# Salgsopstilling

(købsnøgle)
til brug for

**tvangsauktion over fast ejendom**

**Ny auktion tirsdag, den 15. september 2026, kl. 10.40**
**Højeste bud på 1. auktion var kr. 950.000,00**

| | |
|---|---|
| AS nr. | 3-72/2026 |
| Ejendommen matr.nr. | 3 æ Knudstrup By, Alsted |
| Beliggende | Næstvedvej 61, 4180 Sorø |
| Tilhørende | Ejendomsselskabet Multibolig ApS |
| Auktionstidspunkt | Tirsdag, den 25. august 2026, kl. 10:00 **Ny auktion tirsdag, den 15. september 2026, kl. 10.40** |
| Auktionssted | Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1. ,4700 Næstved |
| Rekvirent, hæftelse nr. | Hans-Christian Rasmussen - 2 |
| Ved advokat | Advokat John Larsen, Brogade 2 A, st. th., 4700 Næstved - J.nr. 10-18238 |

## Ejendomsoplysninger

| | |
|---|---|
| Ejendomskategori | Fritliggende enfamiliehus |
| Ejendomsværdi pr. | 01.01.2022 kr. 1.366.000 heraf grundværdi kr. 589.000 |
| Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562 | Ej foretaget |
| Momsregulering | Nej - ejendommen er til helårsbeboelse |
| Areal ifølge tingbogen | 707 m² heraf vej 0 m² |
| Forsikringsforhold | Uoplyst |
| Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter | Kommunalt ejendomsbidrag for 2026 udgør kr. 1.447,41 for hele ejendommen.<br>Grundskyld og ejendomsskat opkræves via forskuds- og årsopgørelsen fra 2024. |
| Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes punkt 11 | Ingen |

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

Se vedlagte beskrivelse.

| | |
|---|---|
| Lejemål | Ja, se vedhæftede lejekontrakt |
| Byrder og servitutter (evt. henvisning til vedhæftet tingbogsattest) | Se vedlagte tingbogsattest. |

| Proritetsopgørelse<br>**Pant- og udlægshavere**<br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v. | 1. **Fordring** opgjort pr. auktionsdag | 2. **Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter | 3. **Restancer** og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (beløbet i kolonne 1 minus beløbet i kolonne 2) | 4. **Hæftelser** der kræves indfriet |
|---|---|---|---|---|
| **Hæftelse nr. 1**<br><br>Nordea Kredit Realkredit A/S opr. stort kr. 1.040.000,00<br>Kontantlån med rentetilpasning. Indeholder bestemmelse om en eller flere afdragsfri perioder. Lånet refinansieres årligt, næste gang med virkning fra d. 1. januar 2027.<br><br>nk.dk@lowell.com | 730.065,84 | 686.642,71 | 43.423,13 | |
| I alt ved budsum | 730.065,84 | 686.642,71 | 43.423,13 | - |
| **Hæftelse nr. 2** | | | | |
| I alt ved budsum | 730.065,84 | 686.642,71 | 43.423,13 | - |
| **Hæftelse nr. 3** | | | | |
| I alt ved budsum | 730.065,84 | 686.642,71 | 43.423,13 | - |
| **Hæftelse nr. 4** | | | | |
| I alt ved budsum | 730.065,84 | 686.642,71 | 43.423,13 | - |
| **Hæftelse nr. 5** | | | | |
| I alt ved budsum | 730.065,84 | 686.642,71 | 43.423,13 | - |
| **Hæftelse nr. 6** | | | | |
| I alt ved budsum | 730.065,84 | 686.642,71 | 43.423,13 | - |
| **Hæftelse nr. 7** | | | | |
| I alt ved budsum | 730.065,84 | 686.642,71 | 43.423,13 | - |

| Proritetsopgørelse<br>**Pant- og udlægshavere**<br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v. | **1. Fordring** opgjort pr. auktionsdag | **2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter | **3. Restancer** og evt. ejerskifte-afdrag på hæftel-ser, der kan for-ventes overtaget (beløbet i kolonne 1 minus beløbet i kolonne 2) | **4. Hæftelser** der kræves indfriet |
|---|---|---|---|---|
| **Transport** | 730.065,84 | 686.642,71 | 43.423,13 | - |
| **Sidste hæftelse**<br>Pantebrev opr. stort kr. 428.948,00 til Hans-Christian Rasmussen med rente 9%<br>Pantebrevet er med særlige indfrielsesvilkår, herunder indfrielse til kurs 103<br>hc@babberup.dk | 442.006,66 | | | 442.006,66 |
| **A: Total** | 1.172.072,50 | 686.642,71 | 43.423,13 | 442.006,66 |

**B: Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudget, jfr. vilkårenes pkt. 6B** kr. 86.680,45

Heraf kontant at betale inden 4 uger kr. 64.180,45

Gæld, der kan overtages kr. 22.500,00
(størstebeløbet + kontantbeløbet)

Om art og afvikling oplyses: Depositum

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

**a. Rekvirentens udlægs- og auktions-omkostninger (salærer, gebyrer m.v.)** kr. 37.311,90

**b. Rettighedshavernes mødesalærer m.v.** kr. 1.875,00

De under A) og B) nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.

**c. Restancer vedrørende:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. Ejendomsbidrag 2026 kr. 1.447,41 | | 2. Vejbidrag kr. | |
| 3. Kloakbidrag m.v. kr. | | 4. Andre offentlige bidrag (AffaldPlus- renovation, jfr. opgørelse) kr. | 12.546,14 |
| 5. Vandafgifter kr. | | 6. Brandforsikringsbidrag Anslået kr. | 10.000,00 |
| 7. Krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning - depositum kr. | 22.500,00 | 8. Andet, jfr. specifikation Forventet renter/gebyr til Gældsstyrelsen kr. | 1.000,00 |

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.366.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkårenes punkt 7 kr. 289.087,11

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 8. juli 2026

af advokat John Larsen v/Betina Johnsen



## Beskrivelse af ejendommen beliggende Næstvedvej 61, 4180 Sorø

Fritliggende enfamiliehus (kode 120) opført i 1949. Ingen om- og tilbygninger er registreret. Jf. BBR-ejermeddelelsen har bygningen afvigende etager (kode 10).

Ydervægge opført i mursten og med tagdækning af betontagsten (kode 4), jvf. BBR-ejermeddelelsen. Facader fremstår med let pudsede ydervægge.

Ifølge BBR- ejermeddelelsen har ejendommen et bebygget areal på 90 m2 og et samlet boligareal på 140 m2. Tagetage areal er oplyst til 63 m2, med et udnyttet areal på 50 m2. Der er angivet et kælderareal på 7 m2, der ikke er godkendt til beboelse.

Herudover forefindes yderligere 2 bygninger.

Bygning 2, er indrettet med garage (kode 910) på 27 m2. Opførelses år ukendt. Ydervægge er oplyst som mursten og tagdækningsmaterialet er betontagsten.

Bygning 3, er indrettet med fyrrum med et pillefyr og med et depot rum (kode 930) på 16 m2. Ydervægge er oplyst som mursten og tagdækningsmateriale er betontagsten.

Bygning 2 fremstår med manglende tagdækning af betontag sten.

Der er iflg. BBR-meddelelsen oplyst om et teknisk anlæg tilknyttet grunden. Nedgravet tank til fyringsgasolie, med sløjfningsår 1988 og er noteret som afblændet.

Grundens areal udgør 707 m2, vej udgør 0 m2 jvf. tingbogsattesten. Ejendommen er beliggende med en tilhørende have ud mod Næstvedvej. Der er grusbelagt indkørsel herfra, der giver adgang til en mindre gårdsplads.

Bag huset forefindes en stor lukket have med ældre beplantning og træer, der benyttes af ejer. Denne er ikke en del af ejendommen.

Ejendommens indretning:

Fra hovedindgangen kommer man til en entre med trappe til 1. sal. Fra entre er der adgang til en stue, der er delt som opholdsstue og spisestue. Herfra er der med franske døre adgang til en havestue. Fra stuen er der adgang til køkken og en lille mellemgang med udgang til gårdspladsen. Fra mellemgangen er der adgang til WC og badeværelse.

Fra køkkenet er der adgang til kælderen, som ikke er benyttet.

Tilstedeværende hårde hvidevarer er af ukendt årgang og funktionalitet, og nuværende lejer har oplyst at flere af disse, er lejers ejendom.

Fra trappen i entre kommer man til 1. sal med repos der giver adgang til 3 værelser. Fra det ene værelse er det muligt at komme ud på en terrasse, som er taget på havestuen.

Bygning 2: Garagen, er et stort rum med dobbeltdøre som indgang.

Bygning 3: Udhus, fyrrum og depot er med separate døre som indgang

Ejendommen opvarmes med pillefyr, centralvarme med 1 fyringsenhed (kode1), opvarmningsmiddel fast brændsel (kode 4), jf. BBR- ejermeddelelsen.

Ligeledes oplyses det, at vandforsyning sker fra alment vandforsyningsanlæg (kode1), og er spildevandskloakeret. (kode 9).

Der foreligger påbud om forbedret rensning, med påbudt frist for rensning 30.01.2024. Dokumentation vedr. nedsivning af regnvand er ikke modtaget af kommunen. Varsel om kloaktilslutning off. kloak udsendt 15.08.2023.

Endelig skal det bemærkes, at ejendommen er udlejet.

Iflg. Vurderingsportalen er den foreløbige 2024 vurdering kr. 1.298.000, heraf grundværdi kr. 697.000.

Den foreløbige 2024-vurdering ligger til grund for beregning af boligskatten for 2025 og 2026. Inden beregning af skatten trækkes 20% fra vurderingen. Boligskatten er foreløbig, indtil de endelige vurderinger foreligger – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Beskrivelsen af ejendommen er udarbejdet på baggrund af ikke-sagkyndig besigtigelse den 23.06.26, offentlige oplysninger, BBR-ejermeddelelse, ejendomsdatarapport, samt tingbog. Der tages forbehold for BBR oplysningernes rigtighed og treidemandsrettigheder samt hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer. Der tages endvidere forbehold for installationers funktionalitet og lovlighed.

# Indholdsfortegnelse

Bilag til salgsopstilling:


- Fotos af ejendommen
- Købervejledning
- Vejledning i brug af salgsopstilling
- Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår
- Foreløbig opgørelse over udlægs- og auktionsomkostninger
- Tingbogsattest
- Lejekontrakt
- Pantebrev stort kr. 428.948,00
- Ejendomsdatarapport
- Gældende vurdering
- Foreløbig vurdering
- Udskrift fra BBR
- Jordforureningsattest
- Kort over vejforsyning
- Oversigt over råstofområder
- Tilstandsrapport af 24.05.2007
- Energimærkningsrapport af 11.07.2007
- Ejendomsbidragsbillet 2026
- Opgørelse fra AffaldPlus
- Opgørelse fra lejer
- Opgørelse m.v. fra pant- og udlægshavere

Næstvedvej 61, 4180 Sorø







Næstvedvej 61, 4180 Sorø







# 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

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.

# Vejledning i brug af salgsopstilling

**Prioritetsopgørelsen**

1. Kolonne
*Fordring opgjort pr. auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, s fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne
*Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.*

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
*Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.*

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

4. Kolonne
*Hæftelser, der kræves indfriet.*

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

*Bemærk:*

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

*Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:*

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størstebeløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

# 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

J.nr. 10-18238 - Næstvedvej 61, 4180 Sorø

**Opgørelse over udlægs- og auktionsomkostninger**

| | | |
|---|---|---|
| Inkassosalær | kr. | 0,00 |
| Fogedafgift | kr. | 0,00 |
| Tilkendt mødesalær i fogedretten | kr. | 0,00 |
| Gebyr, ejendomsdatarapport | kr. | 105,00 |
| Auktionsgebyr | kr. | 1.500,00 |
| Annoncering, anslået | kr. | 5.000,00 |
| Statstidende | kr. | 175,00 |
| Transport i forbindelse med besigtigelse af ejendommen | | |
| 54 km x kr. 3,94 = 212,76 + moms 25% = 265,95 | kr. | 265,95 |
| Reserveret transport i forbindelse med fremvisning af ejendommen | | |
| 54 km x kr. 3,94 = 212,76 + moms 25% = 265,95 | kr. | 265,95 |
| Rekvirentsalær | kr. | 30.000,00 |
| I alt at overføre til auktionsnøglens pkt. B litra a | kr. | 37.311,90 |

**Størstebeløb:**

| | | |
|---|---|---|
| Rekvirentomkostninger | kr. | 37.311,90 |
| Mødesalær rettighedshavere | kr. | 1.875,00 |
| Restance kommunalt ejendomsbidrag | kr. | 1.447,41 |
| Restance AffaldPlus - renovation | kr. | 12.546,14 |
| Brandforsikring, anslået | kr. | 10.000,00 |
| Depositum | kr. | 22.500,00 |
| Forventer renter/gebyr til Gældsstyrelsen | kr. | 1.000,00 |
| I alt | kr. | 86.680,45 |

**Sikkerhedsstillelse:**

| | | |
|---|---|---|
| Størstebeløb | kr. | 86.680,45 |
| Restancer | kr. | 43.423,13 |
| 1/4 af hæftelserne | kr. | 110.501,66 |
| 1/4 af friværdi | kr. | 48.481,87 |
| I alt | kr. | 289.087,11 |

# Tingbogsattest

| | |
|---|---|
| Udskrevet: | 08.07.2026 13:47:47 |

**Ejendom:**

| | |
|---|---|
| Adresse: | Næstvedvej 61<br>4180 Sorø |
| BFE-nummer: | 2502210 |
| Dato: | 19.02.2009 |
| Landsejerlav: | Knudstrup By, Alsted |
| Matrikelnummer: | 0003æ |
| Areal: | 707 m2 |
| Heraf vej: | 0 m2 |

## Adkomster

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dokumenttype: | Skøde |
| Dato/løbenummer: | 18.11.2019-1011369813 |

**Adkomsthavere:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS |
| Cvr-nr.: | 37835846 |
| Ejerandel: | 1 / 1 |

**Købesum:**

| | |
|---|---|
| Kontant købesum: | 1.450.000 DKK |
| Købesummen omfatter beløb til arv/gave: | 0 DKK |
| Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.: | 0 DKK |
| Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse: | 0 DKK |
| Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet: | 0 DKK |
| Købesum i alt: | 1.450.000 DKK |

Dato for overtagelse:

01.12.2019

## Hæftelser

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 22.04.2009-2727-25 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Realkreditpantebrev |
| Hovedstol: | 1.040.000 DKK |
| Rente: | ktl |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Nordea Kredit Realkredit A/S |
| Cvr-nr.: | 15134275 |

Tillægstekst:

Tillægstekst
Indeholder bestemmelse om en eller

flere afdragsfri perioder.

Akt nr
25_Q_199

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 23.01.2023-1014569473 |
| Prioritet: | 5 |
| Dokumenttype: | Pantebrev |
| Hovedstol: | 428.948 DKK |
| Rentesats: | 9 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Hans-Christian Rasmussen |
| Cpr-nr.: | 301273-**** |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS |
| Cvr-nr.: | 37835846 |

## Servitutter

**Dokument:**
Dato/løbenummer: 09.07.1937-902497-25
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 1

Akt nr: 25_F_172

Bebyggelse:
Byggelinie

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

---

**Dokument:**
Dato/løbenummer: 07.05.1965-1800-25
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 12

Akt nr: 25_F_172

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 2B, 2D,

3O

---

**Dokument:**
Dato/løbenummer: 20.02.1974-1087-25
Prioritet: 3

| | |
|---|---|
| Dokumenttype: | Servitut |
| Også tinglyst på: | |
| Antal: | 16 |
| Akt nr: | 25_F_172 |
| Tillægstekst: | |
| | Tillægstekst<br>Dok om byggelinier mv, Vedr 2B, 2D, 3O |

## Øvrige oplysninger

| | |
|---|---|
| **Ejendomsvurdering:** | |
| Ejendomsværdi: | 1.366.000 DKK |
| Grundværdi: | 589.000 DKK |
| Vurderingsdato: | 01.01.2022 |
| Kommunekode: | 0340 |
| Ejendomsnummer (BBR-nr.): | 005741 |
| Indskannet akt: | |
| Akt nr: | 25_H_495 |

Typeformular X 9. udgave

Lejemåls nr.

# LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Ministeriet for By, Bolig og landdistrikter den 1. juli 2015.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

## § 1. Parterne og det lejede

**Lejemålet:**

Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☒ andet: Bolig
☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Næstvedvej 61

By: 4180 Sorø

**Udlejeren:**

Navn: Multibolig v/ Claus Dueholm
CVR-nr/reg. nr.: 27699898

Adresse: Frederiksbergvej 22, 4180 Sorø

**Lejeren:**

Navn: Irene Bitten Koed
Adresse: Holbækvej 23, 4180 Sorø
koed09@hotmail.com

**Areal:**

Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 135 m², der består af 4 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf ____ m²

**Brugsret til:**

Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.:
☐ Cykelparkering ☐ Garage nr.: ☒ Andet: Have

**Benyttelse:**

Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:
Beboelse og må ikke fremlejes

## § 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☐ fjernvarme/naturgas
☐ centralvarme med olie
☐ el til opvarmning
☐ andet: _____

Varmeregnskabsåret begynder den _____

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
☐ el
☐ gas
☐ olie/petroleum
☐ fjernvarme/naturgas
☒ andet: Pillefyr

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ◉ Ja ○ Nej

Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Vandregnskabsåret begynder den 01.05.2016

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Elregnskabsåret begynder den

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den

## § 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

## § 7. Lejemålets stand ved indflytning

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn? ◉ Ja ○ Nej

Bemærk: Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse ***skriftligt*** meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

## § 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

**Begyndelse** Lejeforholdet begynder den 01/05/2016 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

**Opsigelse** Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

## § 3. Betaling af leje

**Leje:** Den årlige leje er 84.000 kr.

**Betaling:** Lejen m.v. forfalder til betaling den i hver (sæt x) ◉ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 7.000 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

| | |
|---|---|
| A conto varmebidrag | kr. |
| A conto vandbidrag | 500 kr. |
| A conto elbidrag | kr. |
| A conto kølingsbidrag | kr. |
| Antennebidrag | kr. |
| Internetbidrag | kr. |
| Bidrag til beboerrepræsentation | kr. |
| Andet: | kr. |
| Andet: | kr. |
| I alt betales pr. måned/kvartal: | 7.500 kr. |

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01/01/2016
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

**Betalingssted:** Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 2300 - 6879194499 i (pengeinstitut): Nordea Sorø
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

**Bemærk:** Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

## § 4. Depositum og forudbetalt leje

**Depositum:** Senest den 15/02/2016 svarende til 3 betaler lejeren et depositum på 22.500 kr. måneders leje (højst 3 måneders leje).

**Forudbetalt leje:** Senest den svarende til betaler lejeren endvidere forudbetalt leje måneders leje (højst 3 måneders leje).

**Indbetaling:** Senest den 29/04/2016 betaler lejeren i alt 7.500 kr., svarende til:

| | |
|---|---|
| Forudbetalt leje: | 0 kr. |
| Leje m.v. for perioden: 01/05/2016 til 01/06/2016 | 7.000 kr. |
| Depositum | kr. |
| | kr. |
| A conto vand | 500 kr. |
| | kr. |
| I alt | 7.500 kr. |

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 31.05.2016

## § 8. Vedligeholdelse

**Pligt:** *Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:* (sæt x)
○ Udlejeren ◉ *Lejeren*

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den står der 0 kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

## § 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

| | | | |
|---|---|---|---|
| ☒ Komfur | ☒ Opvaskemaskine | ☒ Emhætte | ☐ Andet: _____ |
| ☐ Køleskab | ☐ Vaskemaskine | ☐ Elpaneler, antal: | ☐ Andet: _____ |
| ☐ Fryser | ☐ Tørretumbler | ☐ Vandvarmere, antal: | ☐ Andet: _____ |

## § 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ◉ Ja ○ Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

Lejer står selv for piller. Lejer sørger selv for vedligeholdelses af pillefyret. Der skal som minimum være varme på i perioden 1.november - 1. marts,samt i de måneder hvor der er frostvejr.

Lejer står selv for tilmelding samt afregning til SEAS/NVE. Afregning sker direkte mellem lejer og el-selskabet.

Lejer betaler selv omkostninger til renovation.

Lejer har pligt til at vedligeholde ejendommen både udvendig og indvendig dvs. bl.a. at slå græs, fjerne ukrudt, rense tagrender mv.

Lejer står selv for evt. opsættelse og betaling af parabol samt abonnement til tv-pakke. Ligeledes skal lejer selv stå for betaling af TV-licens.

Lejer har pligt til, at lade huslejen betales over betalingsservice.

Ønsker lejer at ændre/istandsætte ejendommen ude eller indvendig skal der først gives accept fra udlejer.

Der er givet tilladelse til at have 1 stk. kat. De ting som katten evt. ødelægger/beskadiger skal ved fraflytning rep. af lejer og for lejers egen regning.

Ønsker lejer at male væggene, skal de ved fraflytning afleveres i modelvid farve. Er man i tvivl om farven, skal udlejer spørges først.

## § 11. Særlige vilkår

Fravigelser

**Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

**Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.**

---

Bemærk:

I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 a), aftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejefastsættelse (lejelovens § 53, stk. 3-5).

**§ 12. Underskrift**

Dato: 27/1-16

Som udlejer

Dato:

Som lejer

# Aktuelt tinglyst dokument

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 23.01.2023-1014569473

**Pantebrev:**

**Senest påtegnet:**

23.01.2023 15:02:04

**Ejendom:**

Adresse: Næstvedvej 61
4180 Sorø

Landsejerlav: Knudstrup By, Alsted

Matrikelnummer: 0003æ

**Kreditor:**

Navn: Hans-Christian Rasmussen
Høsten Teglværksvej 80
4690 Haslev

Cpr-nr. 301273-****

**Debitor:**

Navn: Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Smedevej 22
4180 Sorø

Cvr-nr.: 37835846

Personligt gældsansvar: Debitor har ikke personligt gældsansvar

**Kautionist:**

Navn: Freddy Bach Frederiksen
Lodsvej 7
4736 Karrebæksminde

Cpr-nr. 200762-****

Debitor(erne) erkender at skylde kreditor(erne) den angivne hovedstol.

**Hovedstol:**

428.948 DKK

**Fast rente:**

| | |
|---|---|
| Pålydende årlig rente: | 9 % |
| Nominel årlig rente: | 9 % |
| Rente beregnes fra: | 1. Januar 2023 |

**Betalingsvilkår:**

| | |
|---|---|
| Tilbagebetalingsmåde: | Annuitetslån. |

Fast ydelse:

| | |
|---|---|
| Beløb pr. termin: | 4.351 DKK |

**Opsigelsesvilkår:**

| | |
|---|---|
| Indfrielseskurs: | 103 |
| Debitors opsigelsesfrist: | Uden varsel. |
| Øvrige opsigelsesvilkår: | Ejerskifte:<br>Ved ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 2,50 % af restgælden på overtagelsesdagen, dog minimum kr. 2,500,00. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag med deraf følgende konsekvenser. Ved ejerskifte til aktie-, anparts-, kommandit-, eller lignende selskab, kan kreditor ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær/hovedan partshaver tiltræder gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist. Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr. I tilfælde af ejerskifte- og overgang /overdragelse til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn - skal ny debitor godkendes af kreditor, før den hidtidige debitor /kautionist er frigjort for forpligtigelserne ifølge pantebrevet. Hvis ny debitors økonomiske forhold ikke kan godkendes, er kreditor dels pligtig til at give forespørgeren skriftlig besked, dels berettiget til at opsige pantebrevet. Dette skal ske senest 14 dage efter modtagelse af relevante økonomiske oplysninger om ny debitor. |

**Retsforfølgningsforbud:**

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

**Oprykningsret:**

Dette dokument er med oprykningsret.

**Kreditaftalelov:**

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

**Særlige bestemmelser:**

Ekstraordinære afdrag og ydelsesnedsættelse: Ved erlæggelse af ethvert ekstraordinært afdrag, som skal ske til kurs 103, betales renter af afdraget til betalingsdagen. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, hvorved pantebrevets løbetid bibeholdes.

Betalingsserviceklausul: Betaling af terminsydelser skal ske via BetalingsService. Sker betaling ikke via BetalingsService er kreditor berettiget til, at opkræve et gebyr stort kr. 150,00 pr. terminsopkrævning. Debitorgodkendelsesklausul: Ved ethvert ejerskift e også tvangsauktion - helt eller delvist - skal kreditor godkende ny debitor på nærværende pantebrev. Såfremt kreditor ikke kan godkende den/de nye debitor /debitorer, forfalder pantebrevet til fuld indfrielse, med respekt af pantebrevets indfrielsesvilkår Justitsministeriet pantebrevsformular A pkt. 10 er hermed fravalgt i sin helhed, Ekspeditionsgebyr: Uanset pantebrevsbestemmelser er pantekreditor berettiget til opkræve kr. 2.500,00 i forbindelse med efterfølgende omprioritering eller andre ekspeditionssager.

Rykkergebyr: Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, uanset pantebrevsbestemmelser, når påkrav efter pkt. 9 a er givet, forlange et gebyr på 2% af den forfaldne ydelse, dog mindst kr. 100,00.

**Følgende hæftelser respekteres:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 22.04.2009-2727-25 |
| Dokumenttype: | Realkreditpantebrev |
| Hovedstol: | 1.040.000 DKK |
| Kreditor: | Nordea Kredit Realkredit A/S |

**Følgende servitutter respekteres:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 09.07.1937-902497-25 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 07.05.1965-1800-25 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 20.02.1974-1087-25 |
| Dokumenttype: | Servitut |

**Pantebrevsformular:**

I øvrigt gælder 1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på

Justitsministeriets almindelige betingelser AA:

kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

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

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

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

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

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

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved.

Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Elektronisk akt anmeldelse information:**

**Anmelder:**

Hans-Christian Rasmussen
Høsten Teglværksvej 80

| | |
|---|---|
| | 4690 Haslev |
| Cvr-nr.: | 17817736 |
| Kontaktoplysninger: | |
| | 20292695 |
| | hc@ejendomskompagniet.dk |

**Betalt tinglysningsafgift:**

8.125 DKK

---

# Resultat af tinglysning

**Ejendom:**

| | |
|---|---|
| Adresse: | Næstvedvej 61 |
| | 4180 Sorø |
| Landsejerlav: | Knudstrup By, Alsted |
| Matrikelnummer: | 0003æ |

**Status:**

Tinglyst

**Tinglysningsdato:**

23.01.2023 15:02:04

**Dokumenttype:**

Pantebrev

**Dato/løbenummer:**

23.01.2023-1014569473

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Næstvedvej 61, 4180 Sorø

Rapport købt 05/06 2026
Rapport færdig 05/06 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 25/08 2026

# For ejendommen Næstvedvej 61, 4180 Sorø

| | |
|---|---|
| Ejendommens adresse | Næstvedvej 61, 4180 Sorø |
| Kommune | Sorø Kommune |
| Ejendomstype | Beboelse. |
| Ejerforhold | Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) |
| Antal bestemte fast ejendomme | 1 |
| Antal matrikelnumre | 1 |
| Samlet grundareal | 707 m² |
| Samlet bebygget areal | 133 m² |
| Samlet boligareal | 140 m² |
| Samlet erhvervsareal | 0 m² |

## Omfattede bestemt fast ejendomme

2502210

## Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 3æ, Knudstrup By, Alsted

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

Næstvedvej 61, 4180 Sorø

Rapport købt 05/06 2026

Rapport færdig 05/06 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 25/08 2026

# Indhold


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

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

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

Planer ... 19
Zonestatus ... 19
Lokalplaner ... 19
Landzonetilladelser ... 20
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 25
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 29
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 34
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 35

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

Påbud iht. jordforureningsloven ..... 37

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

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

Om ejendomsdatarapporten ..... 47

## Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_2502210_1166573
- Energimaerkning_2502210_100037838
- BBR-meddelelse - 2502210 - Sorø Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_2502210

EJENDOMS DATA RAPPORT

Næstvedvej 61, 4180 Sorø

Rapport købt 05/06 2026

Rapport færdig 05/06 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 25/08 2026

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

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

### Byggesag

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

### Byggeskadeforsikring

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

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.366.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 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. 5. juni 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. 5. juni 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

### Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

---

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

### Lokalplaner

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

### Landzonetilladelser

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

### Kommuneplaner

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

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

### Vejdirektoratets projekter

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

---

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Medlemskab af spildevandsforsyning

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

### Aktuel vandforsyning

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Områdeklassificering

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

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

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

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

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

## Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

## Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

## Kirkebyggelinjer

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

## Klitfredningslinje

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

## Strandbeskyttelseslinje

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

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

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

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

### BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2502210 - Sorø Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

#### 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. bekendtgørelsé om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 11-07-2007
Husnummer..... 61
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... F1
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_2502210_100037838
Energimærket er gyldigt indtil..... 11-07-2014

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

# Tilstandsrapport

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

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

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

## Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

### Tilstandsrapport - 1166573

Løbenummer..... H-07-01382-0115

Dato for indberetning..... 24-05-2007

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2502210_1166573

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

### 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. 5. juni 2026

### Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring BSFS

---

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

# Olietanke

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

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

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

---

## Olietanke

---

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

### TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 1967

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Størrelse..... 2.500 l

Sløjfning..... Tanken er afblændet

Sløjfningsår..... 1988

Indhold..... Fyringsgasolie

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Fredede bygninger

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

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

---

### Fredede bygninger

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

---

## Bevaringsværdi

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

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

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

---

### Bevaringsværdi

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Flexboligtilladelse

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

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

---

### Flexboligtilladelse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Næstvedvej 61, 4180 Sorø

Rapport købt 05/06 2026

Rapport færdig 05/06 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 25/08 2026

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.366.000 kr.

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

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

## Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

| | |
|---|---|
| Vurderingsår | 2022 år |
| Dato for seneste vurdering eller ændring | 01-01-2022 |
| Ejendomsværdi | 1.366.000 kr. |
| Grundværdi | 589.000 kr. |
| Fradrag | 0 kr. |
| Stuehus grundværdi | 0 kr. |
| Stuehusværdi | 0 kr. |

### Kontaktoplysninger

| | |
|---|---|
| Administrativ myndighed | Vurderingsstyrelsen |
| Adresse | Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing |
| Telefonnummer | 72221616 |
| Web | https://vurderingsportalen.dk/kontakt |

## 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. 5. juni 2026

## Vurderingsejendom - Sorø Kommune

BFE-nr..... 2502210

VurderingsejendomID..... 740868

Vurderingsår..... 2025

Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025

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

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

Vurderingstype..... Foreløbig

Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

## Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

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

Beskatningsgrundlag..... 557.600 kr.

Kommunepromille..... 9,8 ‰

Beløb..... 5.464,48 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

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

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 4.877,32 kr.

Reguleringssats..... 4,75 %

Reguleret grundskyldsbeløb..... 5.136,88 kr.

Regulerings beløb..... 259,56 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

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

---

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... 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. 5. juni 2026

BFE-nr..... 2502210

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72221616

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

---

## Huslejenævnssager

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

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

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

---

### Huslejenævnssager

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

---

# Planer

## Zonestatus

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

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

### Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

### Lokalplaner, vedtagne

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

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Landzonetilladelser

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

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

## Landzonetilladelse

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Kommuneplaner

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

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

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

## Kommuneplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

### Plan - Sorø Kommuneplan 2023-2034

Planens navn..... Sorø Kommuneplan 2023-2034

Kommune..... Sorø

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 22-05-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-06-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11295656_1717416932721.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

### Plan - Broby Overdrev

Planens navn..... Broby Overdrev

Plannummer..... Lb. 6

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11295656

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 22-05-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-06-2024

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Planzone..... Landzone

Fremtidig planzone..... Landzone

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

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om områdeanvendelsen..... Broby Overdrev kan anvendes til boliger og jordbrugsformål, offentlige institutioner, mindre butikker, mindre håndværks- og servicevirksomheder, fælles anlæg som beboerhus, energianlæg og andre tekniske anlæg samt fælles rekreative arealer. Produktionsvirksomheder, som ikke er knyttet til jordbrug, kan etableres i eksisterende bygninger, hvis forholdene på stedet i øvrigt taler herfor. I Broby Overdrev er der mulighed for begrænset boligudbygning. Bebyggelsesprocenten for det enkelte jordstykke eller et delområde må højst være 30 for boligbebyggelse. Ved erhvervsbyggeri tages der afsæt i bygningsreglementets bestemmelser, hvor den maksimale bebyggelsesprocent aktuelt er 45. Som udgangspunkt skal der opføres længehuse i 1½ plan med en taghældning på ca. 40-50 grader. Bygningers form, facader og tage skal fremstå med en karakter, materialer og farver, som vurderes at indgå harmonisk i landskabet, så bygningsanlægget ikke dominerer eller fremstår unødig markant i forhold til omgivelserne. Glansen på tagmaterialet må ikke overstige 30. Bygninger må ikke opføres med højde på mere end 8,5 meter medmindre særlige forhold gør sig gældende. Erhvervsbygninger, herunder driftsbygninger, kan dog opføres med en større højde. Ny bebyggelse skal som hovedregel udformes og placeres under hensyntagen til, at landsbyens kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter bevares/respekteres. Endvidere skal bebyggelse udformes under hensyn til det tilgrænsende landskab. Under Retningslinjer og redegørelse/Byer og landsbyer kan man under Strategisk landsbyplanlægning finde landsbyrapporten med beskrivelser af potentialerne for landsbyen.

