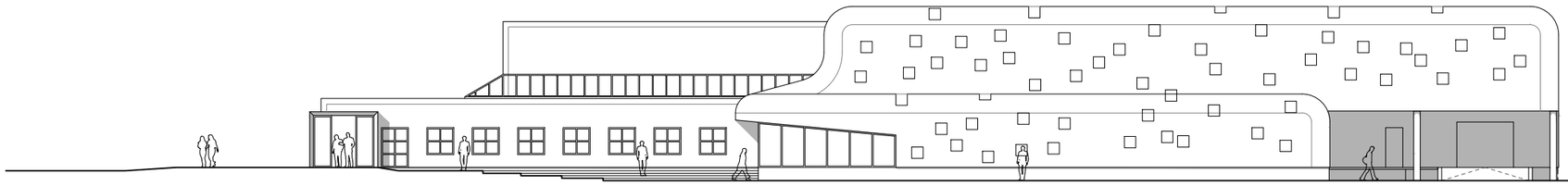


PLAN_NYE FORHOLD_1. SALSPLAN

FORSLAG A
FORELØBIGT TRYK

STUEPLAN - 1:300
GEFIONSVEJ 20 - 00e - 20.04.2022
steen_palsbøll_arkitekter_m.a.a.

SK 03



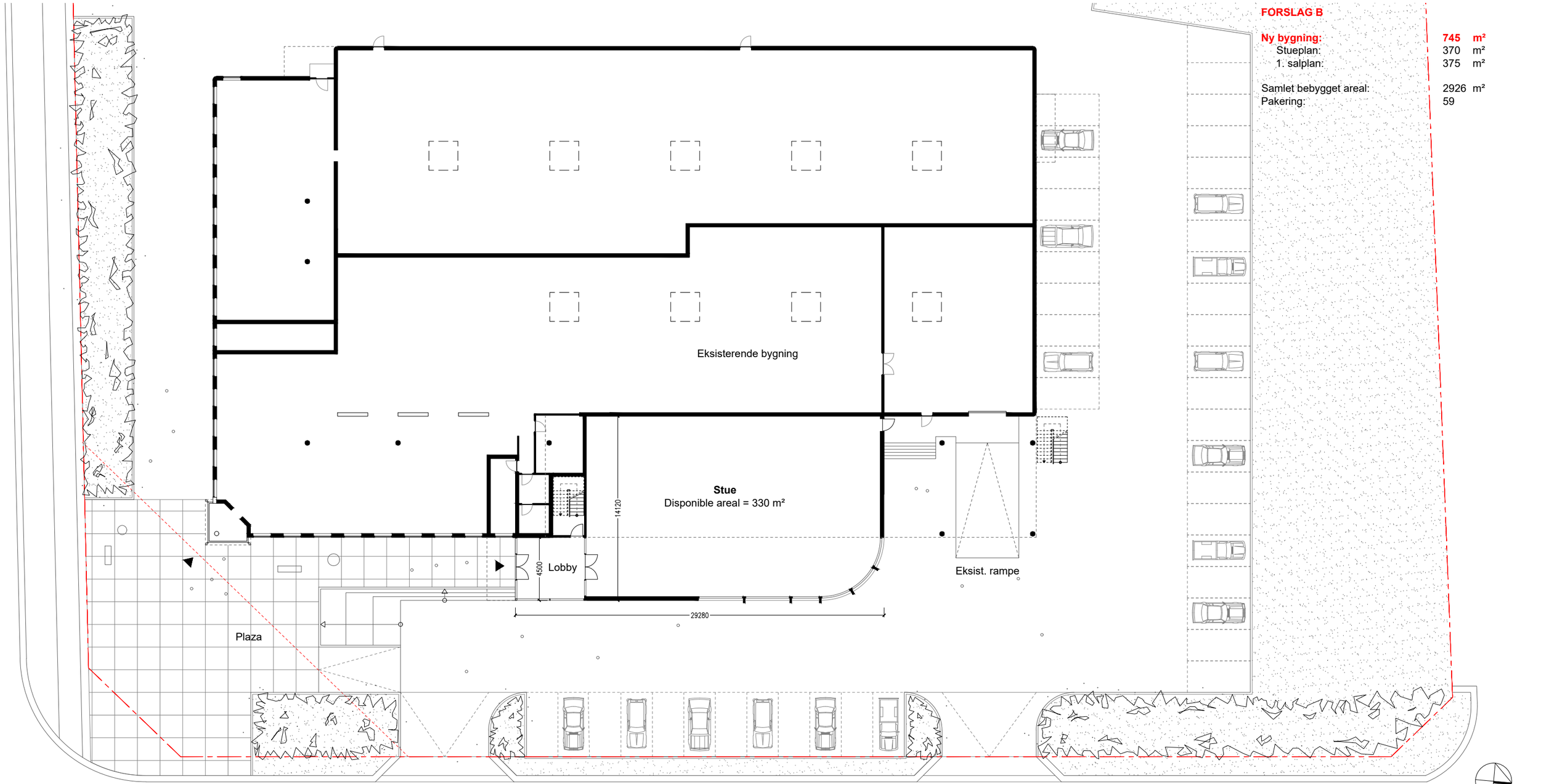
OPSTALT MOD ØST_NYE FORHOLD

GEFIOSNVEJ 20

Matrikel Nr.:	1nf	
Aktuelt grundareal:	7315	m²
Bebyggelsesprocent:	40	%
Max. bebygget areal:	2926	m²
Max. bygningshøjde:	8,5	m
