

Sag 38927, Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge

### Indholdsfortegnelse:

Side:	Bilag:
1	Forside
2-4	Salgsopstilling
5-8	Beskrivelse
9	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
10-16	Tingbogsattest
17-22	Tinglyste servitutter
23-24	Offentlig vurdering 2020 + foreløbig vurdering 2024
25-30	BBR-ejermeddelelse
31-81	Ejendomsdatarapport
82-83	Kort over vejforsyning
84-87	Jordforureningsattest
88-89	Opgørelse Roskilde Kommunen
90-92	Opgørelse Gældsstyrelsen
93-94	Opgørelse Jyllinge Vandværk
95-98	Opgørelse restance FORS
99-101	Opgørelse restance brandforsikring
102-104	Auktionsopgørelse hæftelse nr. 1
105-108	Auktionsopgørelse hæftelse nr. 2
109-111	Købervejledning
112-115	Vejledning i brug af salgsopstilling

AS 14-251/2024  
Tvangsauktion over  
Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge  
Tirsdag d. 5. november 2024  
Kl. 10:00  
Retten i Roskilde, Retssal 2  
Ved Ringen 1, stuen, 4000 Roskilde



J.nr.	38.927 AS	14-251/2024	Advokatrådet og Dansk Ejendomsr
Ejendommens matr.nr.	: 6v Jyllinge By, Jyllinge		
beliggende	: Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge		
tilhørende	: Christian Nissen Riisberg		
boende	: Pedersborgvej 2, 2635 Ishøj		
Auktionstidspunkt	: Tirsdag 5. november 2024 kl. 10.00		
Auktionssted	: Retten i Roskilde, Retssal 2		
Adresse	: Ved Ringen 1, st., 4000 Roskilde		
Rekvirent	: STN INVEST ApS		
Ved advokat	: Marianne Wittenkamp, Elisagårdsvej 5, st., 4000 Roskilde		

## Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	: Beboelsesejendom		
Ejendomsværdi pr. 2020	:	kr. 1.650.000,00	heraf grundværdi kr.:
Vurdering i.h.t.			
Retsplejelovens § 562	: Ingen		
Areal ifølge tingbogen	: 1201 m2	heraf vej:	0
Forsikringsforhold	: Pt. Ingen oplysninger		
Ejendomsbidrag og afgifter for året 2024			
andrer og omfatter	: kr.	Ukendt	Hertil kommer ejendomsskat, der opkræves
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårene pkt. 11	: Ingen		
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.)			

SE VEDLAGTE BILAG

Det præciseres, at nævnte oplysninger i bilaget er baseret på rekvirentens besigtigelse den 30.09.2024, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed

Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold, hvilket ikke er tilfældet for indeværende

Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

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

Prioritetsopgørelse	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, låne-nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangauktionsklausul, ejer-skitteafdrag m.v.	Opgjort pr. auktionsdato.	på hæftelser der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter.	og evt. ejer-skitteafdrag på hæftelser der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
<b>Hæftelser:</b>				
Hæftelse nr. 1 Pantebrev STN INVEST A/S Opr. lyst for kr. 3.815.000,00 Rente 9%, stående lån				
Opgjort pr. auktionsdagen	kr. 5.544.336,12			5.544.336,12
I alt ved budsum	5.544.336,12			5.544.336,12
Hæftelse nr. 2 Udlæg tinglyst 09.02.2023 for kr. 44.118,00 Kreditor: Super Dæk Service Danmark A/S				
Opgjort pr. auktionsdagen	kr. 56.890,94			56.890,94
I alt ved budsum	5.601.227,06	-	-	5.601.227,06
Hæftelse nr. 3 Udlæg tinglyst 16.10.2023 for kr. 13.503,00 Kreditor: Andel Energi A/S				
Medtaget for det tinglyste beløb	kr. 13.503,00			13.503,00
I alt ved budsum	5.614.730,06	-	-	5.614.730,06
Hæftelse nr. 4 Udlæg SKAT Tinglyst 08.01.2024 for kr. 1.375.350,00				
Medtaget for det tinglyste beløb	kr. 1.375.350,00			1.375.350,00
I alt ved budsum	6.990.080,06	-	-	6.990.080,06
Hæftelse nr. 5 Udlæg SKAT Tinglyst 08.01.2024 for kr. 11.746,00				
Medtaget for det tinglyste beløb	kr. 11.746,00	-	-	11.746,00
I alt ved budsum	7.001.826,06	-	-	7.001.826,06

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, låne-nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangauktionsklausul, ejer-skifteafdrag m.v.	1. Fordring Opgjort pr. auktionsdato.	2. Restgæld på hæftelser der kan forventes overtaget, med tillæg af ufor-faldne renter.	3. Restancer og evt. ejer-skifteafdrag på hæftelser der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport kr.	7.001.826,06	-	-	7.001.826,06
Hæftelse nr.				
TRANSPORT	7.001.826,06	-	-	7.001.826,06

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover autionstilbuddet, jf. vilkårenes pkt. 68 48.100,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger 48.100,00

Gæld, der kan overtages  
(størstebeløbet - kontantbeløbet) :

Om art og afvikling oplyses :

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	46.445,00	h. brugspantunderskud i andet, jfr specifikation	kr.
		j. depositum	kr.
b. Rettighedshavernes mødesalærer m.v.		k. krav i.h.t leje- eller brand-forsikringslovgivningen	kr.

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

c. ejendomsskatter			
d.brandforsikringsbidrag	anslået	164,00	
e. vejbidrag m.v.			
f. kloakbidrag mv.			
g. renovation		1.469,22	

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.650.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jf. retsplejelovens § 562), udgør sikkerhedsstillensen, jf. vikårenes pkt. 7 1.798.556,51

Denne salgsoptilling er udarbejdet d. 7/10 2024 af



Sag 38927

Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge

## BESKRIVELSE

Ejendommen er en villa på 162 m<sup>2</sup>. Færdigmelding af ombygning og statusændring er meldt til kommunen. BBR-Meddelelse forventes opdateret inden auktionsdagen.