Notat, andet..... Broby Overdrev er beliggende ca. 2 km øst for Frederiksberg og ligger nord for Næstvedvej mellem Sønderskov og Alsted Skov. Broby Overdrev er en aflang landsby med huse fortrinsvis beliggende på den nordlige side af Næstvedvej. Skiftende byggestil og fornyelser uden særlige hensyn til den oprindelige byggestil sætter sit præg på landsbyen. Under Retningslinjer og redegørelse/Byer og landsbyer kan man under Strategisk landsbyplanlægning finde landsbyrapporten med flere beskrivelser og fotos af de nuværende forhold i landsbyen.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11295656_1717416932721.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

### Plan - Vision og Planstrategi 2022

Planens navn..... Vision og Planstrategi 2022

Kommune..... Sorø

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 21-11-2018

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2018

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9435268_1545393093065.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

### Plan - Vision og Planstrategi 2023-2026

Planens navn..... Vision og Planstrategi 2023-2026

Kommune..... Sorø

Planstatus..... Forslag

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 21-09-2022

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 27-09-2022

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 02-12-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11175279_1663924679048.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Spildevandsplaner

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

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

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

## Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

### Kloakopland - FCS041N

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

Navn på område med kloakopland..... FCS041N

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 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. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 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. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Renseklasse..... Renseklasse - SOP

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Varmeplaner

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

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

## Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

### Varmeplan - Sorø Kommune Varmeplan 2022

Varmeplan ID..... 11258200

Navn på varmeplansområde..... Område til individuel forsyning

Navn på varmeplan..... Sorø Kommune Varmeplan 2022

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 22-11-2022

Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Varmeforsyning

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

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

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

## Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Naturgas - projektforslag 335.02 - Broby Overdrev og Broby Græslod, Soroe

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningsselskab..... Dansk Gasdistribution A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud....Naturgas - projektforslag 335.02 - Broby Overdrev og Broby Græslod, Soroe

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

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

## Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

## Vejdirektoratets projekter

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

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.
Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.
Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

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

---

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

---

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse

for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.
Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.
Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Råstofplaner

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

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

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

## Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte

rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

### Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

**Matr. nr.: 3æ, Knudstrup By, Alsted**

Afløbsforhold..... Spildevandskloakeret: Spildevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

**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?..... Ja

-

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

### Matr.nr.: 3æ, Knudstrup By, Alsted

Er der påbud om forbedret rensning?..... Skal tilsluttes spildevandsforsyningsselskab

Frist for forbedret rensning..... 30-01-2024

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

---

### Medlemskab af spildevandsforsyning

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Aktuel vandforsyning

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

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

---

### Aktuel vandforsyning

---

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

### Matr. nr.: 3æ, Knudstrup By, Alsted

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

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

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

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

### Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....kommunen

---

# Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

# Jordforurening

## Jordforureningsattest

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

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

### Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2502210

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

## Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

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

### Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

#### Kontaktoplysninger

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

### Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

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

---

## Områdeklassificering

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

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

---

### Områdeklassificering

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

---

### Påbud iht. jordforureningsloven

---

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

### Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3æ

Ejerlav..... Knudstrup By, Alsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Majoratsskov

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

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

### Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

#### 3æ, Knudstrup By, Alsted

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

Matrikelnummer..... 3æ

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Beskyttet natur

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

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

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

### Beskyttede naturtyper

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.
Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

# Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

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

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

## Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

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

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

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

## Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

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

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

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

## Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

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

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

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

---

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

---

### Landbrugspligt

---

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Næstvedvej 61, 4180 Sorø

Rapport købt 05/06 2026

Rapport færdig 05/06 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 25/08 2026

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.
Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk
Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

---

### Beskyttede sten- og jorddiger

---

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/ sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Skovbyggelinjer

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

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

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

---

### Skovbyggelinje

---

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....kommunen

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kirkebyggelinjer

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

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

### Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3æ Knudstrup By, Alsted

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Klitfredningslinje

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

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

---

### Klitfredningslinje

---

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

### 3æ, Knudstrup By, Alsted

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

Ejerlav..... Knudstrup By, Alsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/

---

## Strandbeskyttelseslinje

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

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

## Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.
F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.
I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 5. juni 2026

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

Matrikelnummer..... 3æ

Ejerlav..... Knudstrup By, Alsted

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2502210

## 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

Næstvedvej 61, 4180
Sorø

Rapport købt 05/06 2026

Rapport færdig 05/06 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 25/08 2026

# Om ejendomsdatarapporten

## Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

Link til Appendix

## Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_2502210_1166573
- Energimaerkning_2502210_100037838
- BBR-meddelelse - 2502210 - Sorø Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_2502210

## 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.

---

# Oftest anvendte informationer

Udskrift af udvalgte oplysninger fra OIS.

| | |
|---|---|
| **Adresse** | Næstvedvej 61, 4180 Sorø |
| **BFE** | 2502210 |
| **Kommune** | Sorø (0340) |
| **Matrikel-ejerlav** | 3æ - Knudstrup By, Alsted |
| **Grund-areal** | 707 m² |
| **Grundens bebyggede areal** | 133 m² |
| **Byggesager** | Nej |
| **Administrator** | |
| **Ejer** | Ejendomsselskabet Multibolig ApS |
| **Vurdering** | 1.366.000 (2022) |
| **Salgspris** | 1.450.000 DKK (2019) |

# Gældende vurdering

## Gældende vurdering

| | |
|---|---|
| Vurderingsdato | 2022-01-01 |
| Ejendomsværdi | 1.366.000 |
| Grundværdi | 589.000 |
| Anvendt skattegrundlag | |
| Ejendommens benyttelse ved vurdering | |
| Vurderet grundareal | 707 |
| Antal lejligheder | 1 |
| PP4 eller PP4A vurdering | |
| Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering | |
| Vurderingskreds | 0 |
| Vurderingskreds navn | |
| Vurderingsændring | Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse |
| Juridisk kategori | Ejerbolig til vurdering i lige år |
| Juridisk underkategori | Ejendom til helårsbeboelse |
| Datakilde | Ejendomsvurdering (VUR) |

# Næstvedvej 61

4180 Sorø

Ejendomsværdi
**1.298.000 kr.**

Grundværdi
**697.000 kr.**

**Se den foreløbige 2022-vurdering**

## Foreløbig vurdering

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

### Vurderingen er fremskrevet

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

Læs mere om foreløbige vurderinger

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

Chat med os

# Sorø Kommune
Teknik, Miljø og Drift

# BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

*Afsender*
*Sorø Kommune, Teknik, Miljø og Drift*
*Rådhusvej 8, 4180 Sorø*

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2502210
Udskriftsdato: 05.06.2026

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

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byg@soroe.dk eller tlf. 57 87 63 40.
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.): 2502210
BBR-adresse: Næstvedvej 61 (vejkode 0565), 4180 Sorø
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 340-5741

## Oplysninger om grund

### Adresse: Næstvedvej 61, 4180 Sorø

Grundens areal: 707 m²
Matrikelnummer: 3æ, Ejerlavsnavn: Knudstrup By, Alsted (ejerlavskode 220154)

#### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)
Grundens afløbsforhold: Spildevandskloakeret: Spildevand (kode 9)
Påbud om forbedret rensning: Skal tilsluttes spildevandsforsyningsselskab (kode 6)
Frist for forbedret rensning: 30.01.2024

#### Bemærkninger om grund

Dokumentation vedr. nedsivning af regnvand ikke modtaget af kommunen
Varsel om kloaktilslutning off. kloak udsendt 15-08-2023.

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
Opførelsesår: 1949
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 1
Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager (kode 10)

#### Beliggenhed

Adresse: Næstvedvej 61, 4180 Sorø
Matrikelnummer: 3æ, Ejerlavsnavn: Knudstrup By, Alsted (ejerlavskode 220154)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Fast brændsel (kode 4)

### Bolig- og erhvervsareal

| | |
|---|---|
| Bygningens samlede boligareal: | 140 m² |
| heraf Areal af lovlig beboelse i kælder: | 0 m² |
| Bygningens samlede erhvervsareal: | 0 m² |
| heraf Areal af erhverv i kælder: | 0 m² |

### Etagernes areal

| | |
|---|---|
| Samlet bygningsareal: | 90 m² |
| Kælderens areal: | 7 m² |
| heraf Kælderens udnyttede areal: | 0 m² |
| heraf Areal af dyb kælder: | 0 m² |
| heraf Areal af garage i kælder: | 0 m² |
| Tagetagens areal: | 63 m² |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 50 m² |

### Arealer i grundplan

| | |
|---|---|
| Bebygget areal: | 90 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: Næstvedvej 61

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Enhedens samlede areal: | 140 m² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 140 m² | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m² | Antal værelser: | 4 |

## Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1000

### Beliggenhed

Adresse: Næstvedvej 61, 4180 Sorø

Matrikelnummer: 3æ, Ejerlavsnavn: Knudstrup By, Alsted (ejerlavskode 220154)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

### Arealer i grundplan

| | |
|---|---|
| Bebygget areal: | 27 m² |
| Overdækket areal: | 0 m² |

## Bygning 3

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1000

### Beliggenhed

Adresse: Næstvedvej 61, 4180 Sorø
Matrikelnummer: 3æ, Ejerlavsnavn: Knudstrup By, Alsted (ejerlavskode 220154)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

### Arealer i grundplan

| | |
|---|---|
| Bebygget areal: | 16 m² |
| Overdækket areal: | 0 m² |

## Tekniske anlæg tilknyttet grund

### Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)
Indhold: Fyringsgasolie (kode 12)
Etableringsår: 1967

### Beliggenhed

Adresse: Næstvedvej 61, 4180 Sorø
Matrikelnummer: 3æ, Ejerlavsnavn: Knudstrup By, Alsted (ejerlavskode 220154)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)
Placering: Nedgravet (kode 1)
Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)
Størrelse: 2500 liter
Sløjfningsår: 1988
Sløjfning: Tanken er afblændet (kode 1)

## 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.

# Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke jordstykker og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og jordstykker tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 2502210
Ejerlav og jordstykke: (220154,3æ)

Danmarks Miljøportal Data udgået til data om arbejdet i Danmark

# 3æ, Knudstrup By, Alsted, Sorø Kommune

| Jordstykke | Ejerlavsnavn | Kommune | Region |
|---|---|---|---|
| 3æ | Knudstrup By, Alsted | Sorø Kommune | Region Sjælland |

### Forureningsstatus for jordstykket

**Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)**

- Der er for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på det pågældende jordstykke.

**Påbud**

- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

## Området

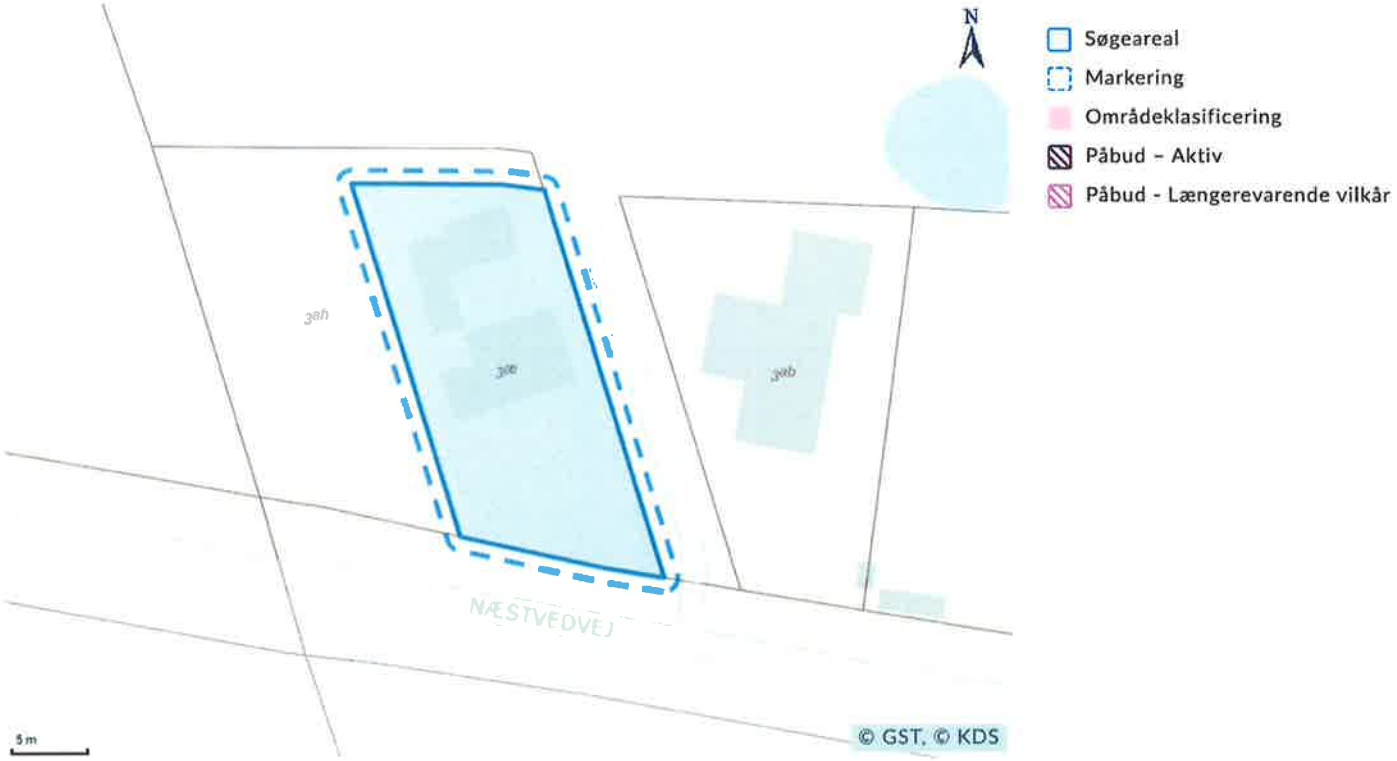
### Regionens jordforureningsstatus for området

Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.



## Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



# Kontaktoplysninger

## Region Sjælland

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

## Sorø Kommune

| | |
|---|---|
| **Adresse:** | Rådhusvej 8 \| 4180 Sorø |
| **Mail:** | soroekom@soroe.dk |
| **Website:** | http://www.soroe.dk/cms/site.aspx?p=1810 |
| **Beskrivelse:** | Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret. |

# Ordforklaring

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået 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 Jordstykket på kort. I enkelte til fælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at Jordstykket fejlagtig overlapper et andet jordstykke og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over Jordstykket på https://danmarksarealinformation.miljoeportal.dk/. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

### Igangværende påbud - JFL

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

Danmarks Miljoportal

**Om Danmarks Miljøportal**

Danmarks Miljøportal er et fællesoffentligt partnerskab ejet af staten, kommunerne og regionerne, der har til formål at understøtte digital miljøforvaltning i Danmark.

Danmarks Miljøportals mål er, at miljødata inddrages tidligt i alle beslutninger, der har en miljøpåvirkning. Det gør vi ved at skabe let og åben adgang til miljødata, der gør det muligt for myndigheder og virksomheder at integrere miljø i deres beslutninger.