Parkering:	1 pr 50	m²
Eksist. bebyygget areal:	2181	m²
Mylig ny bygning:	745	m²

FORSLAG B

Ny bygning:	**745**	**m²**
Stueplan:	370	m²
1. salplan:	375	m²
Samlet bebygget areal:	2926	m²
Pakering:	59	

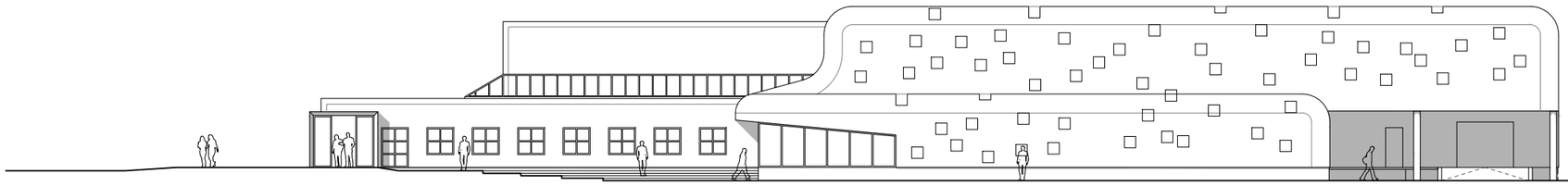


PLAN_NYE FORHOLD_STUEPLAN

FORSLAG B
FORELØBIGT TRYK

STUEPLAN - 1:300
GEFIONSVEJ 20 - 00e - 20.04.2022
steen_palsbøll_arkitekter_m.a.a.