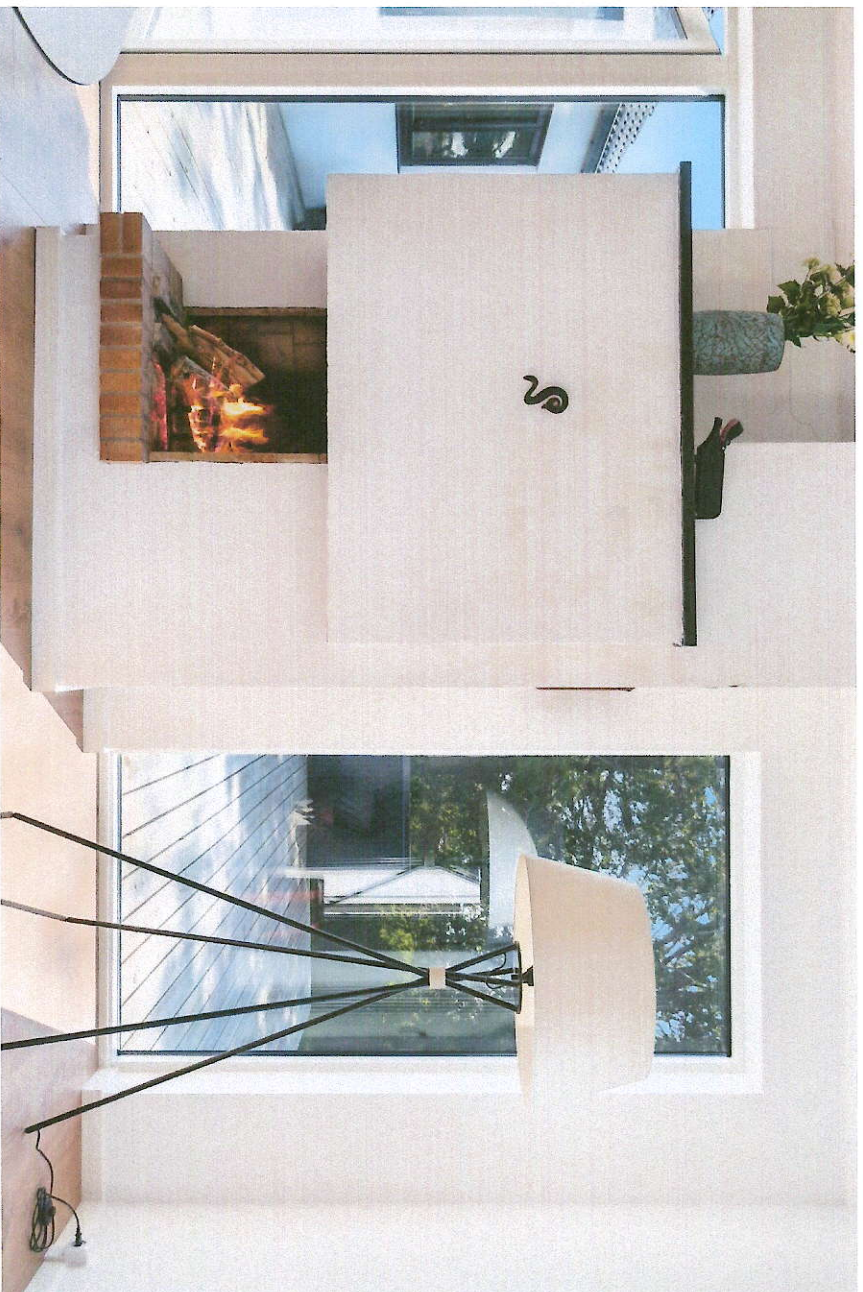
Ejendommen indeholder entre, 3 værelser, åbent køkken og to stuer, den ene med åben pejs. Endvidere bryggers og to badeværelser.

Køkkenet har en køkkenø med træskuffer og sorte skabe og skuffer ved væggen. Der er følgende hårde hvidevarer: Ovn, opvaskemaskine og køle/fryseskab – alle fra Grundig. Kogeplader er fra Point. Der er endvidere installeret en Quooker vandhane.

Ejendommen opvarmes med luft til vand varmepumpe, og der er gulvvarme.

Ejendommen er fornyeligt om- og tilbygget i høj standard og fremstår meget indbydende.

Rundt om ejendommen er der en stor træterrasse.









BILAG TIL SALGSOPSTILLING  
Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge

sag 38927

### OPGØRELSE

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

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Inkassoomkostninger	kr.	2.500,00
Fogedagebyr	kr.	750,00
Mødesalær for fogedretten	kr.	500,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsoplysninger	kr.	70,00
Annoncer	kr.	5.187,50
Kopiering af salgsopstilling	kr.	187,50
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi på kr. 1.650.000,00	kr.	31.250,00
Udgifter til besigtigelse, fremvisning og auktion – afsat	kr.	4.500,00

**I alt** **kr. 46.445,00**

Ejendomsskat mv	kr.	0,00
Indefrosset grundskyld	kr.	0,00
Renovation	kr.	0,00
Affaldsordning	kr.	1.469,22
Mødesalær til øvrige mødende	kr.	0,00
Brandforsikringspræmie (anslået)	kr.	164,00

I alt kr. 48.078,22

**Oprundet kr. 48.100,00**

Beregning af sikkerhedsstillelse ved budsum på  
kr. 1.650.000,00 (offentlig ejendomsværdi)

Restancer	kr.	0,00
Størstebeløbet	kr.	48.100,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	1.750.456,51

**I alt kr. 1.798.556,51**

# Tingbogsattest



Udskrevet: 07.10.2024 11:30:17

---

## Ejendom:

Adresse: Fjordbakken 14  
4040 Jyllinge

BFE-nummer: 2176310

Dato: 24.01.1962  
Landsejerlav: Jyllinge By, Jyllinge  
Matrikelnummer: 0006v  
Areal: 1201 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 31.03.2022-1013777403

---

### Adkomsthavere:

Navn: Christian Nissen Riisberg  
Cpr-nr.: 250580-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 2.450.000 DKK  
Købesum i alt: 2.450.000 DKK

---

### Dato for overtagelse:

01.04.2022

---

## Hæftelser

---

### Dokument:

Dato/løbenummer: 12.12.2022-1014480653  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 3.815.000 DKK

Rentesats: 9 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån

---

Senest påtegnet:  
Dato: 17.05.2023 09:15:50

---

Kreditorer:  
Navn: STN INVEST ApS  
Cvr-nr.: 27762980

---

Debitorer:  
Navn: Christian Nissen Riisberg  
Cpr-nr.: 250580-\*\*\*\*

---

Underpant:  
Dato/løbenummer: 17.05.2023-1014831023  
Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 3.815.000 DKK  
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB  
37536814

---

Dokument:  
Dato/løbenummer: 09.02.2023-1014610781  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 44.118 DKK  
Rentesats: 0 %