**Kontakt**

Danmarks Miljøportal
1780 København V
Nyropsgade 30

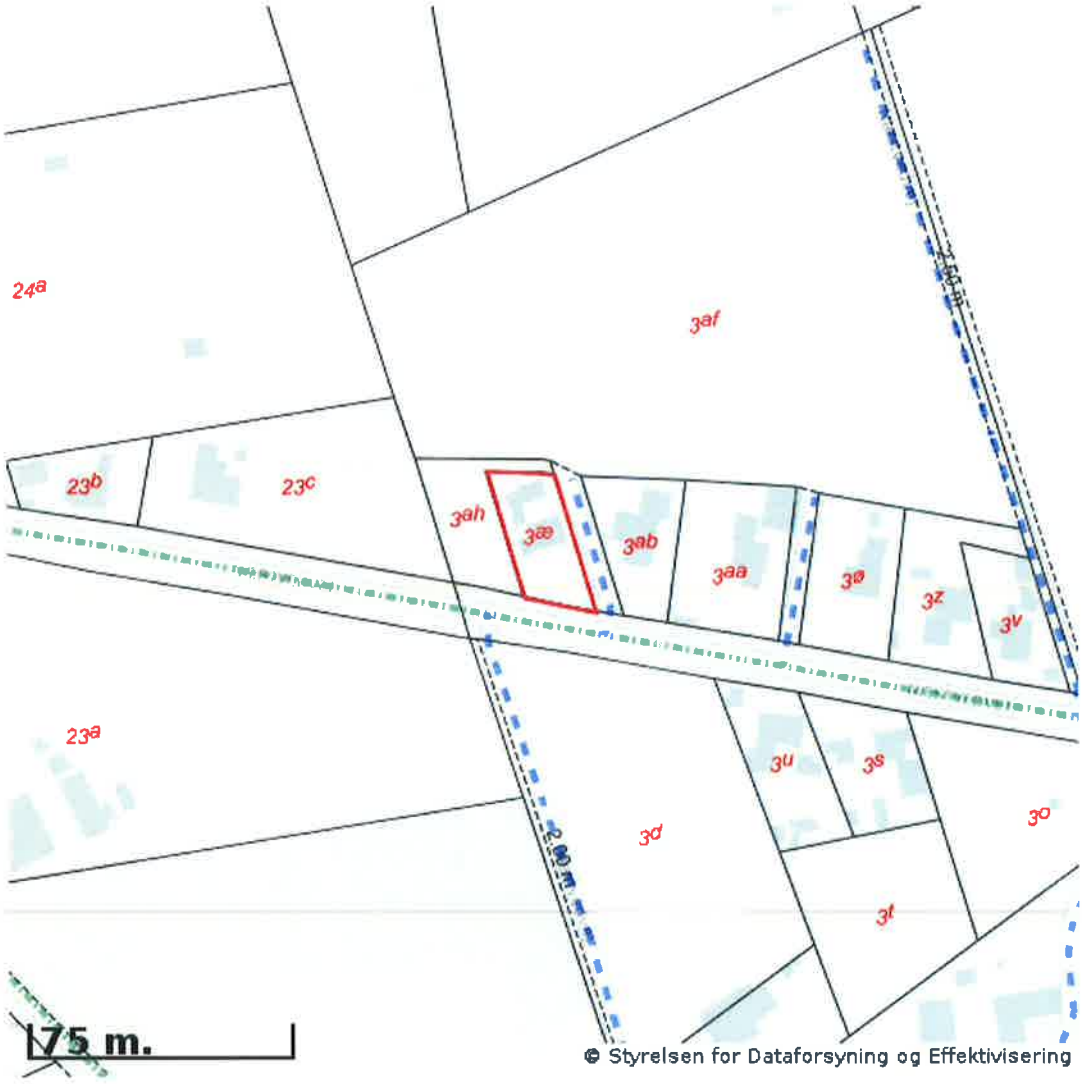
**Oplysninger**

Ean-nr.: 5798000871007
CVR.: 29776938
Tlf.: +45 31 50 15 70

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

# Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 3æ Knudstrup By, Alsted
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 05-06-2026.




Signaturforklaring:

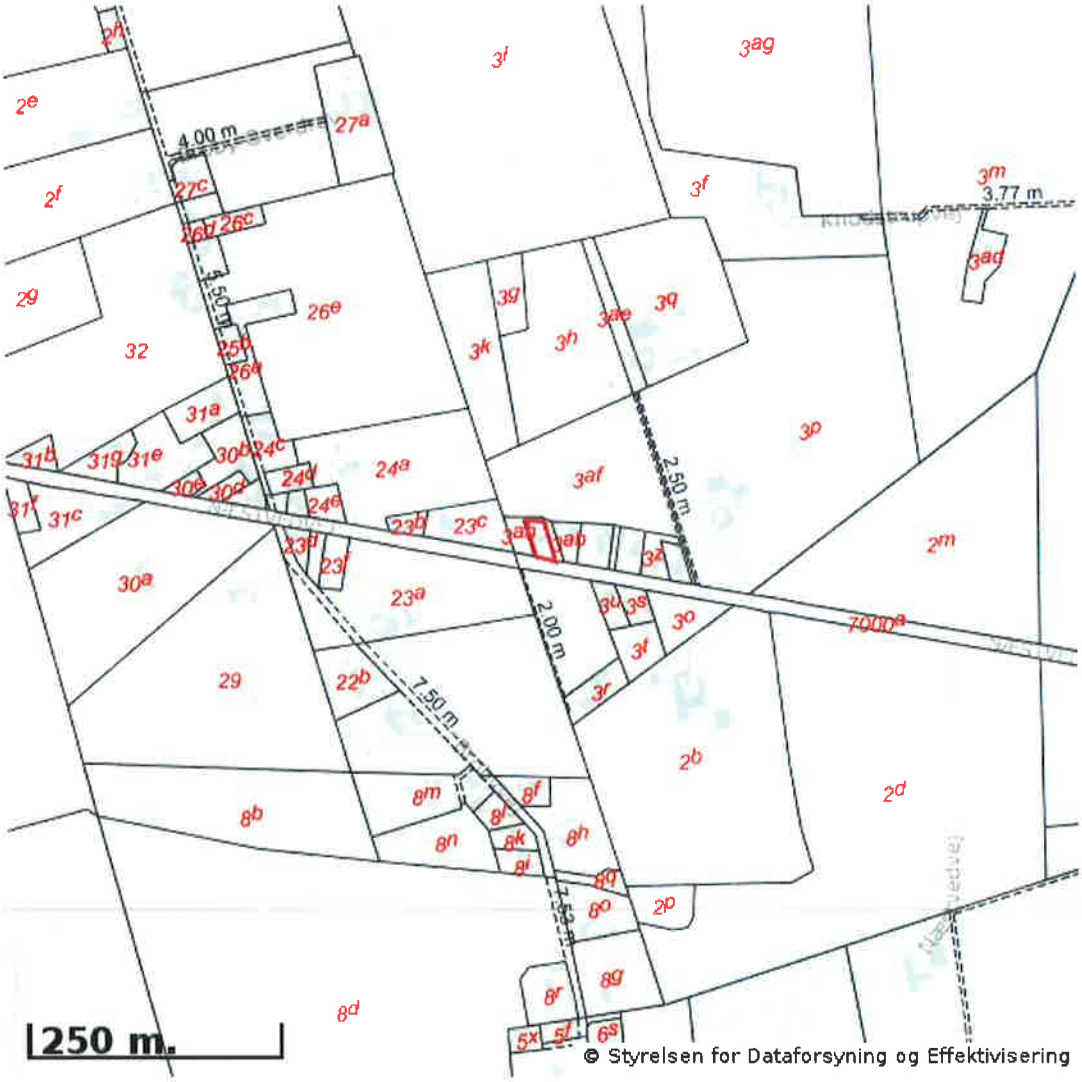
- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

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. 3æ Knudstrup By, Alsted
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 05-06-2026.




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.

ERHVERVS- OG BYGGESTYRELSEN

# Huseftersyn

## Tilstandsrapport for ejendommen

**Sælger:**
*Helga Søndergaard Graakjær*

**Adresse**
*Næstvedvej 61*

| **Postnr.** | **By** |
|---|---|
| *4180* | *Sorø* |

| **Dato** | **Udløbsdato** |
|---|---|
| *24-05-2007* | *24-11-2007* |

| **HE nr.** | **Lb. nr.** |
|---|---|
| *1382* | *H-07-01382-0115* |

**Kommunenr./Ejendomsnr.**
*340-5741*

**Matrikel/Ejerlav:**
*3Æ Knudstrup By, Alsted*

**Internt sagsnummer**
*Næstvedvej 61*

**Indhold**


| | |
|---|---|
| Vigtige oplysninger om huseftersyn | 2 |
| Tilstandsrapport for ejendommen | 6 |
| Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen | 8 |
| Registrering af bygningens tilstand (noter) | 9 |
| Sælgers oplysninger om ejendommen | 12 |
| Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring | 16 |


| **Besøg www.boligejer.dk** | **Folder om huseftersyn** |
|---|---|
| Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk | Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsformidler. |

# Vigtige oplysninger om huseftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport** og **ejerskifteforsikring.**

**Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik.**
Huseftersyn bliver udført af en bygningssagkyndig, som Erhvervs- og Byggestyrelsen har beskikket. Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. F.eks. er det almindeligt, at der er fugt i kælderen i et ældre hus, og det vil derfor kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader.

Bygningssagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som derefter har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningssagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

**Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport**
Den bygningssagkyndige bør finde alle de forhold, som kan give skader, eller som allerede har gjort det, hvis de er synlige ved huseftersynet. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Ankenævnet for Huseftersyn, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husanke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 35 25 02 40.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for ca. 6 måneder.

Læs meget mere om huseftersyn og tilstandsrapporter på www.boligejer.dk.

**Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:**

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**
  Den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**
  Der kan være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**
  Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

# Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

**Sådan foregår et huseftersyn**
Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

**Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?**
Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

**Karaktersystemet**
Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

**Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:**

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. hårde hvidevarer
- Udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg
- Markiser og baldakiner
- Installationer uden for bygningerne
- Bygningens æstetik og arkitektur
- Bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen)

### Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af Huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Ankenævnet for Huseftersyn.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

### Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport.

Huseftersynet og tilstandsrapporten er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en tilstandsrapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal betale den ene halvdel af forsikringspræmien, du skal betale den anden. Selv om du har fået tilbud fra sælgers forsikringsselskab, må du gerne vælge et andet selskab. Sælger er dog ikke forpligtet til at betale mere end sit oprindelige tilbud, hvis præmien til det nye forsikringsselskab er højere.

### Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Men husk: Du får ikke erstattet gammelt med nyt.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk.

## Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige. Du skal præsentere tilstandsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 20-årige sælgeransvar.

**Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende tre punkter:**

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 20-årige sælgeransvar er bortfaldet.

**Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:**

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

## Tilstandsrapport for ejendommen

**Ejendommen besigtiget:** *22-05-2007*
**Starttidspunkt:** 16:00 **Sluttidspunkt:** 18:30

**Vej:** *Næstvedvej 61* **Postnr.:** *4180* **By:** *Sorø*

## Sælger:

**Navn:** *Helga Søndergaard Graakjær*
**Vej:** *Næstvedvej 61* **Postnr.:** *4180* **By:** *Sorø*
**Telefon:** **Mobiltlf.:** **E-mail:**

## Følgende materiale forelå:

**BBR-ejermeddelelse af:** *23-05-2007*
**Tidligere tilstandsrapport lb.nr.:**
**Andre bygningsoplysninger:**

**Forsikringspolice:**
**Energimærke:**

## Bygningsbeskrivelse:

**Boligtype:** *Enfamilieshus*
**Typehus:**
**Ejendommen:**

| Bygnr. | Bygn. | Anvendelse | Opført år | Etager ud over kælder og tagetage | Bebygget areal m2 | | Udnyttet tagetage m2 | Brutto etageareal m2 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Total | Kælder | | Bolig | Erhverv |
| *1* | **A** | *Beboelse* | *1949* | *1* | *90* | *7* | *50* | *140* | *0* |
| *2* | **B** | *Garage/udhus* | *-* | *1* | *27* | *0* | *0* | *0* | *0* |
| *3* | **C** | *Carport/udhus* | *-* | *1* | *16* | *0* | *0* | *0* | *0* |

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

## Bemærkninger

| | Ja | Nej | Bygning |
|---|---|---|---|
| 1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige? | ☐ | ☒ | |
| 2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?<br>*Gulve er tildækkede med tæpper, incl på trappen og i tagetagen, og der er banebelægning i køkken. Der er ikke besigtiget under disse belægninger, samt bagved / under fast inventar, hvidevarer og store møbler. Huset er møbleret. Tagrum er set fra inspektionslem, da der ikke er fast gangbro. Skunkrum er ikke tilgængelige. Det er stedvist vanskeligt at besigtige udvendigt pga tæt bevoksning og klatrevækst. Ovenlysinddækning er vanskelig at besigtige pga kraftig mosvækst. Der er beklædning på loft og vægge i udestue samt beklædning på underside af trappe.* | ☒ | ☐ | A |
| 3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?<br>*Der tages forbehold for punkterede termoruder, idet dette først kan konstateres ved teknisk undersøgelse.* | ☒ | ☐ | A |
| 4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?<br>*Udhuse/garage/carport/overdækninger m m (incl installationer disse steder) er ikke omfattet af eftersynet.* | ☒ | ☐ | BC |
| 5. Er der afvigelser i forhold til BBR?<br>(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).<br>*Arealer er som nævnt fra BBR- eller OIS-udskrift eller lignende, og er ikke i overensstemmelse med de faktiske forhold. Bebygget boligareal er ifm energimærkning opmålt til 80 m2 (incl udestue), udnyttet tagetage til 37 m2, dvs samlet boligareal 117 m2.* | ☒ | ☐ | ABC |

*Da programmet ikke kan håndtere en sådan situation pga faste standardtekster (de lodrette bogstaver), er der modsigende tekster.*
*Alle udhuse/overdækninger er ikke BBR-registreret.*

## Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

| Bygningsdel/installation: Vurdering: | IB | K0 | K1 | K2 | K3 | UN | Note |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Fundamenter/sokler | | | 2 | 1 | | | |
| 2. Kældre/krybekældre/terrændæk | | | 1 | 1 | | | |
| 3. Yder- og indervægge | | | 1 | 2 | | | x |
| 4. Vinduer og døre | | | 3 | 1 | | | x |
| 5. Lofter/etageadskillelser | x | | | | | | |
| 6. Gulvkonstruktion og gulve | | | 1 | | | | |
| 7. Indvendige trapper | x | | | | | | |
| 8. Tagkonstruktion | | | 3 | | | | x |
| 9. Bad/toilet og bryggers | | | 2 | | 1 | | x |
| 10. VVS-installationer | | | 1 | | | | x |
| 11. El-installationer | | | 1 | | | | x |

## Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

*Beboelsesbygningen fremtræder som helhed i normal god tilstand og vedligeholdelse, de nævnte skader er almindeligt forekommende for en bygning af denne type og alder.*
*Det kan anbefales, at ældre vvs- og elinstallationer tjekkes af autoriseret installatør.*

## Karakterer:

**Ingen bemærkninger** — **IB**

**Kosmetiske skader** — **K0**
Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

**Mindre alvorlige skader** — **K1**
Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

**Alvorlige skader** — **K2**
Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.
Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

**Kritiske skader** — **K3**
Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.
Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.