SK 04



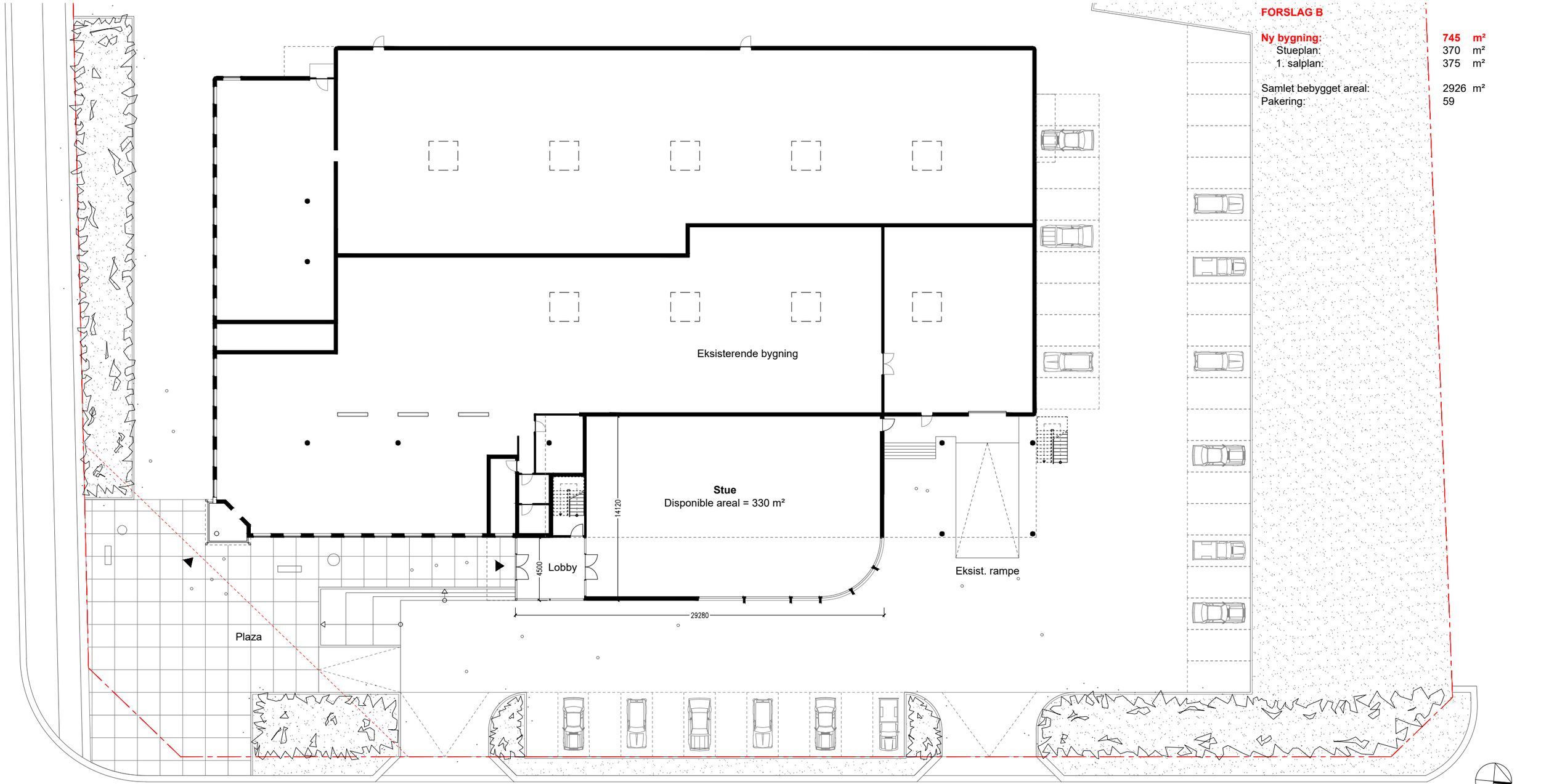
OPSTALT MOD ØST_NYE FORHOLD

GEFIOSNVEJ 20

Matrikel Nr.:	1nf	
Aktuelt grundareal:	7315	m²
Bebyggelsesprocent:	40	%
Max. bebygget areal:	2926	m²
Max. bygningshøjde:	8,5	m
Parkering:	1 pr 50	m²
Eksist. bebyygget areal:	2181	m²
Mylig ny bygning:	745	m²

FORSLAG B

Ny bygning:	**745**	**m²**
Stueplan:	370	m²
1. salplan:	375	m²
Samlet bebygget areal:	2926	m²
Pakering:	59	



PLAN_NYE FORHOLD_1. SALSPLAN

FORSLAG B
FORELØBIGT TRYK

STUEPLAN - 1:300
GEFIONSVEJ 20 - 00e - 20.04.2022
steen_palsbøll_arkitekter_m.a.a.

SK 05

Hillerød Kommune
Byg og Geodata

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Hillerød Kommune, Byg og Geodata
Trollesmindealle 27, 3400 Hillerød

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5334123
Udskriftsdato: 24.04.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byg@hillerod.dk eller tlf. 72 32 21 29.
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.): 5334123
BBR-adresse: Gefionsvej 20 (vejkode 2795), 3400 Hillerød
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 219-125437

Oplysninger om grund

Adresse: Gefionsvej 20, 3400 Hillerød

Grundens areal: Data er midlertidig ikke tilgængelig
Matrikelnummer: 1nf, Ejerlavsnavn: Trollesminde, Hillerød Jorder (ejerlavskode 2000763)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)
Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Bygning til detailhandel (kode 322)
Opførelsesår: 1990
Om-/tilbygningsår: 2006
Antal etager: 1
Sikringsrumspladser: 26

Beliggenhed

Adresse: Gefionsvej 20, 3400 Hillerød
Matrikelnummer: 1nf, Ejerlavsnavn: Trollesminde, Hillerød Jorder (ejerlavskode 2000763)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Betonelementer (kode 6)
Tagdækningsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	2402 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	2181 m²
Kælderens areal:	221 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	221 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	2181 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: Gefionsvej 20

Enhedens anvendelse: Enhed til detailhandel (kode 322)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:	1301 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens boligareal:	0 m²	Antal værelser:	4
heraf Enhedens erhvervsareal:	1301 m²	heraf Antal værelser til erhverv:	4