---

Kreditorer:  
Navn: SUPER DÆK SERVICE DANMARK A/S  
Cvr-nr.: 28653964

---

Debitorer:  
Navn: Christian Nissen Riisberg  
Cpr-nr.: 250580-\*\*\*\*

---

Anmærkninger:  
Dato/løbenummer: 18721210-910096-18  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19611004-17273-18  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790622-14820-18

Servitut: Servitut  
Dato/løbenummer: 12.12.2022-1014480653  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 3.815.000 DKK  
Rentesats: 9 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Kreditor: STN INVEST ApS

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 16.10.2023-1015173799  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 13.503 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**  
Navn: Andel Energi A/S  
Cvr-nr.: 24213528

---

**Debitorer:**  
Navn: Christian Nissen Riisberg  
Cpr-nr.: 250580-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**  
Dato/løbenummer: 18721210-910096-18  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19611004-17273-18  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790622-14820-18  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 12.12.2022-1014480653  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 3.815.000 DKK  
Rentesats: 9 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Kreditor: STN INVEST ApS

Dato/løbenummer: 09.02.2023-1014610781  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 44.118 DKK  
Kreditor: SUPER DÆK SERVICE DANMARK A/S

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 08.01.2024-1015386563  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 1.375.350 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Skatteforvaltningen  
Cvr-nr.: 19552101

---

**Debitorer:**

Navn: Christian Nissen Riisberg  
Cpr-nr.: 250580-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 18721210-910096-18  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19611004-17273-18  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790622-14820-18  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 12.12.2022-1014480653  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 3.815.000 DKK  
Rentesats: 9 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Kreditor: STN INVEST ApS

Dato/løbenummer: 09.02.2023-1014610781  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 44.118 DKK  
Kreditor: SUPER DÆK SERVICE DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2023-1015173799  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 13.503 DKK  
Kreditor: Andel Energi A/S

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 08.01.2024-1015386599  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 11.746 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Skatteforvaltningen  
Cvr-nr.: 19552101

---

**Debitorer:**

Navn: Christian Nissen Riisberg  
Cpr-nr.: 250580-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 18721210-910096-18  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19611004-17273-18  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790622-14820-18  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 12.12.2022-1014480653  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 3.815.000 DKK  
Rentesats: 9 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Kreditor: STN INVEST ApS

Dato/løbenummer: 09.02.2023-1014610781  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 44.118 DKK  
Kreditor: SUPER DÆK SERVICE DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 16.10.2023-1015173799  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 13.503 DKK  
Kreditor: Andel Energi A/S

Dato/løbenummer: 08.01.2024-1015386563  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 1.375.350 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

---

**Afgiftspantebrev:**

Dato/løbenummer: 01.09.2022-1014200891  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 6.557.000 DKK

---

Senest påtegnet:  
Dato: 15.04.2024 13:52:09

---

## Servitutter

---

Dokument:  
Dato/løbenummer: 10.12.1872-910096-18  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

---

Tillægstekst:  
Tillægstekst  
Oldtidsminder forbeholdt det offentlige

---

Dokument:  
Dato/løbenummer: 04.10.1961-17273-18  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

Også tinglyst på:  
Antal: 43  
Akt nr: 18\_R\_332

---

Tillægstekst:  
Tillægstekst  
Dok om grundejerforening mv,

---

Dokument:  
Dato/løbenummer: 22.06.1979-14820-18  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

---

Tillægstekst:  
Anmærkning



anm byrder

Tillægstekst  
Dok om personlig dispensation til

helårsbeboelse mm

---

## Øvrige oplysninger

---

### Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.650.000 DKK
Grundværdi:	878.000 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0265
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	190638

---

### Indskannet akt:

Akt nr:	18_AI_93
---------	----------

Mtr. nr. 6 v, Jyllinge  
Fjordbakken 14  
Gade og hus nr.:

Anmelder:

GUNDSØ KOMMUNE

22 JUN. 1979 \* 014820

GUNDSØ KOMMUNE

J. nr.  
P. nr. 22.82

Indt. 12 JUN 1979

skov.  k.  l.   
 sig.  h.  s.   
 t.  l.

Vedr.: Helårsbeboelse i sommerhusområde

Efter at kommunen har modtaget skrivelse af 5-4-1979 fra planstyrelsen med meddelelse om personlig dispensation til helårsbeboelse for beboerne på matr.nr. 6v, Jyllinge, Fjordbakken 14.

skal jeg herved acceptere de af planstyrelsen stillede betingelser:

1. Sommerhuset skal være af en sådan standard, at det efter byrådets skøn er forsvarligt at anvende til helårsbeboelse.
2. Det er en betingelse, at der på ejendommen tinglyses deklaration om, at tilladelsen er personlig og bortfalder ved ejerens død, ved salg, udleje eller anden overdragelse af brugsretten til ejendommen. Dog kan ejerens ægtefælle fortsætte på samme vilkår.
3. Påtaleberettiget er Gundsø byråd.
4. Deklarationen kan kun aflyses med planstyrelsens tilladelse.

Hvis/når ejendommen opfylder kommunens krav til helårsbeboelse, er jeg indforstået med, at nærværende erklæring tinglyses som deklaration på ejendommen.

Godk. i h. t. kommuneplanlovens  
§ 36.

Der er ikke påkrævet lokalplan.

GUNDSØ KOMMUNE, den 14 JUNI 1979

Jyllinge, den 14 JUNI 1979

JØRGEN FENGER TENDAL ft

Fjordbakken 14, Jyllinge

4000 Roskilde

Tlf. (03) 19 05 91,

Bilnr. 0021 32 72 93

Afd. A. Indført i Dagbogen

den 22 JUN 1979

Lyst. BÅ

Akt. nr.

III  
Aa - 93

Civildommeren i Roskilde

Herredsret

Retsanmærkning

Diverse skrivbøger og pantegæld

Lis Egemose Petersen  
dfm.

JP  
nr.

18

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 6<sup>a</sup>

Stempel: 2 kr. 00 øre

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter) Jyllinge By og Sogn

eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Landinspektørerne

Thorsen & Krarup

Roskilde.

4 OCT. 1961 \* 017273

### DEKLARATION.

Som betingelse for Jyllinge Gundsømagle sogneråds godkendelse af udstykning af matr. nr. 6<sup>a</sup> Jyllinge By og Sogn pålægger undertegnede ejer af ejendommen herved denne følgende forpligtelse.