**Bør undersøges nærmere** — **UN**
Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang.
Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

## Registrering af bygningens tilstand

| Bygn.: | | Karakter: | Registrering og note: |
|---|---|---|---|
| A | **Beboelse** | | |
| | **1. Fundamenter/sokler** | | |
| | 1.2 Sokkel | K1 | Sokkel har enkelte revner. |
| | | K2 | Der er enkelte lidt kraftigere revner, som fortsætter videre op i murværk, ses mod vej. |
| | 1.3 Udvendige trapper | K1 | Udvendige trapper har enkelte revnedannelser og "hul" puds, også revne i betonopkant ved bagdøren. |
| | **2. Kældre/krybekældre/terrændæk** | | |
| | 2.7 Andet: Kælder | K1 | Kælderen har stedvise afskalninger.<br>Flamingoisolering er ikke godkendt isolering.<br>Der er spor fra borebiller i træ, også i bjælker (se note til pos 8.8). |
| | | K2 | Kælderen har spor fra fugtgennemtrængning, mest ved udvendigt hjørne. |
| | **3. Yder- og indervægge** | | |
| | 3.1 Facader/gavle | K1 | Ydervægge har enkelte revnedannelser, mest ved vinduer, samt stedvise mørteludfald og stenskader, og der er åbninger ved entredøren. |
| | | K2 | Der er enkelte kraftigere revnedannelser, ses mest ved vinduer/døren i udestue og ved vinduer mod vej (også i sålbænk).<br>Note: Medvirkende årsag ved udestue er fugtnedsivning fra altanplade og efterfølgende rustdannelser i indmuret jern. |
| | 3.4 Altaner | K2 | Der er afskalninger i altankant pga fugt og rustdannelse i armering, og der er rustdannelse i rækværk.<br>Skår og defekter i altanpladens overflade. |
| | **4. Vinduer og døre** | | |
| | 4.1 Døre | K1 | Bagdøren har fugtskader og lokale nedbrud samt rust i jernskinne. |
| | 4.2 Vinduer | K1 | De gamle vinduer har fugtskader og lokale nedbrud, og der er synligt punkteret termorude i ovenlys og i gavl. |
| | 4.4 Sålbænke | K1 | Sålbænke har enkelte revner. |
| | | K2 | Der er kraftigere revner og løs beton i sålbænk mod vest.<br>Note: Vedr sålbænk mod vej se pos 3.1 K2. |
| | **5. Lofter/etageadskillelser** | | |
| | 5. Ingen bemærkninger | | |
| | **6. Gulvkonstruktion og gulve** | | |
| | 6.1 Gulvkonstruktioner | K1 | Gulve i tagetagen er nogle steder knirkende og fjedrende og lokalt ujævne. |
| | **7. Indvendige trapper** | | |
| | 7. Ingen bemærkninger | | |
| | **8. Tagkonstruktion** | | |
| | 8.1 Tagbelægning/rygning | K1 | Tagsten ved gavludhæng leder vand ind bagved vindskede, der ses enkelte fugtskader i gavludhæng. |

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

| Bygn.: | Karakter: | Registrering og note: |
|---|---|---|
| | | Kraftig mosvækst ved ovenlysinddækning. |
| 8.8 Spær og lægter | K1 | Tagkonstruktionens træværk og etageadskillelsen har spor fra borebiller.<br>Note: Borebiller kan behandles med egnet insektdræbende middel. |
| 8.12 Isolering | K1 | Isolering i tagkonstruktion er uregelmæssig og blokerer for ventilation ved skråvægge. |
| **9. Bad/toilet og bryggers** | | |
| 9.1 Gulvkonstruktion/-belægning | K1 | Der er enkelte "hule" gulvfliser i baderum. |
| 9.2 Vægkonstruktion/-belægning | K1 | Der er enkelte "hule" vægfliser i baderum. |
| 9.4 Gulvafløb | K3 | Der er ikke tæt samling mellem rist og afløbsskål i gulvafløb i baderum.<br>Note: Indtrængende vand kan bl a medføre skader på gulvvarmeanlæg. |
| **10. VVS-installationer** | | |
| 10.2 Varmeinstallationer | K1 | Defekt radiatorventil i baggang.<br>Note: Sælger oplyser, at der fyldes vand på varmeanlæg mere end en gang årligt.<br>Det bør sikres, at der ikke er utæthed i varmeanlæg, der kan evt udføres trykprøvning. |
| **11. El-installationer** | | |
| 11.1 Andet: El-installationer | K1 | Der ses løs stikkontakt i kælder og manglende dæksel i tagrum.<br>Note: El-installationer er af ældre dato og er ikke afprøvet. |

### Karakterer:

**IB:** Ingen bemærkninger

**K0:** Kosmetiske skader

**K1:** Mindre alvorlige skader

**K2:** Alvorlige skader

**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

**UN:** Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

## Beskikket bygningssagkyndig:

**Navn:** *Arkitektfirma Bjarne Allentoft Nielsen Aps*
**Vej:** *Merbjergvej 30* **Postnr.:** *4293* **By:** *Dianalund*
**Telefon:** *58265356* **Mobiltlf.:** *23813570* **Telefax:** *58265356*
**Email:** *ban@hus.dk*

**Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med**

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:
- Bestiller:

**Rapportdato:** *24-05-2007*

(underskrift)

## Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende.
Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningssagkyndige ved besvarelserne.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene givets udfra kendskab til ejendommen. **Svarene tilsigter ikke at være en garanti**. Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede bygningssagkyndige.

Bemærk, at de efterspurgte oplysninger er generelle. Skemaet skal dække alle typer boliger, så der kan være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Er du i tvivl om de tekniske ords betydning, kan du besøge www.boligejer.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest benyttede betegnelser.

| | | Ja | Nej | Ved ikke |
|---|---|---|---|---|
| **0.** | **Generelle oplysninger** | | | |
| 0.1 | Hvor mange år har du boet i ejendommen?<br>**32 år.** | | | |
| 0.2 | Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 0.3 | Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 0.4 | Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår?<br>**Flyttet 1 væg i tagetagen.** | ☒ | ☐ | ☐ |
| 0.5 | Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?<br>Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?<br>**Tagetagen.** | ☒ | ☐ | ☐ |
| 0.6 | Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 0.7 | Er grunden periodevis oversvømmet?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| **1.** | **Fundamenter/sokler** | | | |
| 1.1 | Er huset piloteret eller ekstrafunderet?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☐ | ☒ |
| 1.2 | Er huset efterfunderet?<br>Hvis ja, hvornår? | ☐ | ☐ | ☒ |
| 1.3 | Er der sætningsskader, som er udbedret?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 1.4 | Er der udført reparationer på udvendige trapper?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| **2.** | **Kælder/krybekælder/ventileret hulrum** | | | |
| 2.1 | Er der kælder? | ☒ | ☐ | ☐ |
| 2.2 | Er der krybekælder/ventileret hulrum? | ☒ | ☐ | ☐ |
| 2.3 | Er der adgang til krybekælder? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 2.4 | Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum?<br>Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☐ | ☒ |
| 2.5 | Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)?<br>Hvis ja, hvor og hvornår? | ☒ | ☐ | ☐ |

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

| | | Ja | Nej | Ved ikke |
|---|---|---|---|---|
| | **Lidt på gulvet.** | | | |
| 2.6 | Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum?<br>Hvis ja, hvor?<br>**Se ovenfor.** | ☒ | ☐ | ☐ |
| 2.7 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 2.8 | Er der kloakpumpe? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 2.9 | Er der dræn langs husets fundament? | ☐ | ☐ | ☒ |
| 2.10 | Er der grundvandspumpe? | ☐ | ☒ | ☐ |
| **3.** | **Yder- og indervægge/skillevægge** | | | |
| 3.1 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 3.2 | Er der revner, som er dækket af møbler?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 3.3 | Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| **4.** | **Vinduer og døre** | | | |
| 4.1 | Er der punkterede termoruder (dugruder)?<br>Hvis ja, hvor?<br>**Tagvinduer.** | ☒ | ☐ | ☐ |
| 4.2 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 4.3 | Fungerer alle vinduer?<br>Hvis nej, hvilke gør ikke? | ☒ | ☐ | ☐ |
| 4.4 | Fungerer alle døre?<br>Hvis nej, hvilke gør ikke? | ☒ | ☐ | ☐ |
| **5.** | **Lofter/etageadskillelser** | | | |
| 5.1 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| **6.** | **Gulve** | | | |
| 6.1 | Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)?<br>Hvis ja, hvor?<br>**Det mener jeg ikke.** | ☐ | ☒ | ☐ |
| 6.2 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| **7.** | **Indvendige trapper** | | | |
| 7.1 | Har der været skader ved trapper?<br>Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☒ | ☐ |
| **8.** | **Tage** | | | |
| 8.1 | Har taget været utæt?<br>Hvis ja, hvor?<br>**Ikke siden nyt tag i 1982.** | ☐ | ☒ | ☐ |

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

| | | Ja | Nej | Ved ikke |
|---|---|---|---|---|
| 8.2 | Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger?<br>Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☐ | ☒ |
| 8.3 | Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?<br>Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☐ | ☒ |
| 8.4 | Er der utætte tagrender eller nedløb?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☐ | ☒ |
| 8.5 | Er der adgang til skunkrum?<br>Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 8.6 | Er der adgang til tagrum?<br>Hvis ja, hvor? | ☒ | ☐ | ☐ |
| 8.7 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| **9.** | **Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)** | | | |
| 9.1 | Er der problemer med afløb?<br>Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☒ | ☐ |
| **10.** | **VVS-installationer** | | | |
| 10.1 | Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?<br>Hvis ja, hvor ofte?<br>**2-3 gange.** | ☒ | ☐ | ☐ |
| 10.2 | Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?<br>Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☐ | ☒ |
| 10.3 | Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| **11.** | **El-installationer** | | | |
| 11.1 | Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?<br>Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☒ | ☐ |

## Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

**Andet:**

*Mit kendskab til husets tekniske tilstand er begrænset, da det var min mand som stod for det, og han er død for 1½ år siden.*

22-05-2007 Helga Søndergaard Graakjær

Dato Underskrift - ejer/sælger

☒ Sælger var til stede

☐ Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

## Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

## Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktions-udformning.

| | Bygn.: | Uddybende oplysninger: |
|---|---|---|
| **1. Fundamenter/sokler** | | |
| Beton | *A* | |
| **2. Kældre/krybekældre/terrændæk** | | |
| Terrændæk | *A* | |
| Kælder | *A* | |
| Krybekælder | *A* | |
| Ingen adgang til krybekælder | *A* | |
| **3. Yder- og indervægge** | | |
| Formur - Tegl/kalksandsten | *A* | |
| Bagmur - Tegl/kalksandsten | *A* | |
| Inder-/skillevægge - Murværk | *A* | |
| Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion | *A* | |
| **4. Vinduer og døre** | | |
| Træ | *A* | |
| Plast | *A* | |
| **5. Lofter/etageadskillelser** | | |
| **6. Gulvkonstruktion og gulve** | | |
| Gulv på strøer eller bjælker | *A* | |
| Væg-til-væg tæppe | *A* | |
| Andet; Type: | *A* | Fliser på beton. |
| **7. Indvendige trapper** | | |
| **8. Tagkonstruktion** | | |
| Sadeltag | *A* | |
| Hanebåndspær | *A* | |
| Taghældning - >35 grader | *A* | |
| Tagbelægning - Betonsten | *A* | |
| **9. Bad/toilet og bryggers** | | |
| Vægkonstruktioner, uorganisk | *A* | |
| Gulvkonstruktioner, uorganisk | *A* | |
| **10. VVS-installationer** | | |
| El-varme | *A* | |
| Gulvvarme; Type: | *A* | El-gulvvarme i baderum. |
| **11. El-installationer** | | |

# Energimærkning



## Energimærkning for følgende ejendom:



**Adresse:** Næstvedvej 61
**Postnr./by:** 4180 Sorø
**BBR-nr.:** 340-5741
**Energimærkning nr.:** 100037838
**Gyldigt 5 år fra:** 11-07-2007
**Energikonsulent:** Bjarne Allentoft Nielsen **Firma:** Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

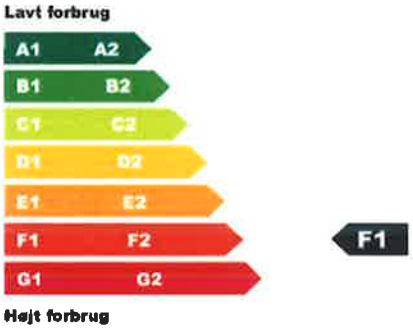
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

## Beregnet varmeforbrug

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 22100 kr./år
- **Forbrug:** 2986 liter olie

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

## Energimærke




A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

## Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

| | Besparelsesforslag | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse i kr. inkl. moms | Skønnet investering inkl. moms | Tilbage-betalingstid |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Efterisolering i tagkonstruktion, se nedenfor. | 150 liter Fyringsgasolie | 1120 kr. | 8543 kr. | 7.6 år |
| 2 | Udskiftning af oliekedel, se nedenfor. | 653 liter Fyringsgasolie | 4200 kr. | 40000 kr. | 9.5 år |

**Forklaring:**
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er

# Energimærkning



**Energimærkning nr.:** 100037838
**Gyldigt 5 år fra:** 11-07-2007
**Energikonsulent:** Bjarne Allentoft Nielsen **Firma:** Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

## Besparelser og investeringsbehov

| | | |
|---|---|---|
| • **Samlet varmebesparelse:** | 5700 | kr./år |
| • **Samlet elbesparelse:** | -622 | kr./år |
| • **Samlet vandbesparelse:** | 0 | kr./år |
| • **Investeringsbehov:** | 48500 | kr. inkl moms |
| • **Den samlede besparelse ved de rentable forslag:** | 5100 | kr./år |
| • **Ydelse ved kreditforeningslån:** | 3568 | kr./år |
| • **Besparelse efter udgifter til lån er betalt:** | 1531 | kr./år |

## Besparelser og finansiering

**Konklusion:**
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

**D2**

**Lånetype:**
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforenig for rådgivning, inden et lån optages.

## Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

**Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:**
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

## Kommentarer til energimærkningen

Set i forhold til tilsvarende bygninger fra samme tidsperiode vurderes denne bolig som helhed at være i god energimæssig tilstand, dvs med efterisolering og termoruder.

Der findes ingen brugbare bygningstegninger i Teknisk Forvaltning, til angivelse af konstruktioner og isoleringstykkelser i lukkede bygningsdele.

# Energimærkning



**Energimærkning nr.:** 100037838
**Gyldigt 5 år fra:** 11-07-2007
**Energikonsulent:** Bjarne Allentoft Nielsen **Firma:** Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

Enkelte isoleringstykkelser/konstruktioner er derfor skønnet. Disse skøn er foretaget udfra tidspunkt for arbejdets udførelse, samt udfra bygningens øvrige isoleringsmæssige tilstand.

De nedennævnte oplysninger under "energikonsulentens bygningsgennemgang" i punkterne "status" er en summarisk og let forståelig gennemgang af de forskellige bygningsdele, konstruktioner, installationer m m, hovedsageligt vedrørende isoleringstykkelser og øvrige forhold, som har indflydelse på forbrugene på ejendommen. Gennemgangen er især til oplysning for ny ejer.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

- **Tag og loft**

**Status:** Tagkonstruktion er isoleret med ca 100 mm isolering.

De forskellige konstruktioner er vurderet og beregnet i forhold til de respektive isoleringsværdier i henhold til gældende regler for energimærkning.

**Forslag 1:** Efterisolering til ialt 250 mm mineraluld i tagkonstruktion, bortset fra den lukkede skråvæg med indvendig beklædning (100 mm isolering).
Det anbefales at udføre nævnte energibesparende forslag, såfremt arbejdet udføres i henhold til gældende regler og forskrifter for god byggeteknisk og håndværksmæssig udførelse, det vil i denne henseende blandt andet sige forskriftsmæssig ventilation i tilstrækkeligt omfang, samt konstruktionsopbygning således at kondensdannelse undgås.
Det anbefales at benytte professionel bygningsrådgivning og professionelle bygningshåndværkere ifm efterisoleringsarbejde, idet forkert udførelse af f eks efterisolering kan være årsag til alvorlige bygningsskader.

- **Ydervægge**

**Status:** Ydervægge er i ca 30 cm tykkelse og er ifølge ejeroplysning isoleret i hulrum.

- **Vinduer, døre, ovenlys mv.**

**Status:** Vinduer er forsynet med termoruder.

- **Gulve og terrændæk**

**Status:** Gulve er partielt isoleret (der ses 50 mm i kælder), og udestuegulv er ifølge ejer udført med Leca/Rockwool.

### Ventilation

- **Ventilation**

**Status:** Naturlig ventilation.

### Varme

# Energimærkning





**Energimærkning nr.:** 100037838
**Gyldigt 5 år fra:** 11-07-2007
**Energikonsulent:** Bjarne Allentoft Nielsen **Firma:** Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

- **Varmeanlæg**

**Status:** Huset opvarmes af oliekedel fra 1980.

**Forslag 2:** Udskiftning af kedelunit til kondenserende kedel.
Det bør overvejes, at udskifte hele kedelunit til ny kondenserende kedel + varmtvandsbeholder, idet der er god årlig besparelse med nuværende energipris. Der er forskellige muligheder for automatik og brændsel, og det anbefales at kontakte VVS-firma med speciale i fyringsanlæg.
Det bør samtidig overvejes at udføre natsænkning, med automatisk styring med udeføler.