Bemærkninger om enhed

THansen

Enhed: Vølundsvej 10

Enhedens anvendelse: Enhed til detailhandel (kode 322)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:	1101 m²	Antal vandskyllende toiletter:	4
heraf Enhedens boligareal:	0 m²	Antal værelser:	4
heraf Enhedens erhvervsareal:	1101 m²	heraf Antal værelser til erhverv:	4

Bemærkninger om enhed

Carl F - færdigmeldt 23.11.2006

Kort til BBR-meddelelsen

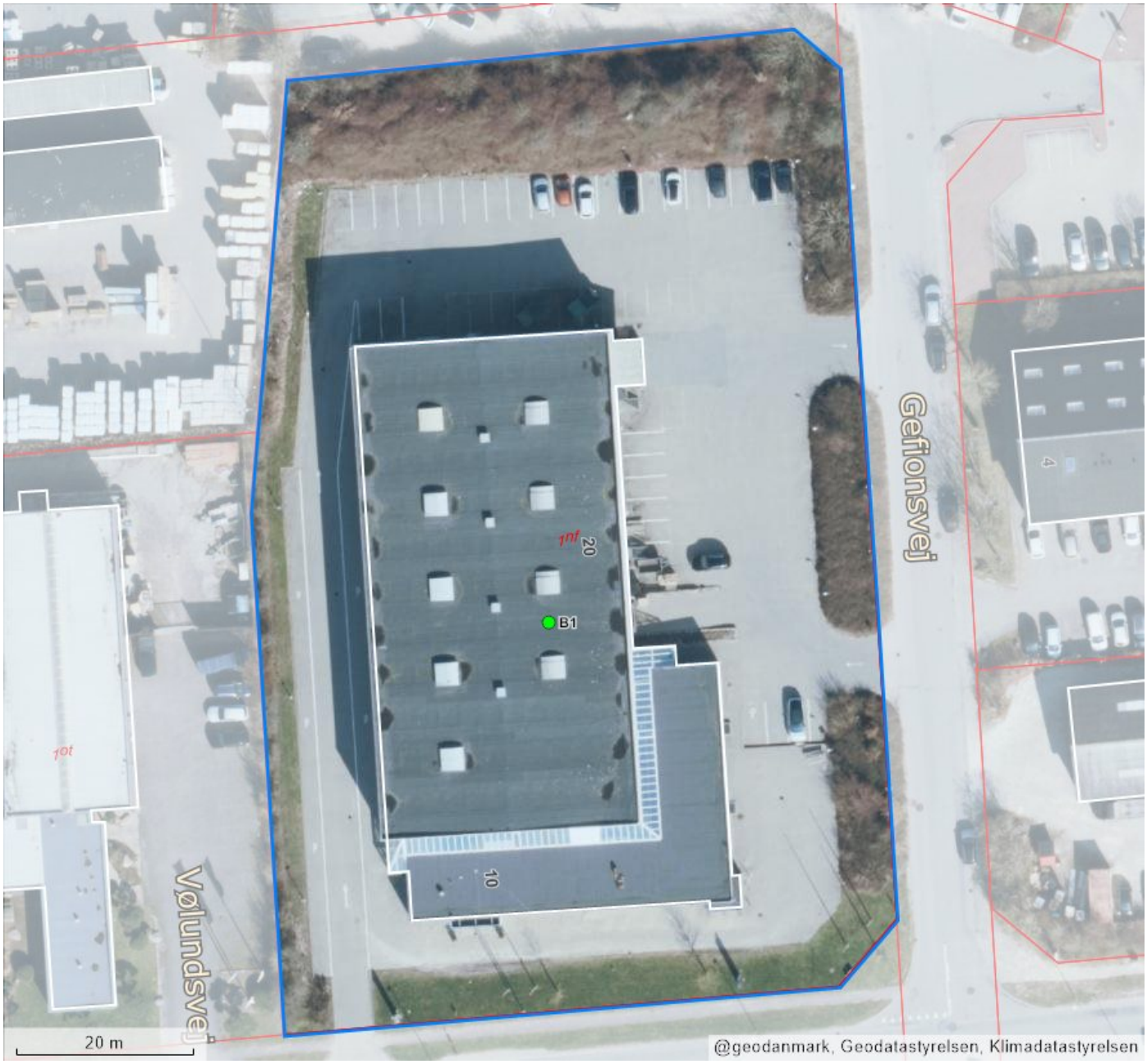
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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.