På de fra ejendommen udstykkede parceller må kun opføres sommerhuse, der udover kortvarige ferie- og week-end ophold kun må beboes i tidsrummet fra 1/5 til 31/9 og kun af beboere, der kan godtgøre at have fast bopæl andetsteds, hvortil de kan flytte den 1 oktober.

Overtrædelse af denne bestemmelse giver sognerådet ret til eventuelt ved fogedens hjælp at lade beboerne udsætte af sommerhuset.

Ejerne af de udstykkede parceller er pligtige at være medlemmer af en grundejerforening bestående af ejere af alle fra matr. nr. 6<sup>a</sup> udstykkede parceller. Denne grundejerforening skal have ret og pligt til at repræsentere grundejerne overfor offentlige myndigheder i alle spørgsmål af fælles betydning for grundejerne.

Nærværende deklaration begæres lyst servitutstiftende på matr. nr. 6<sup>a</sup> Jyllinge By og Sogn med påtaleret for Jyllinge-Gundsømagle sogneråd.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende hæftelser og servitutter henvises til dens blad i tingbogen.

Jyllinge, den 29/9 1961

Vald. Andersen

indført i dagbogen for Roskilde retskreds den - 4 OKT. 1961.  
Lyst. Tingbog; bd. *Fyll. I* akt: skab *R* nr. 332

*J.* Genpartens Rigtighed bekræftes.  
Civildommeren i Roskilde, den 11 OKT. 1961

*Shj  
/ Ju*

*J. Buhl*

R-332

Justitsministeriets genparts-papir


**Delvis aflysning af nærværende deklaration**

Nærværende deklaration tinglyst 4. oktober 1961 aflystes for nedenstående:

Opførelse af sommerhus samt bestemmelser om ophold.

Linje 1-3 samt 12-21 fastholdes

Begrundelsen for aflysningen er at deklarationen er tilsidesat af Lokalplan 1.27 med efterfølgende lokalplaner.

  
Elisabeth Harder  
Bygningsinspektør

Gundsø Kommune

\*\*\* \* \*\*\*  
 \* \* \*  
 \* \* \*\*\*  
 \* \* \* Retten i Roskilde  
 \* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:  
 AI 83

Påtegning på byrde  
 Vedrørende matr.nr. 6 E, Jyllinge By, Jyllinge  
 Ejendomsejer: Kirsten Holst m.fl.  
 Lyst første gang den: 04.10.1961 under nr. 17273  
 Senest ændret den : 16.08.2006 under nr. 61524

Lyst påtegning på matr. nr. 6 e Jyllinge By, Jyllinge m.fl. (se vedhæftede)

Retten i Roskilde den 17.08.2006

Olaf Nielsen

# Oftest anvendte informationer

Udskrift af udvalgte oplysninger fra OIS.

**Adresse** Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge

**BFE** 2176310

**Kommune** Roskilde (0265)

**Matrikel-ejerlav** 6v - Jyllinge By, Jyllinge

**Grund-areal** 1.201 m<sup>2</sup>

**Bebygget areal** 184 m<sup>2</sup>

**Byggesager** Ja

**Administrator**

**Ejer** Christian Nissen Riisberg

**Vurdering** 1.650.000 (2022)

**Salgspris** 2.450.000 (2022)



Ejrbolig / Vurdering / Forelbige vurderinger ejendomssgning / Fjordbakken 14

# Fjordbakken 14

4040 Jyllinge

## Forelbig vurdering

Dette er den forelbige vurdering, som boligskatten for 2024 beregnes ud fra. Nr den endelige vurdering er klar, bliver boligskatterne genberegnet og efterreguleret.

Din ejendomsvurdering består af 2 vrdier. Ejendomsvrdien bruger vi til at beregne din ejendomsvrdiskat, og grundvrdien bruger vi til at beregne din grundskyld. De 2 vrdier skal ikke lrgges sammen. Der er 2, fordi de bruges til at beregne de 2 forskellige boligskatte. Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

Har du sprgsmål til din forelbige vurdering, kan du lre [svarene p de oftest stillede sprgsmål](#). Du kan ogs ringe til os p 72 22 16 16.

**Ejer du en ejendom med 2 boligenheder? Læs her! >**

*Databasen er senest opdateret den 27. november 2023. En rkke vurderinger er dog ændret siden – ejerne har fået direkte besked.*

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsvrdi

Grundvrdi

**2.766.000 kr. 2.562.000 kr.**

Chat med os



# ROSKILDE KOMMUNE

Miljø og Byggesag, Ejendomsdata

Afsender  
ROSKILDE KOMMUNE, Miljø og Byggesag, Ejendomsdata  
Rådhusbuen 1, Postboks 100, 4000 Roskilde

## BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

265

BFE-nr.:

2176310

BBR adresse:

Fjordbakken 14 (Vejkode: 0169), 4040 Jyllinge

Udskrift dato:

07-10-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [retdinbbr@roskilde.dk](mailto:retdinbbr@roskilde.dk) eller telefonnr 46313000

### Oplysninger om grunde

#### Adresse: Fjordbakken 14 (vejkode: 0169), 4040 Jyllinge

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

#### Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

#### Grundareal

1201 m<sup>2</sup>

#### Matrikelnr.

6v

#### Ejerlav

JYLLINGE BY, JYLLINGE

#### Ejendom

BFE-nr.: 2176310

### Oplysninger om tekniske anlæg

Pr. 1. januar 2012 skal oplysninger om olietanke oplyses og registreres i BBR. Derfor er de oplysninger, som kommunen i forvejen har været i besiddelse af, blevet samlet i BBR. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietankoplysningerne på BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

#### Anlægsnr.: 1

##### Adresse: Fjordbakken 14 (vejkode: 0169), 4040 Jyllinge

Beliggende på matrikel 6v

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Fabrikat/type: KEN A/S

Størrelsesklasse: 1

Sløjfning: Tanken er tømt og afblændet

Sløjfningsår: 2016

Størrelse: 2500 L

Fabrikationsår: 1976

Driftstatus: Ikke i drift

Etableringsår: 1976

Placering: Nedgravet

Sløjfningsfrist: 31-12-2016

Fabrikationsnr.: 74114

Indhold: Mineralske olieprodukter

Materiale: Stål

#### Anlægsnr.: 2

##### Adresse: Fjordbakken 14 (vejkode: 0169), 4040 Jyllinge

Beliggende på matrikel 6v

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Fabrikat/type: Kingspan Miljøcontainere A/S