- **Varmt vand**

**Status:** Varmt vand opvarmes i preisoleret varmtvandsbeholder.

## El

- **Belysning**

**Status:** Det er ikke rentabelt at udskifte hvidevarer.

Ved anskaffelse af nye hvidevarer gøres opmærksom på at køleskabe, frysere, opvaskemaskiner, vaskemaskiner m.m er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som det laveste forbrug. Se også www.hvidevarepriser.dk

- **Andre elinstallationer**

**Status:** Kloset er 2-skyls og er ikke rentabelt at udskifte.

## Vand

- **Vand**

**Status:** Det er ikke rentabelt at udskifte armaturer, men der kan opnås god vandbesparelse ved at montere lavtforbrugende armaturer. Disse forefindes i forskellig udgave med f eks vandstrømsregulering, fjederbetjening eller tidsbegrænsning.

## Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1949
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fyringsgasolie (liter)
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal i følge BBR:** 140 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²

# Energimærkning





**Energimærkning nr.:** 100037838
**Gyldigt 5 år fra:** 11-07-2007
**Energikonsulent:** Bjarne Allentoft Nielsen **Firma:** Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

- **Opvarmet areal:** 117 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** 120 | Enfamiliehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

## Forudsætninger

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

| | |
|---|---|
| Varme: | 7.4 kr./liter |
| Fast afgift på varme: | 0 kr./år |
| El: | 2 kr./kWh |
| Vand: | 35 kr./m³ |

# Energimærkning





**Energimærkning nr.:** 100037838
**Gyldigt 5 år fra:** 11-07-2007
**Energikonsulent:** Bjarne Allentoft Nielsen **Firma:** Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

## Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI

## Yderligere oplysninger

**Forbehold for priser**
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

**Hvordan læses mærkningen?**
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

**Klagemulighed**
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

**Inspiration til energibesparelser**
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

## Energikonsulent og gyldighed

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Energikonsulent:** | Bjarne Allentoft Nielsen | **Firma:** | Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS |
| **Adresse:** | Merbjergvej 30 4293 Dianalund | **Telefon:** | 58 26 53 56 |
| **E-mail:** | ban@hus.dk | **Dato for bygningsgennemgang:** | 09-07-2007 |

**Energikonsulent nr.:** 101382

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.

Sorø Kommune
Rådhusvej 8
4180 Sorø

ÅBNINGSTID BORGERSERVICE I SORØ:

| | |
|---|---|
| Mandag-onsdag | kl. 10.00 - 13.00 |
| Torsdag | kl. 10.00 - 17.00 |
| Fredag | kl. 10.00 - 13.00 |

Telefon: 57 87 60 00

E-mail: soroekom@soroe.dk

Modtager
Ejendomsselskabet Multibolig ApS

Næstvedvej 60B

4180 Sorø

Udskrevet den: 17/06-2026
Moms-nr.: 29189994

| Debitornummer: | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
|---|---|---|
| 056 26 005741 04 07 | 340 | 005741 |

Ejendommens beliggenhed:
Næstvedvej 61

Bfe. nummer:
0002502210

Matrikelbetegnelse:
KNUDSTRUP BY, ALSTED 3æ

Bebygget areal: 133
BBR-status pr.: 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

# *Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026*



| Specifikation | | Beløb | Heraf moms |
|---|---|---|---|
| **BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT** | | | |
| Rottebekæmpelse | (07) | 305,01 | |
| Skorstensfejning og Syn | (07) | 1142,40 | 228,48 |

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

*I ALT* 1447,41 228,48

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 01/01-2026 | 12/01-2026 | 1447,41 | 01/01-2026 | 228,48 |

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

## Betina Johnsen

**Fra:** ejendomsskat@soroe.dk på vegne af FUNK Ejendomsskat <ejendomsskat@soroe.dk>
**Sendt:** 17. juni 2026 09:39
**Til:** Betina Johnsen
**Emne:** j.nr. 10-18238. SV: Tvangsauktion over ejendommen Næstvedvej 61, 4180 Sorø tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS tidl. Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
**Vedhæftede filer:** skat.pdf

Hej Betina,

Hermed vedhæftet bidragsbillet 2026.

Der er ingen indefrosset grundskyld 😊

Venlig hilsen

**Nadine Levy Blum Hansen**
Borgerservicemedarbejder

Hovednr.: 57876000
Direkte: 57876568
E-mail: nlblh@soroe.dk
www.soroe.dk

Sorø Kommune
Arbejdsmarked og Borgerservice, Borgerservice
Rådhusvej 8
4180 Sorø






**Fra:** Betina Johnsen <betina@adv-larsen.dk>
**Sendt:** 12. juni 2026 14:01
**Til:** Sorø Kommune <soroekom@soroe.dk>
**Emne:** Tvangsauktion over ejendommen Næstvedvej 61, 4180 Sorø tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS tidl. Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS

J.nr. 10-18238

Hej

Jeg skal herved meddele, at ovennævnte ejendom er begæret på tvangsauktion af Hans-Christian Rasmussen.

Auktionen er berammet til **Tirsdag, den 25. august 2026, kl. 10:00 i Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1. sal, 4700 Næstved.**

**Salgsopstillingen skal være Fogedretten i hænde senest d. 28. juli 2026**, hvorfor jeg venligst skal bede om en opgørelse pr. auktionsdagen.

Opgørelsen bedes venligst være mig i hænde **senest d. 1. juli 2026** og den kan mailes til undertegnede på betina@adv-larsen.dk med angivelse af j.nr. 10-18238.

Jeg skal endvidere anmode om at få tilsendt ejendomsbidragsbillet for 2026 samt årsopgørelse over indefrossen grundskyld.

På forhånd tak

Med venlig hilsen

Betina Johnsen
Advokatsekretær

Advokatfirmaet John Larsen
Brogade 2 A, st. th.
4700 Næstved

Tlf + 45 55 73 02 04
Direkte tlf. + 45 55 74 05 03 mellem kl. 08.00-14.00
Cvr.nr. 34 72 58 88
E-mail betina@adv-larsen.dk

FORTROLIGHED: Denne e-mail og evt. vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger. Er du ikke rette modtager, bedes du venligst omgående underrette os og derefter slette e-mailen og enhver vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet.

PERSONDATA: På http://gdpr.adv-larsen.dk/ kan du se, hvordan Advokatfirmaet John Larsen ApS behandler dine personoplysninger.

## Betina Johnsen

**Fra:** Gitte H Bagner Ammitzbøll <gia@affaldplus.dk>
**Sendt:** 19. juni 2026 12:27
**Til:** Betina Johnsen
**Emne:** VS: Tvangsauktion over ejendommen Næstvedvej 61, 4180 Sorø tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS tidl. Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
**Vedhæftede filer:** Opgørelse - Næstvedvej 61, 4180 Sorø.pdf

Hej Betina

Jeg har lige talt med min kollega og hun udsender regninger vedr. 1. halvår 2026 i uge 28.

Jeg fik oplyst at:

| | |
|---|---|
| Grundgebyr er: | 2.325,00 kr. i 2026 for hele året |
| Rest/mad er: | 1.101,00 kr. i 2026 for hele året. |
| I alt pr. år: | 3.426,00 pr. i 2026 for hele året. |

Der opkræves vedr. 1 halvår for 181 dage ud af 365 dage i 2026.

3.426,00 kr. / 365 = 9,39 pr. dag x 181 dage = **1.699,59 kr. for 1. halvår 2026**

Så dette beløb må hellere komme med i opgørelsen.

Venlig hilsen

**Gitte H Bagner Ammitzbøll**
Økonomimedarbejder

AffaldPlus
GENBRUG & ENERGI

**AffaldPlus**
Ved Fjorden 20
4700 Næstved

**T:** direkte 5575 0806
**M:** gia@affaldplus.dk
**W:** www.affaldplus.dk

**Fælleskommunalt affaldsselskab**
for Syd- og Vestsjælland




**Fra:** Gitte H Bagner Ammitzbøll
**Sendt:** 19. juni 2026 10:19
**Til:** 'betina@adv-larsen.dk' <betina@adv-larsen.dk>

**Emne:** Tvangsauktion over ejendommen Næstvedvej 61, 4180 Sorø tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS tidl. Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS

Hej Betina

Her kommer opgørelse over skyldige beløb vedr. Næstvedvej 61, 4180 Sorø

Se vedhæftede.

Bankoplysninger til AffaldPlus:

Reg. nr. 5292
Konto: 0000480085

**Husk** at skrive kunde nr. 4000003131

God dag.

Venlig hilsen

**Gitte H Bagner Ammitzbøll**
Økonomimedarbejder

AffaldPlus
GENBRUG & ENERGI

**AffaldPlus**
Ved Fjorden 20
4700 Næstved

**T:** direkte 5575 0806
**M:** gia@affaldplus.dk
**W:** www.affaldplus.dk

**Fælleskommunalt affaldsselskab**
for Syd- og Vestsjælland



# Opgørelse over skyldige beløb vedr. Næstvedvej 61, 4180 Sorø

**Debitor 4000003131 - Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Faktura | 21583656 | Renovation 2. halvår 2025 | 1/7 - 31/12-2025 | 1.869,24 Kr. |
| Faktura | 21552204 | Renovation 1. halvår 2025 | 1/1 - 30/6-2025 | 1.838,76 Kr. |
| Faktura | 21513133 | Renovation 4. kvartal 2024 | 1/10 - 31/12-2024 | 929,30 Kr. |
| Faktura | 21496118 | Renovation 3. kvartal 2024 | 1/7 - 30/9-2024 | 929,30 Kr. |
| Faktura | 21471859 | Renovation 2. kvartal 2024 | 1/4 - 30/6-2024 | 919,20 Kr. |
| Faktura | 21454892 | Renovation 1. kvartal 2024 | 1/1 - 31/3-2024 | 919,20 Kr. |
| Faktura | 21444665 | Renovation 4. kvartal 2023 | 1/10 - 31/12-2023 | 927,82 Kr. |
| Faktura | 21432101 | Renovation 2. + 3. kvartal 2023 | 1/4 - 30/6-2023<br>+ 1/7 - 30/9-2023 | 1.560,64 Kr. |
| Faktura | 21406613 | Renovation 1. kvartal 2023 | 1/1 - 31/3-2023 | 953,09 Kr. |
| | | **Skyldige beløb i alt** | | **10.846,55 Kr.** |

**Beløb skyldes til:**

**AffaldPlus I/S**
**Ved Fjorden 20**
**4700 Næstved**
**Cvr. nr. 65278316**

AffaldPlus
GENBRUG & ENERGI

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Hovedgaden 28
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Kundenr. | 4000003131 |
| Fakturanr. | 21583656 |
| SE/CVR-nr. | 37835846 |

## Faktura

AffaldPlus
Ved Fjorden 20
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Telefon | 55750800 |
| Mail | affaldplus@affaldplus.dk |
| Hjemmeside | www.affaldplus.dk |
| SE/CVR-nr. | 65278316 |



| | |
|---|---|
| Bogføringsdato | 16. december 2025 |
| Forfaldsdato | 16. januar 2026 |

| **Dagrenovation** | **Antal Enhed** | **Pris** | **Beløb** |
|---|---|---|---|
| Ejendomsnr. (BFE-nr.) 2502210 | | | |
| Næstvedvej 61, 4180 Sorø | | | |
| Grundgebyr | 1 Stk. | 1.363,62 | 1.363,62 |
| Periode: 01-07-25 - 31-12-25 | | | |
| RestMad 2. uge 240 L | 1 Stk. | 505,62 | 505,62 |
| Periode: 01-07-25 - 31-12-25 | | | |
| | **I alt DKK** | | **1.869,24** |

For evt. rykkere tillægges 100,00 kr. i gebyr pr. gang

**Vejledning**
1. Betal denne opkrævning først.
Betalings-id: +71<000002158365607+81727392<

2. Tilmeld derefter evt. til Betalingsservice. Betalingsservice er kun muligt fra én bankkonto.
PBS-nr.: 30097351
Debitorgruppenr.: 00001
Debitornr.: 000004000003131

Har du spørgsmål til din regning, se mere her: affaldplus.dk/regning

AffaldPlus
GENBRUG & ENERGI

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Hovedgaden 28
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Kundenr. | 4000003131 |
| Fakturanr. | 21552204 |
| SE/CVR-nr. | 37835846 |

## Faktura

AffaldPlus
Ved Fjorden 20
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Telefon | 55750800 |
| Mail | affaldplus@affaldplus.dk |
| Hjemmeside | www.affaldplus.dk |
| SE/CVR-nr. | 65278316 |



| | |
|---|---|
| Bogføringsdato | 7. juli 2025 |
| Forfaldsdato | 7. august 2025 |

| **Dagrenovation** | **Antal Enhed** | **Pris** | **Beløb** |
|---|---|---|---|
| Ejendomsnr. (BFE-nr.) 2502210 | | | |
| Næstvedvej 61, 4180 Sorø | | | |
| Grundgebyr | 1 Stk. | 1.341,38 | 1.341,38 |
| Periode: 01-01-25 - 30-06-25 | | | |
| RestMad 2. uge 240 L | 1 Stk. | 497,38 | 497,38 |
| Periode: 01-01-25 - 30-06-25 | | | |
| | **I alt DKK** | | **1.838,76** |

For evt. rykkere tillægges 100,00 kr. i gebyr pr. gang

**Vejledning**
1. Betal denne opkrævning først.
Betalings-id: +71<000002155220409+81727392<

2. Tilmeld derefter evt. til Betalingsservice. Betalingsservice er kun muligt fra én bankkonto.
PBS-nr.: 30097351
Debitorgruppenr.: 00001
Debitornr.: 000004000003131

Har du spørgsmål til din regning, se mere her: affaldplus.dk/regning

AffaldPlus
GENBRUG & ENERGI

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Hovedgaden 28
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Kundenr. | 4000003131 |
| Fakturanr. | 21513133 |
| SE/CVR-nr. | 37835846 |

## Faktura

AffaldPlus
Ved Fjorden 20
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Telefon | 55750800 |
| Mail | affaldplus@affaldplus.dk |
| Hjemmeside | www.affaldplus.dk |
| SE/CVR-nr. | 65278316 |



| | |
|---|---|
| Bogføringsdato | 13. januar 2025 |
| Forfaldsdato | 3. februar 2025 |

| **Dagrenovation** | **Antal Enhed** | **Pris** | **Beløb** |
|---|---|---|---|
| Ejendomsnr. (BFE-nr.) 2502210 | | | |
| Næstvedvej 61, 4180 Sorø | | | |
| Grundgebyr | 1 Stk. | 552,60 | 552,60 |
| Periode: 01-10-24 - 31-12-24 | | | |
| RestMad 2. uge 240 L | 1 Stk. | 190,84 | 190,84 |
| Periode: 01-10-24 - 31-12-24 | | | |

= 743,44 + moms = 929,30

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ejendomsnr. (BFE-nr.) 2407503 | | | |
| Stationsvej 16, 4293 Dianalund | | | |
| Grundgebyr | 1 Stk. | 552,60 | 552,60 |
| Periode: 01-10-24 - 31-12-24 | | | |
| RestMad 2. uge 240 L | 1 Stk. | 190,84 | 190,84 |

AffaldPlus
GENBRUG & ENERGI

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Hovedgaden 28
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Kundenr. | 4000003131 |
| Fakturanr. | 21513133 |
| SE/CVR-nr. | 37835846 |

## Faktura

AffaldPlus
Ved Fjorden 20
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Telefon | 55750800 |
| Mail | affaldplus@affaldplus.dk |
| Hjemmeside | www.affaldplus.dk |
| SE/CVR-nr. | 65278316 |



| | |
|---|---|
| Bogføringsdato | 13. januar 2025 |
| Forfaldsdato | 3. februar 2025 |

| **Dagrenovation** | **Antal Enhed** | **Pris** | **Beløb** |
|---|---|---|---|
| Periode: 01-10-24 - 31-12-24 | | | |
| | | **I alt DKK ekskl. moms** | **1.486,88** |
| | | Momsbeløb | 371,72 |
| | | **I alt DKK inkl. moms** | **1.858,60** |