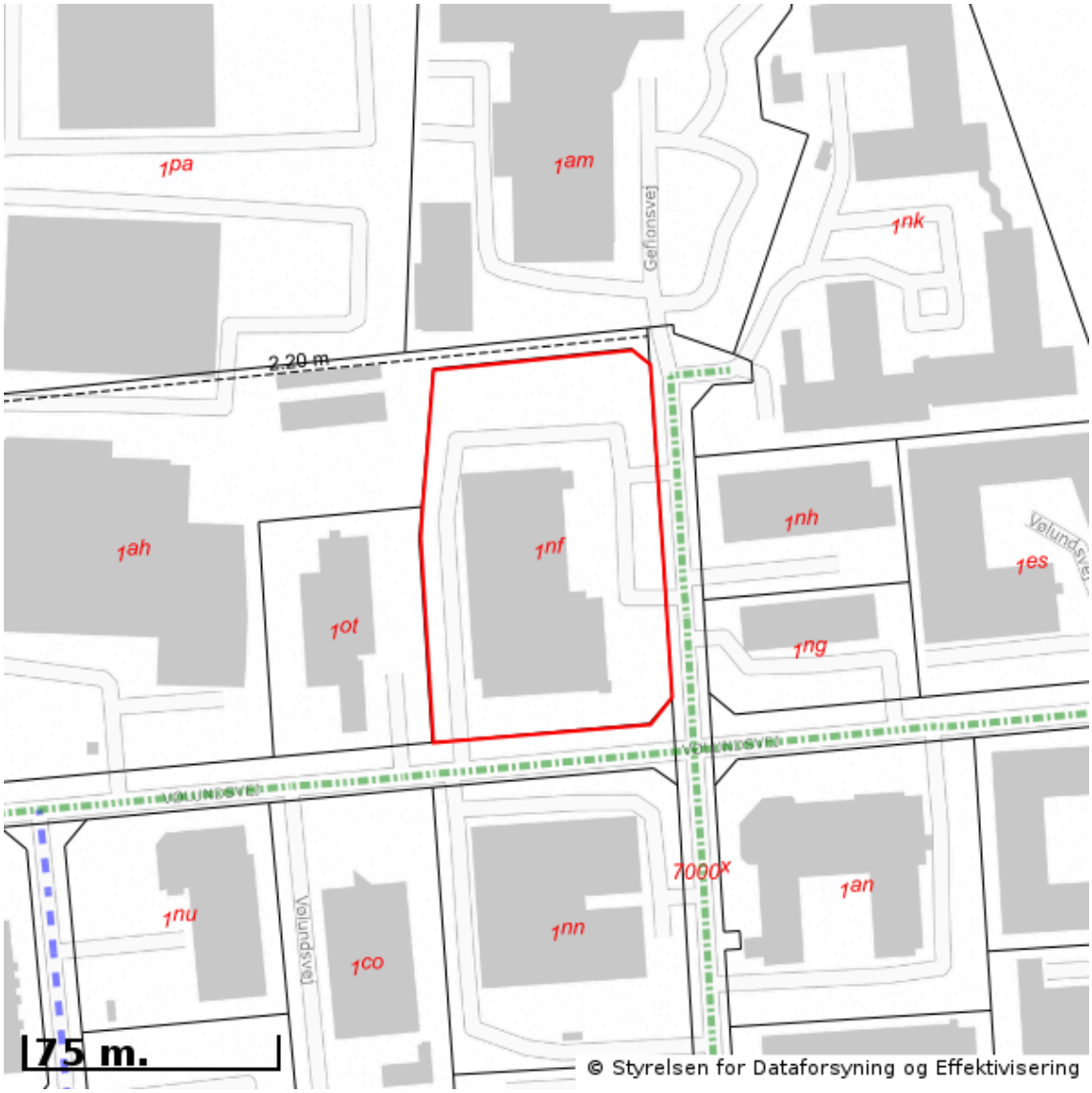
Kælderens areal

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 24-04-2026.



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

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 24-04-2026.



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.