Størrelsesklasse: 1

Sløjfningsfrist: 31-12-2050

Typegodkendelsesnr.: 01-5323

Type: Enkeltvægget

Fabrikationsår: 2010

Driftstatus: I drift

Etableringsår: 2010

Placering: Over terræn, udendørs

Fabrikationsnr.: 018948-11

Størrelse: 1200 L

Indhold: Mineralske olieprodukter

Materiale: Stål

## Oplysninger om bygninger

### Bygningsnr.: 1

Adresse: Fjordbakken 14 (vejkode: 0169), 4040 Jyllinge

Sommerhus (Bygningens anvendelse 510)

Matrikelnr.: 6v

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1976

Antal helårsboliger med køkken: 0

Landsejerlavsnavn: JYLLINGE BY, JYLLINGE

Opførelsesår: 1963

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

### Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	120	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	120
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
<b>Areal i hele bygningen</b>	<b>m2</b>	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	120	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

### Energioplysninger

Varmeinstallation: Varmepumpe

Opvarmningsmiddel: Elektricitet

### Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Fjordbakken 14 (vejkode: 0169), 4040 Jyllinge

Sommerhus. (Anvendelseskode: 510)

Lovlig helårsanvendelse: Personlig ret for pensionister til helårsbeboelse

Samlet areal: 120 m2

Enhedens erhvervsareal: 0 m2

Enhedens boligareal: 120 m2

Andet areal: 0 m2

Enhedens andel af fælles adgangsareal: 0 m2

Enhedens andel i fælles boligareal: 0 m2

Areal af lukket altan/udestue: 0 m2

Areal af åben altan/tagterrasse: 0 m2

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Antal værelser: 4

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 2

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Sommer- eller fritidsbolig

### Bemærkninger for Enheden

Personlig tilladelse til helårsbeboelse - ophører ved ejerskifte

Dispensation givet til Jørgen Fenger Tendal

### Bygningsnr.: 2

Adresse: Fjordbakken 14 (vejkode: 0169), 4040 Jyllinge

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 6v

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: JYLLINGE BY, JYLLINGE

Opførelsesår: 1000

### Materialer

Kilde til bygningens materialer: Maskinelt oprettet

### Areal

Bebygget areal: 16 m2

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

## Oplysninger om byggesager

### Byggesagsnr.: 360794-2022

Byggesagen berører:

- bygning nr. 1

- enhed: Fjordbakken 14

Byggesagstype : Til/ombygning

Byggesagsdato : 16-06-2022

Ibrugtagningstilladelse :

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Byggetilladelse : 16-06-2022

Påbegyndt :

Fuldført byggeri / nedrivning :

### Byggesagsnr.: 361204-2022

Byggesagen berører:

- bygning nr. 1

- enhed: Fjordbakken 14

Byggesagstype : Til/ombygning

Byggesagsdato : 29-03-2022

Ibrugtagningstilladelse :

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Byggetilladelse : 29-03-2022



Påbegyndt :

Fuldført byggeri / nedrivning :

## Kortmateriale



Forkortelser	
<b>B#</b>	Bygningsnummer
<b>T#</b>	Teknisk anlæg nummer
<b>NY</b>	Nybyggeri
<b>*</b>	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
	Punktet er sikkert placeret
	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
	Ejendom
	Jordstykke <sup>1</sup>
	Bygningsomrids, nøjagtigt <sup>2</sup>
	Bygningsomrids, unøjagtigt <sup>3</sup>

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af nyeste offentligt tilgængelige data om ejendommen fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR).

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder du oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Se mere på <https://bbr.dk> – her er det også muligt at flytte et rødt bygningspunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på <https://gst.dk/data-og-kort/matrikelkort-og-data/matrikelkort>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur (SDFI) om at kortlægge Danmark. GeoDanmark-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos kun optages en gang om året, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførelse eller nedrivning af en bygning – er sket. Se mere på <https://www.geodanmark.dk>.

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på <https://www.danmarksadresser.dk>.

## Din pligt som ejer

---

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR-meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

### Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

### Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

### Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/ erhverv samt anvendelsen.

### Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

## Arealerne på BBR-meddelelsen

---

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervægge. Læs mere om opmåling og se vejledninger på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).

**Det bebyggede areal** svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

**Det samlede bygningsareal** opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

**Tagetagens samlede areal** opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

**Udnyttet areal i tagetagen** opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

**Kælderarealet** opgøres samlet for hele kælderetagen.

**Det samlede boligareal** opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusive areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder bygge Lovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusive andel af adgangsareal.