For evt. rykkere tillægges 100,00 kr. i gebyr pr. gang

**Vejledning**
1. Betal denne opkrævning først.
Betalings-id: +71<000002151313307+81727392<

2. Tilmeld derefter evt. til Betalingsservice. Betalingsservice er kun muligt fra én bankkonto.
PBS-nr.: 30097351
Debitorgruppenr.: 00001
Debitornr.: 000004000003131

Har du spørgsmål til din regning, se mere her: affaldplus.dk/regning

AffaldPlus
GENBRUG & ENERGI

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Hovedgaden 28
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Kundenr. | 4000003131 |
| Fakturanr. | 21496118 |
| SE/CVR-nr. | 37835846 |

## Faktura

AffaldPlus
Ved Fjorden 20
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Telefon | 55750800 |
| Mail | affaldplus@affaldplus.dk |
| Hjemmeside | www.affaldplus.dk |
| SE/CVR-nr. | 65278316 |



| | |
|---|---|
| Bogføringsdato | 10. oktober 2024 |
| Forfaldsdato | 1. november 2024 |

| **Dagrenovation** | **Antal Enhed** | **Pris** | **Beløb** |
|---|---|---|---|
| Ejendomsnr. (BFE-nr.) 2502210 | | | |
| Næstvedvej 61, 4180 Sorø | | | |
| Grundgebyr | 1 Stk. | 552,60 | 552,60 |
| Periode: 01-07-24 - 30-09-24 | | | |
| RestMad 2. uge 240 L | 1 Stk. | 190,84 | 190,84 |
| Periode: 01-07-24 - 30-09-24 | = 743,44 + moms = 929,30 | | |
| Ejendomsnr. (BFE-nr.) 2407503 | | | |
| Stationsvej 16, 4293 Dianalund | | | |
| Grundgebyr | 1 Stk. | 552,60 | 552,60 |
| Periode: 01-07-24 - 30-09-24 | | | |
| RestMad 2. uge 240 L | 1 Stk. | 190,84 | 190,84 |

AffaldPlus
GENBRUG & ENERGI

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Hovedgaden 28
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Kundenr. | 4000003131 |
| Fakturanr. | 21496118 |
| SE/CVR-nr. | 37835846 |

## Faktura

AffaldPlus
Ved Fjorden 20
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Telefon | 55750800 |
| Mail | affaldplus@affaldplus.dk |
| Hjemmeside | www.affaldplus.dk |
| SE/CVR-nr. | 65278316 |



| | |
|---|---|
| Bogføringsdato | 10. oktober 2024 |
| Forfaldsdato | 1. november 2024 |

| **Dagrenovation** | **Antal Enhed** | **Pris** | **Beløb** |
|---|---|---|---|
| Periode: 01-07-24 - 30-09-24 | | | |
| | | **I alt DKK ekskl. moms** | **1.486,88** |
| | | Momsbeløb | 371,72 |
| | | **I alt DKK inkl. moms** | **1.858,60** |

For evt. rykkere tillægges 100,00 kr. i gebyr pr. gang

**Vejledning**
1. Betal denne opkrævning først.
Betalings-id: +71<000002149611804+81727392<

2. Tilmeld derefter evt. til Betalingsservice. Betalingsservice er kun muligt fra én bankkonto.
PBS-nr.: 30097351
Debitorgruppenr.: 00001
Debitornr.: 000004000003131

Har du spørgsmål til din regning, se mere her: affaldplus.dk/regning

AffaldPlus
GENBRUG & ENERGI

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Hovedgaden 28
4700 Næstved
DK

## Faktura

AffaldPlus
Ved Fjorden 20
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Kundenr. | 4000003131 |
| Fakturanr. | 21471859 |
| SE/CVR-nr. | 37835846 |

| | |
|---|---|
| Telefon | 55750800 |
| Mail | affaldplus@affaldplus.dk |
| Hjemmeside | www.affaldplus.dk |
| SE/CVR-nr. | 65278316 |



| | |
|---|---|
| Bogføringsdato | 4. juli 2024 |
| Forfaldsdato | 1. august 2024 |

| **Dagrenovation** | **Antal Enhed** | **Pris** | **Beløb** |
|---|---|---|---|
| Ejendomsnr. (BFE-nr.) 2407503 | | | |
| Stationsvej 16, 4293 Dianalund | | | |
| Grundgebyr | 1 Stk. | 546,60 | 546,60 |
| Periode: 01-04-24 - 30-06-24 | | | |
| RestMad 2. uge 240 L | 1 Stk. | 188,76 | 188,76 |
| Periode: 01-04-24 - 30-06-24 | | | |
| Ejendomsnr. (BFE-nr.) 2502210 | | | |
| Næstvedvej 61, 4180 Sorø | | | |
| Grundgebyr | 1 Stk. | 546,60 | 546,60 |
| Periode: 01-04-24 - 30-06-24 | | | |
| RestMad 2. uge 240 L | 1 Stk. | 188,76 | 188,76 |

= 735,36 + moms

= 919,20

AffaldPlus
GENBRUG & ENERGI

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Hovedgaden 28
4700 Næstved
DK

## Faktura

AffaldPlus
Ved Fjorden 20
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Kundenr. | 4000003131 |
| Fakturanr. | 21471859 |
| SE/CVR-nr. | 37835846 |

| | |
|---|---|
| Telefon | 55750800 |
| Mail | affaldplus@affaldplus.dk |
| Hjemmeside | www.affaldplus.dk |
| SE/CVR-nr. | 65278316 |



| | |
|---|---|
| Bogføringsdato | 4. juli 2024 |
| Forfaldsdato | 1. august 2024 |

| **Dagrenovation** | **Antal Enhed** | **Pris** | **Beløb** |
|---|---|---|---|
| Periode: 01-04-24 - 30-06-24 | | | |
| | | **I alt DKK ekskl. moms** | **1.470,72** |
| | | Momsbeløb | 367,68 |
| | | **I alt DKK inkl. moms** | **1.838,40** |

For evt. rykkere tillægges 100,00 kr. i gebyr pr. gang

**Vejledning**
1. Betal denne opkrævning først.
Betalings-id: +71<000002147185900+81727392<

2. Tilmeld derefter evt. til Betalingsservice. Betalingsservice er kun muligt fra én bankkonto.
PBS-nr.: 30097351
Debitorgruppenr.: 00001
Debitornr.: 000004000003131

Har du spørgsmål til din regning, se mere her: affaldplus.dk/regning

AffaldPlus
GENBRUG & ENERGI

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Hovedgaden 28
4700 Næstved
DK

Kundenr. 4000003131
Fakturanr. 21454892
SE/CVR-nr. 37835846

## Faktura

AffaldPlus
Ved Fjorden 20
4700 Næstved
DK

Telefon 55750800
Mail affaldplus@affaldplus.dk
Hjemmeside www.affaldplus.dk
SE/CVR-nr. 65278316



Bogføringsdato 23. april 2024
Forfaldsdato 31. maj 2024

| **Dagrenovation** | **Antal Enhed** | **Pris** | **Beløb** |
|---|---|---|---|
| Ejendomsnr. (BFE-nr.) 2407503 | | | |
| Stationsvej 16, 4293 Dianalund | | | |
| Grundgebyr | 1 Stk. | 546,596 | 546,60 |
| Periode: 01-01-24 - 31-03-24 | | | |
| RestMad 2. uge 240 L | 1 Stk. | 188,762 | 188,76 |
| Periode: 01-01-24 - 31-03-24 | | | |
| Ejendomsnr. (BFE-nr.) 2502210 | | | |
| Næstvedvej 61, 4180 Sorø | | | |
| Grundgebyr | 1 Stk. | 546,596 | 546,60 |
| Periode: 01-01-24 - 31-03-24 | | | |
| RestMad 2. uge 240 L | 1 Stk. | 188,762 | 188,76 |

= 735,36 + moms = 919,20

AffaldPlus
GENBRUG & ENERGI

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Hovedgaden 28
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Kundenr. | 4000003131 |
| Fakturanr. | 21454892 |
| SE/CVR-nr. | 37835846 |

## Faktura

AffaldPlus
Ved Fjorden 20
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Telefon | 55750800 |
| Mail | affaldplus@affaldplus.dk |
| Hjemmeside | www.affaldplus.dk |
| SE/CVR-nr. | 65278316 |



| | |
|---|---|
| Bogføringsdato | 23. april 2024 |
| Forfaldsdato | 31. maj 2024 |

| **Dagrenovation** | **Antal** | **Enhed** | **Pris** | **Beløb** |
|---|---|---|---|---|
| Periode: 01-01-24 - 31-03-24 | | | | |

| | |
|---|---|
| **I alt DKK ekskl. moms** | **1.470,72** |
| Momsbeløb | 367,68 |
| **I alt DKK inkl. moms** | **1.838,40** |

For evt. rykkere tillægges 100,00 kr. i gebyr pr. gang

**Vejledning**
1. Betal denne opkrævning først.
Betalings-id: +71<000002145489205+81727392<

2. Tilmeld derefter evt. til Betalingsservice. Betalingsservice er kun muligt fra én bankkonto.
PBS-nr.: 30097351
Debitorgruppenr.: 00001
Debitornr.: 000004000003131

Har du spørgsmål til din regning, se mere her: affaldplus.dk/regning

AffaldPlus
GENBRUG & ENERGI

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Vadestedet 1 1
4700 Næstved
DK

Kundenr. 4000003131
Fakturanr. 21444665
SE/CVR-nr. 37835846

## Faktura

AffaldPlus
Ved Fjorden 20
4700 Næstved
DK

Telefon 55750800
Mail affaldplus@affaldplus.dk
Hjemmeside www.affaldplus.dk
SE/CVR-nr. 65278316



Bogføringsdato 20. marts 2024
Forfaldsdato 20. april 2024

| **Dagrenovation** | **Antal Enhed** | **Pris** | **Beløb** |
|---|---|---|---|
| Ejendomsnr. (BFE-nr.) 2407503 | | | |
| Stationsvej 16, 4293 Dianalund | | | |
| Grundgebyr | 1 Stk. | 527,50 | 527,50 |
| Periode: 01-10-23 - 31-12-23 | | | |
| RestMad 2. uge 240 L | 1 Stk. | 214,75 | 214,75 |
| Periode: 01-10-23 - 31-12-23 | | | |
| Ejendomsnr. (BFE-nr.) 2502210 | | | |
| Næstvedvej 61, 4180 Sorø | | | |
| Grundgebyr | 1 Stk. | 527,50 | 527,50 |
| Periode: 01-10-23 - 31-12-23 | | | |
| RestMad 2. uge 240 L | 1 Stk. | 214,75 | 214,75 |

= 742,25 + moms = 927,81

AffaldPlus
GENBRUG & ENERGI

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Vadestedet 1 1
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Kundenr. | 4000003131 |
| Fakturanr. | 21444665 |
| SE/CVR-nr. | 37835846 |

## Faktura

AffaldPlus
Ved Fjorden 20
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Telefon | 55750800 |
| Mail | affaldplus@affaldplus.dk |
| Hjemmeside | www.affaldplus.dk |
| SE/CVR-nr. | 65278316 |



| | |
|---|---|
| Bogføringsdato | 20. marts 2024 |
| Forfaldsdato | 20. april 2024 |

| **Dagrenovation** | **Antal Enhed** | **Pris** | **Beløb** |
|---|---|---|---|
| Periode: 01-10-23 - 31-12-23 | | | |
| | | **I alt DKK ekskl. moms** | **1.484,50** |
| | | Momsbeløb | 371,14 |
| | | **I alt DKK inkl. moms** | **1.855,64** |

For evt. rykkere tillægges 100,00 kr. i gebyr pr. gang

**Vejledning**
1. Betal denne opkrævning først.
Betalings-id: +71<000002144466501+81727392<

2. Tilmeld derefter evt. til Betalingsservice. Betalingsservice er kun muligt fra én bankkonto.
PBS-nr.: 30097351
Debitorgruppenr.: 00001
Debitornr.: 000004000003131

Har du spørgsmål til din regning, se mere her: affaldplus.dk/regning

AffaldPlus
GENBRUG & ENERGI

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Vadestedet 1 1
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Kundenr. | 4000003131 |
| Fakturanr. | 21432101 |
| SE/CVR-nr. | 37835846 |

## Faktura

AffaldPlus
Ved Fjorden 20
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Telefon | 55750800 |
| Mail | affaldplus@affaldplus.dk |
| Hjemmeside | www.affaldplus.dk |
| SE/CVR-nr. | 65278316 |



| | |
|---|---|
| Bogføringsdato | 29. december 2023 |
| Forfaldsdato | 1. februar 2024 |

**Dagrenovation**
Ejendomsnr. (BFE-nr.) 2502210
Næstvedvej 61, 4180 Sorø

| | Antal Enhed | Pris | Beløb |
|---|---|---|---|
| Grundgebyr<br>Periode: 01-04-23 - 30-06-23 | 1 Stk. | 403,82 | 403,82 |
| RestMad 2. uge 240 L<br>Periode: 01-04-23 - 30-06-23 | 1 Stk. | 217,01 | 217,01 |
| Grundgebyr<br>Periode: 01-07-23 - 30-09-23 | 1 Stk. | 408,28 | 408,28 |
| RestMad 2. uge 240 L | 1 Stk. | 219,40 | 219,40 |

AffaldPlus
GENBRUG & ENERGI

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Vadestedet 1 1
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Kundenr. | 4000003131 |
| Fakturanr. | 21432101 |
| SE/CVR-nr. | 37835846 |

## Faktura

AffaldPlus
Ved Fjorden 20
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Telefon | 55750800 |
| Mail | affaldplus@affaldplus.dk |
| Hjemmeside | www.affaldplus.dk |
| SE/CVR-nr. | 65278316 |



| | |
|---|---|
| Bogføringsdato | 29. december 2023 |
| Forfaldsdato | 1. februar 2024 |

| **Dagrenovation** | **Antal Enhed** | **Pris** | **Beløb** |
|---|---|---|---|
| Periode: 01-07-23 - 30-09-23 | | | |
| | | **I alt DKK ekskl. moms** | **1.248,51** |
| | | Momsbeløb | 312,13 |
| | | **I alt DKK inkl. moms** | **1.560,64** |

For evt. rykkere tillægges 100,00 kr. i gebyr pr. gang

**Vejledning**
1. Betal denne opkrævning først.
Betalings-id: +71<000002143210108+81727392<

2. Tilmeld derefter evt. til Betalingsservice. Betalingsservice er kun muligt fra én bankkonto.
PBS-nr.: 30097351
Debitorgruppenr.: 00001
Debitornr.: 000004000003131

Har du spørgsmål til din regning, se mere her: affaldplus.dk/regning

AffaldPlus
GENBRUG & ENERGI

Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS
Smedevej 22
4180 Sorø
DK

## Faktura

AffaldPlus
Ved Fjorden 20
4700 Næstved
DK

| | |
|---|---|
| Telefon | 55750800 |
| Mail | affaldplus@affaldplus.dk |
| Hjemmeside | www.affaldplus.dk |
| SE/CVR-nr. | 65278316 |

Side 1 af 1

| | |
|---|---|
| Kundenr. | 4000003131 |
| Fakturanr. | 21406613 |
| SE/CVR-nr. | 37835846 |

| | |
|---|---|
| Bogføringsdato | 29. juni 2023 |
| Forfaldsdato | 1. august 2023 |

| **Dagrenovation** | **Antal Enhed** | **Pris** | **Beløb** |
|---|---|---|---|
| Ejendomsnr. (BFE-nr.) 2502210 | | | |
| Næstvedvej 61, 4180 Sorø | | | |
| Grundgebyr | 1 Stk. | 496,69 | 496,69 |
| Periode: 01-01-23 - 31-03-23 | | | |
| RestMad 2. uge 240 L | 1 Stk. | 265,78 | 265,78 |
| Periode: 01-01-23 - 31-03-23 | | | |
| | | **I alt DKK ekskl. moms** | **762,47** |
| | | Momsbeløb | 190,62 |
| | | **I alt DKK inkl. moms** | **953,09** |

For evt. rykkere tillægges 100,00 kr. i gebyr pr. gang

**Vejledning**

1. Betal denne opkrævning først.
Betalings-id: +71<000002140661303+81727392<

2. Tilmeld derefter evt. til Betalingsservice. Betalingsservice er kun muligt fra én bankkonto.
PBS-nr.: 30097351
Debitorgruppenr.: 00001
Debitornr.: 000004000003131

Har du spørgsmål til din regning, se mere her: affaldplus.dk/regning

**Betina Johnsen**

---

**Fra:** Irene Koed <koed09@hotmail.com>
**Sendt:** 22. juni 2026 21:29
**Til:** Betina Johnsen
**Emne:** Vedr. j.nr 10-18238

## Kære Betina Johnsen

Tak for din mail vedrørende tvangsauktionen over ejendommen Næstvedvej 61, 4180 Sorø.