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: 5334123

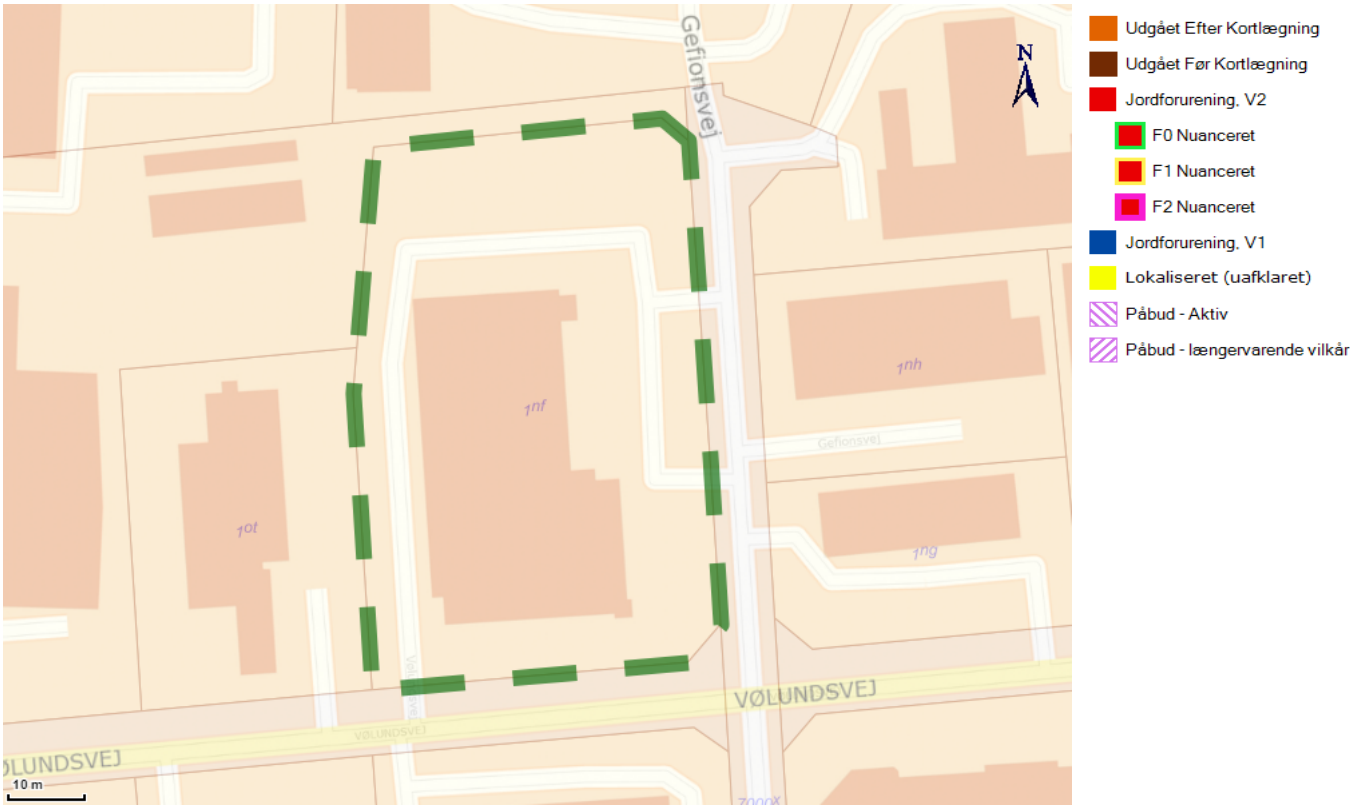
Ejerlav og matrikelnumre: (2000763,1nf)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Trollesminde, Hillerød Jorder
Matrikelnummer	1nf
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Hillerød
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden	
Adresse	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail	miljoe@regionh.dk
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

Hillerød	
Adresse	Trollesmindeallé 27 | 3400 Hillerød
Mail	hillerod@hillerod.dk
Web	http://www.hillerod.dk/ForBorgere/Natur_Miljoe_og_Klima/Miljoe/Jordforurening.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

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

Gefionsvej 20, 3400 Hillerød

Rapport købt 24/04 2026
Rapport færdig 24/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 26/05 2026

For ejendommen Gefionsvej 20, 3400 Hillerød

Ejendommens adresse	Gefionsvej 20, 3400 Hillerød
Kommune	Hillerød Kommune
Ejendomstype	Ren forretning.
Ejerforhold	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	7315 m²
Samlet bebygget areal	2181 m²
Samlet boligareal	0 m²
Samlet erhvervsareal	2402 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5334123

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1nf, Trollesminde, Hillerød Jorder

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

Gefionsvej 20, 3400 Hillerød

Rapport købt 24/04 2026
Rapport færdig 24/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 26/05 2026

Indhold

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

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

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

Planer ... 19
Zonestatus ... 19
Lokalplaner ... 19
Landzonetilladelser ... 21
Kommuneplaner ... 21
Spildevandsplaner ... 25
Varmeplaner ... 27
Varmeforsyning ... 28
Vejforsyning ... 29
Vejdirektoratets projekter ... 29
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 31
Råstofplaner ... 32