---

### Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

---

## Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
<b>Helårsbeboelse</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stuehus til landbrugsejendom</li> <li>Fritliggende enfamiliehus</li> <li>Sammenbygget enfamiliehus</li> <li>Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse</li> <li>Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)</li> <li>Række-, kæde- og klyngehus</li> <li>Doppelthushus</li> <li>Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus</li> <li>Kollegium</li> <li>Boligbygning til døgninstitution</li> <li>Anneks i tilknytning til helårsbolig</li> <li>Anden bygning til helårsbeboelse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundskole</li> <li>Universitet</li> <li>Anden bygning til undervisning og forskning</li> <li>Hospital og sygehus</li> <li>Hospice, behandlingshjem mv.</li> <li>Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.</li> <li>Anden bygning til sundhedsformål</li> <li>Daginstitution</li> <li>Servicefunktion på døgninstitution</li> <li>Kaserne</li> <li>Fængsel, arresthus mv.</li> <li>Anden bygning til institutionsformål</li> </ul> <b>Fritidsformål</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sommerhus</li> <li>Feriecenter, center til campingplads mv.</li> <li>Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning</li> <li>Bygning med ferielejligheder til eget brug</li> <li>Anden bygning til feriemål</li> <li>Klubhus i forbindelse med fritid og idræt</li> <li>Svømmehal</li> <li>Idrætshal</li> <li>Tribune i forbindelse med stadion</li> <li>Bygning til træning og opstaldning af heste</li> <li>Anden bygning til idrætsformål</li> <li>Kolonihavehus</li> <li>Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus</li> <li>Anden bygning til fritidsformål</li> </ul> <b>Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Garage</li> <li>Carport</li> <li>Udhus</li> <li>Drivhus</li> <li>Fritliggende overdækning</li> <li>Fritliggende udestue</li> </ul> <b>Andre bygninger</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tiloversbleven landbrugsbygning</li> <li>Faldefærdig bygning</li> <li>Ukendt bygning</li> </ul>	<b>Ydervæggens materialer</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mursten</li> <li>Løbetonsten</li> <li>Fibercement herunder asbest</li> <li>Bindingsværk</li> <li>Træ</li> <li>Betonelementer</li> <li>Metal</li> <li>Fibercement uden asbest</li> <li>Plastrmaterialer</li> <li>Glas</li> <li>Ingen</li> <li>Andet materiale</li> </ul> <b>Tagdækningsmateriale</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tagpap med lille hældning</li> <li>Tagpap med stor hældning</li> <li>Fibercement herunder asbest</li> <li>Betontagsten</li> <li>Tegl</li> <li>Metal</li> <li>Stråtag</li> <li>Fibercement uden asbest.</li> <li>Plastrmaterialer</li> <li>Glas</li> <li>Levende tage</li> <li>Andet materiale</li> </ul> <b>Afløbsforhold</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intet afløb</li> <li>Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)</li> </ul> <b>Inden for kloakeret område</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand</li> <li>Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand</li> <li>Fælleskloakeret: spildevand</li> <li>Fælleskloakeret: tag- og overfladevand</li> <li>Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand</li> <li>Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand</li> <li>Separatkloakeret: spildevand</li> <li>Separatkloakeret: tag- og overfladevand</li> <li>Spildevandskloakeret: Spildevand</li> <li>Afløb til offentligt kloaksystem</li> <li>Afløb til fællesprivat kloaksystem</li> <li>Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem</li> </ul> <b>Uden for kloakeret område</b> <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensklasse, som den private renseløsning opfylder. Rensklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>O (Reduktion af organisk stof)</li> <li>OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor)</li> <li>SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation)</li> <li>SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).</li> </ul> <p>En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på:  <a href="https://teknik.bbr.dk/kodeister/0/1/0/A/floebforhold">https://teknik.bbr.dk/kodeister/0/1/0/A/floebforhold</a></p>	<b>Varmeinstallation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fjernvarme/blokvarme</li> <li>Centralvarme med én fyringsenhed</li> <li>Ovn til fast og flydende brændsel</li> <li>Varmepumpe</li> <li>Centralvarme med to fyringsenheder</li> <li>Elvarme</li> <li>Gasradiatorer</li> <li>Ingen varmeinstallation</li> <li>Blandet</li> </ul> <b>Opvarmningsmiddel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elektricitet</li> <li>Gasværksgas</li> <li>Flydende brændsel</li> <li>Fast brændsel</li> <li>Halm</li> <li>Naturgas</li> <li>Andet</li> </ul> <b>Supplerende varme</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ikke oplyst</li> <li>Varmepumpe</li> <li>Brændeovne og lignende med skorsten</li> <li>Biopejse og lignende uden skorsten</li> <li>Solpaneler</li> <li>Pejs</li> <li>Gasradiator</li> <li>Elvarme</li> <li>Biogasanlæg</li> <li>Andet</li> <li>Bygningen har ingen supplerende varme</li> </ul> <b>Andet</b>
<b>Erhverv</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stald til svin</li> <li>Stald til kvæg, får mv.</li> <li>Stald til fjerkræ</li> <li>Minkhal</li> <li>Væksthus</li> <li>Lade til foder, afgrøder mv.</li> <li>Maskinhus, garage mv.</li> <li>Lade til halm, hø mv.</li> <li>Anden bygning til landbrug mv.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bygning til industri med integreret produktionsapparat</li> <li>Bygning til industri uden integreret produktionsapparat</li> <li>Værksted</li> <li>Anden bygning til produktion</li> <li>Bygning til energiproduktion</li> <li>Bygning til energidistribution</li> <li>Bygning til vandforsyning</li> <li>Bygning til håndtering af affald og spildevand</li> <li>Anden bygning til energiproduktion og forsyning</li> <li>Bygning til jernbane- og busdrift</li> <li>Bygning til luftfart</li> <li>Bygning til parkering- og transportanlæg</li> <li>Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger</li> <li>Havneanlæg</li> <li>Andet transportanlæg</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bygning til kontor</li> <li>Bygning til detailhandel</li> <li>Bygning til lager</li> <li>Butikcenter</li> <li>Tankstation</li> <li>Anden bygning til kontor, handel og lager</li> <li>Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning</li> <li>Bed &amp; breakfast mv.</li> <li>Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning</li> <li>Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv.</li> <li>Anden bygning til serviceerhverv</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Biograf, teater, koncertsted mv.</li> <li>Museum</li> <li>Bibliotek</li> <li>Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund</li> <li>Forsamlingshus</li> <li>Forlystelsespark</li> <li>Anden bygning til kulturelle formål</li> </ul>	<b>Køkken, toilet og afløb</b>	<b>Toiletforhold</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vandskyllende toilet i enhed</li> <li>Vandskyllende toilet udenfor enheden</li> <li>Intet vandskyllende toilet i enheden</li> </ul> <b>Badeforhold</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Badeværelse i enheden</li> <li>Adgang til badeværelse</li> <li>Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse</li> </ul> <b>Køkkenforhold</b> <p>Eget køkken med afløb</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Adgang til fælles køkken</li> <li>Fast kogeinstallation i værelse eller på gang</li> <li>Ingen fast kogeinstallation</li> </ul>	<b>Boligtype</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken</li> <li>Blandet bolig og erhverv med eget køkken</li> <li>Enkeltværelse uden eget køkken</li> <li>Fællesbolig</li> <li>Sommer- eller fritidsbolig</li> <li>Andet</li> </ul> <b>Ejerforhold</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Privatpersoner eller interessentskab</li> <li>Alment boligselskab</li> <li>Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)</li> <li>Forening, legat eller selvejende institution</li> <li>Privat andelsboligforening</li> <li>Den kommune, hvori ejendommen er beliggende</li> <li>Anden primærkommune</li> <li>Region</li> <li>Staten</li> <li>Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere</li> </ul> <b>Vandforsyning</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alment vandforsyningsanlæg</li> <li>Privat vandforsyningsanlæg</li> <li>Enkeltindvindingsanlæg</li> <li>Brønd</li> <li>Ikke alment vandforsyningsanlæg</li> <li>Blandet vandforsyning</li> <li>Ingen vandforsyning</li> </ul>



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordbakken 14, 4040  
Jyllinge

Rapport købt 07/10 2024

Rapport færdig 07/10 2024

# For ejendommen Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge

---

Ejendommens adresse.....	Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge
Kommune.....	Roskilde
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	1201 m <sup>2</sup>
Samlet bebygget areal.....	136 m <sup>2</sup>
Samlet boligareal.....	120 m <sup>2</sup>
Samlet erhvervsareal.....	0 m <sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