Som svar på din forespørgsel om eventuelle krav ønsker jeg hermed at anmelde mit krav som lejer af ejendommen.

Ifølge lejekontraktens § 4 er der aftalt og indbetalt et depositum på **22.500 kr.**, svarende til 3 måneders husleje. Jeg gør derfor krav på tilbagebetaling af dette depositum med **22.500 kr.**

Som dokumentation vedhæfter jeg kopi af den relevante side af lejekontrakten, hvor depositummet fremgår.

Jeg anmoder om, at kravet optages i salgsopstillingen og registreres i forbindelse med tvangsauktionen.

Jeg ser frem til en bekræftelse på modtagelsen af mit krav.

## Med venlig hilsen

**Irene Nielsen**

Sendt fra min iPhone

## § 4. Depositum og forudbetalt leje

**Depositum:** **Senest den** 15/02/2016 betaler lejeren et depositum på 22.500 kr.
**svarende til** 3 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den _____ betaler lejeren endvidere forudbetalt leje
svarende til _____ måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 29/04/2016 betaler lejeren i alt 7.500 kr., svarende til:

| | |
|---|---|
| Forudbetalt leje: | 0 kr. |
| Leje m.v. for perioden: 01/05/2016 til 01/06/2016 | 7.000 kr. |
| Depositum | kr. |
| | kr. |
| A conto vand | 500 kr. |
| | kr. |
| I alt | 7.500 kr. |

Før te g ng. der herefter k i bet le hu leje, er den 31.05.2016

Horsens, 19-06-2026

Advokatfirmaet John Larsen
Brogade 2 A, st. th.
4700 Næstved
Att. Advokatsekretær Betina Johnsen

Telefon 76282855
Mail bobehandling.dk@lowell.com

Betaling og selvbetjening:
**mit.lowell.dk**

BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK8930000000190543

Sagsnr.: 1647920 - 334917 / HDE Ejd.nr. 267237.
Jeres ref.: 10-18238

**Tvangsauktionsopgørelse vedr. tvangsauktion** den 25.08.2026 kl. 10.00. over ejendommen Næstvedvej 61, 4180 Sorø - matr.nr. 3 æ, Knudstrup By, Alsted.

På vegne af Nordea Kredit fremsendes hermed tvangsauktionsopgørelse og amortiseringsplan vedr. ovenstående tvangsauktion.

Salgsopstilling og fremtidig korrespondance bedes fremsendt til vores fælles mailbox: nk.dk@lowell.com

Såfremt tvangsauktionen aflyses, bedes dette meddelt os hurtigst muligt på mail.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Henriette K
Paralegal

Dir. tlf. 76282855
E-mail nk.dk@lowell.com

**Tvangsauktionen** den 25. august 2026 kl. 10.00 over ejendommen matr.nr. 3 æ, Knudstrup By, Alsted, Næstvedvej 61, 4180 Sorø.

Debitor: Ejendomsselskabet C. Dueholm Aps, Hovedgade 28, Lov, 4700 Næstved

Kautionist: Claus Dueholm, Smedevej 22, 4180 Sorø

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

| | | | | Kolonne |
|---|---|---|---|---|
| Obligationsrestgæld | pr. 01.07.2026 | DKK | 686.333,25 | |
| Kontantrestgæld | pr. 01.07.2026 | DKK | 681.903,35 | 2 |
| Terminsrestance | pr. 11.03.2026 | DKK | 19.673,96 | 3 |
| Terminsrestance | pr. 11.06.2026 | DKK | 19.610,04 | 3 |
| Uforfaldne renter | pr. 25.08.2026 | DKK | 2.456,47 | 2 |
| Uforfaldent bidrag | pr. 25.08.2026 | DKK | 2.282,89 | 2 |
| Morarenter | pr. 25.08.2026 | DKK | 1.576,63 | 3 |
| Omkostninger | pr. 25.08.2026 | DKK | 2.562,50 | 3 |
| Vores tilgodehavende | pr. 25.08.2026 | DKK | 730.065,84 | 1 |

| Kolonne 1: | kolonne 2: | kolonne 3: |
|---|---|---|
| 730.065,84 DKK | 686.642,71 DKK | 43.423,13 DKK |

Vi gør opmærksom på, at lånet er et kontantlån med rentetilpasning, og at lånet refinansieres årligt, næste gang med virkning fra den 1. januar 2027. Vores tilgodehavende er opgjort med kontantrestgælden. Ved indfrielse skal lånet opgøres på grundlag af obligationsrestgælden. Obligationerne er inkonverterbare.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

Auktionskøber kan ikke uden videre regne med at kunne overtage lånet i Nordea Kredit, men kan inden auktionen henvende sig til os for at få tilkendegivet, om Nordea Kredit vil bevilge gældsovertagelse. For selskaber stilles der krav om supplerende personlig hæftelse.

De uforfaldne renter og bidrag bliver opkrævet i førstkommende ordinære terminsbetaling pr. 11. september 2026.

Kontantrente: 2,367275%

Morarenten beregnes med 12,0000% p.a. fra den 11. i forfaldsmåneden. Bidrag beregnes med 0,550000% af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsopstilling til os.

# Amortiseringsplan
## Lån i danske kroner


17. juni 2026 Dato
267237 Ejendomsnr.
666303 Lån nr.

Ejendomsselskabet C. Dueholm Aps
Hovedgade 28, Lov
4700 Næstved

Debitor: Ejendomsselskabet C. Dueholm Aps

Beliggenhed: Næstvedvej 61
4180 Sorø

Matr.nr: 3 æ
Knudstrup By, Alsted

| Låntype: | Rentetilpasning F1 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Hovedstol | Løbetid | Antal terminer | Ydelsespct.: | Bidragspct.: | Rentepct. p.a.: |
| 1.040.000,00 | 12 år 9 md. | pr. år 4 ialt 51 | 1,518776 % | 0,550000 % | 2,367275 % |
| Udbetalingsdato | ISIN-fondskode | Serie/årgang | Obl.rente p.a.: | Udb-/ref. kurs: | |
| 6. maj 2009 | DK0002062371 | ANR/2027 | 1,000000 % | 98,7210 | |

Første refinansiering 658.314,47 pr. 1. januar 2027

| År/termin | Ydelse | Afdrag | Rente/bidrag | Ny restgæld | Obl. restgæld |
|---|---|---|---|---|---|
| 2026/01 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 693.593,80 | 700.342,64 |
| 2026/02 | 19.610,04 | 11.690,45 | 7.919,59 | 681.903,35 | 686.333,25 |
| 2026/03 | 19.545,74 | 11.759,64 | 7.786,10 | 670.143,71 | 672.323,86 |
| 2026/04 | 19.481,06 | 11.829,24 | 7.651,82 | 658.314,47 | 658.314,47 |
| **Ialt 2026** | **58.636,84** | **35.279,33** | **23.357,51** | | |
| 2027/01 | 19.507,92 | 11.826,55 | 7.681,37 | 646.487,92 | |
| 2027/02 | 19.442,87 | 11.899,50 | 7.543,37 | 634.588,42 | |
| 2027/03 | 19.377,43 | 11.972,90 | 7.404,53 | 622.615,52 | |
| 2027/04 | 19.311,58 | 12.046,75 | 7.264,83 | 610.568,77 | |
| **Ialt 2027** | **77.639,80** | **47.745,70** | **29.894,10** | | |
| 2028/01 | 19.251,44 | 12.116,19 | 7.135,25 | 598.452,58 | |
| 2028/02 | 19.184,80 | 12.191,14 | 6.993,66 | 586.261,44 | |
| 2028/03 | 19.117,75 | 12.266,56 | 6.851,19 | 573.994,88 | |
| 2028/04 | 19.050,28 | 12.342,44 | 6.707,84 | 561.652,44 | |
| **Ialt 2028** | **76.604,27** | **48.916,33** | **27.687,94** | | |
| 2029/01 | 18.989,16 | 12.413,34 | 6.575,82 | 549.239,10 | |
| 2029/02 | 18.920,89 | 12.490,40 | 6.430,49 | 536.748,70 | |
| 2029/03 | 18.852,19 | 12.567,94 | 6.284,25 | 524.180,76 | |
| 2029/04 | 18.783,06 | 12.645,96 | 6.137,10 | 511.534,80 | |
| **Ialt 2029** | **75.545,30** | **50.117,64** | **25.427,66** | | |
| 2030/01 | 18.721,07 | 12.718,30 | 6.002,77 | 498.816,50 | |
| 2030/02 | 18.651,12 | 12.797,60 | 5.853,52 | 486.018,90 | |
| 2030/03 | 18.580,73 | 12.877,39 | 5.703,34 | 473.141,51 | |
| 2030/04 | 18.509,91 | 12.957,67 | 5.552,24 | 460.183,84 | |
| **Ialt 2030** | **74.462,83** | **51.350,96** | **23.111,87** | | |
| 2031/01 | 18.447,21 | 13.031,44 | 5.415,77 | 447.152,40 | |
| 2031/02 | 18.375,54 | 13.113,13 | 5.262,41 | 434.039,27 | |
| 2031/03 | 18.303,42 | 13.195,33 | 5.108,09 | 420.843,94 | |
| 2031/04 | 18.230,84 | 13.278,05 | 4.952,79 | 407.565,89 | |
| **Ialt 2031** | **73.357,01** | **52.617,95** | **20.739,06** | | |
| 2032/01 | 18.167,65 | 13.353,12 | 4.814,53 | 394.212,77 | |
| 2032/02 | 18.094,21 | 13.437,42 | 4.656,79 | 380.775,35 | |
| 2032/03 | 18.020,30 | 13.522,25 | 4.498,05 | 367.253,10 | |
| 2032/04 | 17.945,93 | 13.607,63 | 4.338,30 | 353.645,47 | |
| **Ialt 2032** | **72.228,09** | **53.920,42** | **18.307,67** | | |
| 2033/01 | 17.882,66 | 13.683,90 | 4.198,76 | 339.961,57 | |
| 2033/02 | 17.807,40 | 13.771,11 | 4.036,29 | 326.190,46 | |
| 2033/03 | 17.731,66 | 13.858,87 | 3.872,79 | 312.331,59 | |
| 2033/04 | 17.655,43 | 13.947,20 | 3.708,23 | 298.384,39 | |
| **Ialt 2033** | **71.077,15** | **55.261,08** | **15.816,07** | | |
| 2034/01 | 17.592,71 | 14.024,44 | 3.568,27 | 284.359,95 | |
| 2034/02 | 17.515,58 | 14.115,02 | 3.400,56 | 270.244,93 | |
| 2034/03 | 17.437,95 | 14.206,19 | 3.231,76 | 256.038,74 | |
| 2034/04 | 17.359,81 | 14.297,92 | 3.061,89 | 241.740,82 | |

# Amortiseringsplan
# Lån i danske kroner


17. juni 2026 Dato
267237 Ejendomsnr.
666303 Lån nr.

Debitor: Ejendomsselskabet C. Dueholm Aps

Lånetype : Rentetilpasning F1

| År/termin | Ydelse | Afdrag | Rente/bidrag | Ny restgæld | Obl. restgæld |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ialt 2034** | **69.906,05** | **56.643,57** | **13.262,48** | | |
| 2035/01 | 17.298,84 | 14.375,73 | 2.923,11 | 227.365,09 | |
| 2035/02 | 17.219,78 | 14.470,50 | 2.749,28 | 212.894,59 | |
| 2035/03 | 17.140,19 | 14.565,88 | 2.574,31 | 198.328,71 | |
| 2035/04 | 17.060,08 | 14.661,91 | 2.398,17 | 183.666,80 | |
| **Ialt 2035** | **68.718,89** | **58.074,02** | **10.644,87** | | |
| 2036/01 | 17.003,39 | 14.739,35 | 2.264,04 | 168.927,45 | |
| 2036/02 | 16.922,32 | 14.839,98 | 2.082,34 | 154.087,47 | |
| 2036/03 | 16.840,70 | 14.941,29 | 1.899,41 | 139.146,18 | |
| 2036/04 | 16.758,52 | 15.043,26 | 1.715,26 | 124.102,92 | |
| **Ialt 2036** | **67.524,93** | **59.563,88** | **7.961,05** | | |
| 2037/01 | 16.712,99 | 15.118,11 | 1.594,88 | 108.984,81 | |
| 2037/02 | 16.629,84 | 15.229,25 | 1.400,59 | 93.755,56 | |
| 2037/03 | 16.546,08 | 15.341,20 | 1.204,88 | 78.414,36 | |
| 2037/04 | 16.461,70 | 15.453,99 | 1.007,71 | 62.960,37 | |
| **Ialt 2037** | **66.350,61** | **61.142,55** | **5.208,06** | | |
| 2038/01 | 16.464,22 | 15.516,25 | 947,97 | 47.444,12 | |
| 2038/02 | 16.378,88 | 15.664,53 | 714,35 | 31.779,59 | |
| 2038/03 | 16.292,73 | 15.814,23 | 478,50 | 15.965,36 | |
| 2038/04 | 16.205,73 | 15.965,36 | 240,37 | 0,00 | |
| **Ialt 2038** | **65.341,56** | **62.960,37** | **2.381,19** | | |
| **Total** | **917.393,33** | **693.593,80** | **223.799,53** | | |

Jeres ydelse frem til næste refinansiering kendes først, når lånet er kurssikret eller udbetalt. I beregningen er det forudsat, at renteniveauet ved refinansiering af Rentetilpasningslånet er uændret i forhold til i dag.

Betalingen af de enkelte terminer skal ske ultimo terminsmåderne marts, juni, september og december, men senest den sidste bankdag i den pågældende måned. Det er debitors pligt at sørge for rettidig betaling. Det akitserede amortiseringsforløb forudsætter, at der betales til tiden.

Bidragssatsen udgør 0,550000 % pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragsberettiget som renter.

Bidragssatsen på realkreditlånet er variabel. En evt. ændring i bidragssatsen kan ske efter reglerne beskrevet i Nordea Kredits Almindelige forretningsbetingelser.

En ændring af rente og/eller bidrag vil påvirke lånets ydelse.

## Betina Johnsen

**Fra:** Hans-Christian Rasmussen <hc@babberup.dk>
**Sendt:** 30. juni 2026 14:48
**Til:** Betina Johnsen
**Emne:** SV: Tvangsauktion over ejendommen Næstvedvej 61, 4180 Sorø tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS tidl. Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS

Hej Betina,

Følgende til salgsopstilling:

Kr. 442.006,66 i kolonne 1 og 4.

Med venlig hilsen

**Hans-Christian Rasmussen**

**BABBERUP GAMMELGAARD**
Høsten Teglværksvej 80, Babberup
4690 Haslev
20 29 26 95

**Fra:** Betina Johnsen <betina@adv-larsen.dk>
**Sendt:** 12. juni 2026 13:56
**Til:** Hans-Christian Rasmussen <hc@babberup.dk>
**Emne:** Tvangsauktion over ejendommen Næstvedvej 61, 4180 Sorø tilhørende Ejendomsselskabet Multibolig ApS tidl. Ejendomsselskabet C. Dueholm ApS

J.nr. 10-18238

Hej Hans-Christian

Som det er dig bekendt, er der berammet tvangsauktion til **Tirsdag, den 25. august 2026, kl. 10:00 i Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1., 4700 Næstved.**

**Salgsopstillingen skal være Fogedretten i hænde senest d. 28. juli 2026.**

Vil du sørge for, at jeg modtager en opgørelse pr. auktionsdagen **senest d. 1. juli 2026** ?

På forhånd tak 😊

Med venlig hilsen

Betina Johnsen
Advokatsekretær

Advokatfirmaet John Larsen
Brogade 2 A, st. th.
4700 Næstved

Tlf + 45 55 73 02 04