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....40
Fredskov....40
Majoratsskov....40
Beskyttet natur....41
Internationale naturbeskyttelsesområder....42
Landbrugspligt....43

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....44
Beskyttede sten- og jorddiger....45
Skovbyggelinjer....45
Sø- og åbeskyttelseslinjer....46
Kirkebyggelinjer....46
Klitfredningslinje....47
Strandbeskyttelseslinje....47

Om ejendomsdatarapporten....49

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_5334123_200004182
- Energimaerkning_5334123_311575757
- BBR-meddelelse - 5334123 - Hillerød Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_5334123

EJENDOMS DATA RAPPORT

Gefionsvej 20, 3400 Hillerød

Rapport købt 24/04 2026

Rapport færdig 24/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 26/05 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. april 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. april 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. 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. 24. 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. 24. 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. 24. april 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. april 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. april 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. april 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. april 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. april 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. april 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. 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. 24. april 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 24. april 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5334123 - Hillerød Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

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. 24. april 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 23-12-2007

Husnummer..... 20

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... B2

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_5334123_200004182

Energimærket er gyldigt indtil..... 23-12-2017

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

Dato for indberetning af energimærke..... 31-01-2022

Husnummer..... 20

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2010

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_5334123_311575757

Energimærket er gyldigt indtil..... 31-01-2032

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende

huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... 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. 24. april 2026

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

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. 24. 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 5334123

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

---

Olietanke

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

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

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

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... 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. 24. april 2026

Vurderingsejendom - Hillerød Kommune

BFE-nr. 5334123

VurderingsejendomID. 370598

Vurderingsår. 2025

Vurderingsoprettelsesdato. 02-01-2025

Vurderingskategori. Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype. Foreløbig

Indkomstår. 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

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

Beskatningsgrundlag. 1,95 kr.

Kommunepromille. 6,6 ‰

Beløb. 128.821,44 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

Dækningsafgift for erhvervsejendomme - Hillerød Kommune

Kommunepromille. 5,7 ‰

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for øvrige ejendomme inkl. erhvervsejendomme - Hillerød Kommune

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt). 114.690,15 kr.

Reguleringssats. 4,75 %

Reguleret grundskyldsbeløb. 120.809,17 kr.

Regulerings beløb. 6.119,02 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

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. 24. april 2026

BFE-nr..... 5334123

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

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. 24. 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. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

Plan - Et Erhvervsområde i Tolvkarlevang

Planens navn..... Et Erhvervsområde i Tolvkarlevang

Plannummer..... LP186

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-04-1988

Dato for vedtagelse af plan..... 22-09-1988

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-09-1988

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

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

Generel anvendelse..... Erhvervsområde

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

Zonestatus..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 35 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1037549_APPROVED_1178800643882.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 2.000 m²

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

Plan - Erhvervsom.Industrivænget m.v.

Planens navn..... Erhvervsom.Industrivænget m.v.

Plannummer..... LP255

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 21-11-1996

Dato for vedtagelse af plan..... 24-04-1997

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-04-1997

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 04-12-1996

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 05-02-1997

Generel anvendelse..... Erhvervsområde

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1037492_APPROVED_1178784163309.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

Plan - Erhvervsområde syd for Herredsvejen

Planens navn..... Erhvervsområde syd for Herredsvejen

Plannummer..... LP244

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 22-06-1995

Dato for vedtagelse af plan..... 23-11-1995

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-11-1995

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 05-07-1995

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 13-09-1995

Generel anvendelse..... Erhvervsområde

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1037497_APPROVED_1178785616319.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037

Kommune..... Hillerød

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11258209_1751373200502.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

Plan - Erhvervsområdet, Industrivænget

Planens navn..... Erhvervsområdet, Industrivænget

Plannummer..... E0.E.8

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11258209

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2025

Generel anvendelse..... Erhvervsområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 45 %

Maksimalt antal etager..... 2

Mindst tilladte miljøklasse..... 3

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 4

Notat om områdeanvendelsen.. Område til butikker med særlig pladskrævende varer. Den maksimale butiksstørrelse er 3.000 m2. Matriklerne 1ab og 1ex Trollesminde, Hillerød Jorde kan benyttes til kultur- og fritidsformål.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11258209_1751373200502.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

Plan - Erhvervsområdet, Vølundsvej

Planens navn..... Erhvervsområdet, Vølundsvej

Plannummer..... E0.E.7

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11258209

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2025

Generel anvendelse..... Erhvervsområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 45 %

Maksimalt antal etager..... 2

Mindst tilladte miljøklasse..... 3

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 4

Notat om områdeanvendelsen..... Område til butikker med pladskrævende varer.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11258209_1751373200502.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015