2176310

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 6v, Jyllinge By, Jyllinge

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordbakken 14, 4040  
Jyllinge

Rapport købt 07/10 2024

Rapport færdig 07/10 2024

# Vedrørende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatarapporten ikke følgende oplysninger:

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	<a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	<a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	<a href="http://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	<a href="http://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	<a href="http://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	<a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Huslejenævnsager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

De relevante myndigheder kan give dig vejledning til hvordan du kan indhente oplysningen.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordbakken 14, 4040  
Jyllinge

Rapport købt 07/10 2024  
Rapport færdig 07/10 2024

# Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger.....</b>	<b>10</b>
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	13
Olietanke.....	14
Fredede bygninger.....	15
Flexboligtilladelse.....	15
<b>Økonomi.....</b>	<b>17</b>
Ejendoms- og grundværdi.....	17
<b>Planer.....</b>	<b>18</b>
Zonestatus.....	18
Lokalplaner.....	18
Landzonetilladelser.....	19
Kommuneplaner.....	19
Spildevandsplaner.....	23
Varmeplaner.....	25
Varmeforsyning.....	25
Vejforsyning.....	26
Vejdirektoratets projekter.....	27
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	27
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	29
<b>Spildevand og drikkevand.....</b>	<b>31</b>
Aktuelle afløbsforhold.....	31
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	32
Aktuel vandforsyning.....	32
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	33
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	33
<b>Jordforurening.....</b>	<b>35</b>
Jordforureningsattest.....	35
Kortlagt jordforurening.....	35
Områdeklassificering.....	36
Påbud iht. jordforureningsloven.....	36
<b>Natur, skov og landbrug.....</b>	<b>38</b>
Fredskov.....	38

Majoratsskov.....	38
Beskyttet natur.....	39
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	39
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:

- Vejforsyningskort
  - Elinstallationsrapport\_2176310\_2446462
  - Tilstandsrapport\_2176310\_2445788
  - Tilstandsrapport\_2176310\_2447409
  - BBR-meddelelse - Roskilde
  - Jordforureningsattest\_6v\_Jyllinge By, Jyllinge\_3383ddf5-39cc-46e5-8d86-ab87390d8c74
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordbakken 14, 4040  
Jyllinge

Rapport købt 07/10 2024

Rapport færdig 07/10 2024

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024  
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. 7. oktober 2024  
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. 7. oktober 2024  
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. 7. oktober 2024

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

---

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024  
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 bolig ejerens

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>.

---

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Ja  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024  
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. 7. oktober 2024

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?.....Ja  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024  
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024  
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. 7. oktober 2024

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?.....Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?.....Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?.....Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?.....Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?.....Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?.....Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

## Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024  
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt  
frholdes 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. 7. oktober 2024

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet  
koge anbefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurennet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024  
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. 7. oktober 2024  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024  
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. 7. oktober 2024  
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. 7. oktober 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordbakken 14, 4040  
Jyllinge

Rapport købt 07/10 2024  
Rapport færdig 07/10 2024

# 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 Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar 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. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2176310

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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

## Energimærkning

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

### 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 bygningsagkyndig. 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 bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningsagkyndige 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. 7. oktober 2024

### Tilstandsrapport - 2447409

Løbenummer..... H-21-02678-0526-01  
Dato for indberetning..... 21-12-2021  
Tilstandsrapport..... Se bilag  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2176310

### Tilstandsrapport - 2445788

Løbenummer..... H-21-02678-0526  
Dato for indberetning..... 15-12-2021  
Tilstandsrapport..... Se bilag  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2176310

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen  
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg  
Telefonnummer..... 33732000  
Email..... sik@sik.dk  
Web..... <https://www.sik.dk/>

---

## Elinstallationsrapport

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

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

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

---

## Elinstallationsrapport

---

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

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

## Elinstallationsrapport - 2446462

Dato for indberetning..... 17-12-2021  
Elinstallationsrapport..... Se bilag  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2176310

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen  
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg  
Telefonnummer..... 33732000  
Email..... sik@sik.dk  
Web..... <https://www.sik.dk/>

## Byggesag

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

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 fortsat 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.

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

## Byggesag 360794-2022

Matrikelnummer..... 6v  
Ejerlav..... Jyllinge By, Jyllinge  
Byggesagsnummer..... 360794-2022  
Byggesagsdato..... 16-06-2022  
Byggetilladelsesdato..... 16-06-2022  
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse  
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 27-02-2022  
Dato for fyldestgørende ansøgning..... 03-05-2022  
Gyldighedsdato..... 17-06-2022

Bygningsnummer..... 1  
Antal Enheder på denne Byggesag..... 1  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2176310

### Byggesag 361204-2022

Matrikelnummer..... 6v  
Ejerlav..... Jyllinge By, Jyllinge  
Byggesagsnummer..... 361204-2022  
Byggesagsdato..... 29-03-2022  
Byggetilladelsesdato..... 29-03-2022  
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse  
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 11-03-2022  
Dato for fyldestgørende ansøgning..... 22-03-2022  
Gyldighedsdato..... 01-04-2022  
Bygningsnummer..... 1  
Antal Enheder på denne Byggesag..... 1  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2176310

### 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. 7. oktober 2024

### Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2176310

### 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. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2176310

### 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. reovering 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. 7. oktober 2024

### TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1  
Etableringsår..... 1976  
Fabrikationsår..... 1976  
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l  
Størrelse..... 2.500 l  
Sløjfning..... Tanken er tørt og afblændet  
Sløjfningsår..... 2016  
Fabrikationsnr..... 74114  
Indhold..... Mineralske olieprodukter  
Materiale..... Stål

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2176310

### TekniskAnlaeg - 2

Nummer for teknisk anlæg..... 2  
Etableringsår..... 2010  
Fabrikationsår..... 2010  
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l  
Størrelse..... 1.200 l

Fabrikationsnr..... 018948-11  
Type..... Enkeltvægget  
Indhold..... Mineralske olieprodukter  
Materiale..... Stål  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2176310

### 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>

---

## 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. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

---

## 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 til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2176310

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordbakken 14, 4040  
Jyllinge

Rapport købt 07/10 2024

Rapport færdig 07/10 2024

# Økonomi

---

## Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordbakken 14, 4040  
Jyllinge