Kommune..... Hillerød

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 24-02-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-03-2016

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3018406_1456836041215.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

Plan - Hillerød Kommunes Strategi for fysisk planlægning 2020

Planens navn..... Hillerød Kommunes Strategi for fysisk planlægning 2020

Kommune..... Hillerød

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 24-02-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-03-2021

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_10248508_1615968927212.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

Plan - Strategi for fysisk planlægning

Planens navn..... Strategi for fysisk planlægning

Kommune..... Hillerød

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 28-02-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-03-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11270973_1709818498294.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

Kloakopland - RV15b

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

Navn på område med kloakopland..... RV15b

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

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 9999

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

Kloakopland - RV11b

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

Navn på område med kloakopland..... RV11b

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

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 9999

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. 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. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 24. 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. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Opdateret forsyningsområde Hillerød By - fjernvarme

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... HILLERØD VARME A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Hillerød - Rønnevang

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Hillerød - Rønnevang

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

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

Dato for beslutning..... 10-05-2000

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

Matr. nr.: 1nf, Trollesminde, Hillerød Jorder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

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. 24. april 2026

Matr. nr.: 1nf, Trollesminde, Hillerød Jorder

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

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. 24. 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. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_5334123

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1nf

Ejerlav..... Trollesminde, Hillerød Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

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. 24. april 2026

1nf, Trollesminde, Hillerød Jorder

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

Matrikelnummer..... 1nf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Gefionsvej 20, 3400 Hillerød

Rapport købt 24/04 2026
Rapport færdig 24/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 26/05 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1nf Trollesminde, Hillerød Jorder

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. 24. april 2026

1nf, Trollesminde, Hillerød Jorder

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

Ejerlav..... Trollesminde, Hillerød Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

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. 24. april 2026

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

Matrikelnummer..... 1nf

Ejerlav..... Trollesminde, Hillerød Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5334123

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

Gefionsvej 20, 3400
Hillerød

Rapport købt 24/04 2026

Rapport færdig 24/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 26/05 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

Link til Appendix

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendiks.

- Energimaerkning_5334123_200004182
- Energimaerkning_5334123_311575757
- BBR-meddelelse - 5334123 - Hillerød Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_5334123

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnssager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

Lotte Henriksen

Fra: Topdanmark - en del af If Skadeforsikring <kredit@topdanmark.dk>
Sendt: 6. maj 2026 13:40
Til: Lotte Henriksen
Emne: Sv: Brandforsikring vedr. Tvangsauktion Gefionsvej 20, 3400 Hillerød

Hej Lotte

Vi har ejendommen forsikret og der er betalt for bygningsbrand på denne frem til 1.1.2027.

Venlig hilsen

Janne Troelsen
Kredit - Inkasso
Direkte: 44 74 34 60

<=== FRA: lohe@advodan.com - TIL: kundeservice@topdanmark.dk; - DATO: 24-04-2026 10:57 - EMNE: Brandforsikring vedr. Tvangsauktion Gefionsvej 20, 3400 Hillerød ===>

Til rette vedkommende.

Som rekvirent har vi begæret tvangsauktion på ejendommen Gefionsvej 20, 3400 Hillerød tilhørende K/S Gefionsvej 20 cvr.nr. 29168067.
Tvangsauktionen er berammet til foretagelse d. 28. maj 2026, kl. 09:00.

Jeg har desværre ikke kendskab til forsikringsselskabet fra sagens dokumenter. Ej heller har ejer været behjælpelig med information herom.

Er ovennævnte ejendom ikke forsikret hos Jer, beder jeg om, at I ser bort fra denne henvendelse.

Til brug for min udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg venligst bede jer om at sende mig en kopi af policen/policerne samt en skadeshistorik og oplysninger om alle verserende skadesager.

Jeg skal endvidere bede jer om at opgøre jeres eventuelle krav pr. tvangsauktionsdatoen således at krav, der hæfter direkte på ejendommen, opgøres særskilt. Såfremt der ikke er restancer på ejendommen, bedes I venligst oplyse pr. hvilken dato, præmien er betalt til og med.

For at kunne overholde de lovbestemte frister om bekendtgørelse af auktionen, skal jeg bede jer sende det ønskede materiale hurtigst muligt.

Med venlig hilsen

Lotte Henriksen
ADVODAN Holbæk
Gl. Ringstedvej 61, 4300 Holbæk
Telefon: 70 30 10 06
E-mail: lohe@advodan.com

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