Rapport købt 07/10 2024

Rapport færdig 07/10 2024

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

## Plan - Jyllinge Nordmark

Planens navn..... Jyllinge Nordmark

Plannummer..... 668

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 07-09-2017

Dato for vedtagelse af plan..... 25-04-2018

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-04-2018

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 15-09-2017

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 12-11-2017  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bygningshøjde..... 650 m  
Er der udarbejdet en VVM-redegørelse..... Nej  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_9417441\\_1524770181429.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_9417441_1524770181429.pdf)  
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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. 7. oktober 2024

### Plan - Kommuneplan 2019

Planens navn..... Kommuneplan 2019  
Kommune..... Roskilde  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 17-06-2020  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-06-2020  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/1\\_9631966\\_1593081168684.pdf](https://dokument.plandata.dk/1_9631966_1593081168684.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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. 7. oktober 2024

### Plan - Jyllinge Nordmark

Planens navn..... Jyllinge Nordmark  
Plannummer..... 8.B.8  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9631966  
Navn på plandistrikt..... Jyllinge  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 17-06-2020  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-06-2020  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges..... 40 %  
Maksimalt antal etager..... 100  
Maksimal bygningshøjde..... 650 m

Notat om områdeanvendelsen..... Området udlægges til boligformål med åben-lav boligbebyggelse. Enkelte ejendomme kan udlægges til tæt-lav boligbyggeri, til lette byerhverv der kan indpasses i boligområdet, serviceerhverv samt butikker med udvalgsvarer. Området udlægges endvidere til offentlige formål og fælles friarealer samt til anlæg der kan sikre området mod oversvømmelser, herunder digeanlæg langs Roskilde Fjord og Værebros Å. Vejarealer kan anvendes til afledning af regnvand.

Notat om bebyggelse... Der gælder et generelt udstykningsforbud for hele området, dog kan der ske udstykning af ejendomme med tæt-lav boligbyggeri. Bygninger på ejendomme, der er udlagt til boliganvendelse, må kun opføres med en maksimal facadehøjde på 3,5 m. Der fastsættes en maksimal befæstelsesgrad på 40 % på bebyggede ejendomme.

Notat, andet..... Planlægningen skal sikre og styrke områdets grønne kvaliteter.

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_9631966\\_1593081168684.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_9631966_1593081168684.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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. 7. oktober 2024

### Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015

Kommune..... Roskilde

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 27-04-2016

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3154117\\_1463567427396.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3154117_1463567427396.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### Plan - Planstrategi 2011

Planens navn..... Planstrategi 2011

Kommune..... Roskilde

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 30-05-2012

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-05-2012

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1470887\\_DRAFT\\_1339141267786.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1470887_DRAFT_1339141267786.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### Plan - Planstrategi 2018

Planens navn..... Planstrategi 2018

Plannummer..... 3154987

Kommune..... Roskilde

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 24-04-2019  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-04-2019  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9579744\\_1556529133628.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9579744_1556529133628.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### Plan - Ro's Drøm - Roskilde Kommunes Planstrategi 2023-27

Planens navn..... Ro's Drøm - Roskilde Kommunes Planstrategi 2023-27  
Kommune..... Roskilde  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 27-09-2023  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-10-2023  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11248832\\_1696333525798.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11248832_1696333525798.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Plan - VVM - Jyllinge Nordmark

Planens navn..... VVM - Jyllinge Nordmark  
Plannummer..... 1  
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 3134158  
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 3964734  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 29-11-2017  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-12-2017  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/12\\_3964734\\_1515061177193.pdf](https://dokument.plandata.dk/12_3964734_1515061177193.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Plan - VVM - Jyllinge Nordmark

Planens navn..... VVM - Jyllinge Nordmark  
Plannummer..... 1  
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 3134158  
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 3964734  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 29-11-2017  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-12-2017  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/12\\_3964734\\_1515061177193.pdf](https://dokument.plandata.dk/12_3964734_1515061177193.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplantillæg, vvm, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

### 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. 7. oktober 2024

## Kloakopland - JY17

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

Navn på område med kloakopland..... JY17

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. 6v Jyllinge By, Jyllinge

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

## 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. 7. oktober 2024

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. 6v Jyllinge By, Jyllinge

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

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. 6v Jyllinge By, Jyllinge

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

---

### Varmeplaner

---

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorison 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. 7. oktober 2024

### Varmeplan - Roskilde Kommune varmeplanlægning 2023

Varmeplan ID..... 11285352

Navn på varmeplansområde..... Ikke udlagt til fjernvarme

Navn på varmeplan..... Roskilde Kommune varmeplanlægning 2023

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 21-11-2023

Forsyningsform..... Individuel varmforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

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



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

---

### Forsyningsområde, vedtaget

---

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, 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 varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyfyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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 varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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. 7. oktober 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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.

---

## Hovedstadsområdet 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. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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 forsyningsikkerheden 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 forsyningsikkerheden 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. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Råstofplaner

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

Råstofplanen gælder i 12 år og revideres hver fjerde år. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

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

---

## Råstofplaner

---

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordbakken 14, 4040  
Jyllinge

Rapport købt 07/10 2024  
Rapport færdig 07/10 2024

# 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. 7. oktober 2024

### Matr. nr.: 6v, Jyllinge By, Jyllinge

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2176310

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

---

### Medlemskab af spildevandsforsyning

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Aktuel vandforsyning

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

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

---

### Aktuel vandforsyning

---

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

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Matr. nr.: 6v, Jyllinge By, Jyllinge

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2176310

### 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-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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. 7. oktober 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøitemiddelfølsomme 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. 7. oktober 2024

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordbakken 14, 4040  
Jyllinge

Rapport købt 07/10 2024

Rapport færdig 07/10 2024

# 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. 7. oktober 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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 forurenede 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. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### Kontaktoplysninger

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

---

## Områdeklassificering

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

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

---

### Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

Type..... Områdeklassificering (1 stk)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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 forurenede 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 forurenede 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. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordbakken 14, 4040  
Jyllinge

Rapport købt 07/10 2024  
Rapport færdig 07/10 2024

# 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. 7. oktober 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 6v

Ejerlav..... Jyllinge By, Jyllinge

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2176310

## 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 fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

## 6v, Jyllinge By, Jyllinge

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

Matrikelnummer..... 6v

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2176310

## 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 m<sup>2</sup> Moser, enge, strandenge, strandsump, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup> "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup> 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. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>). 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. 7. oktober 2024

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

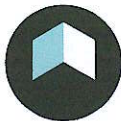
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2176310

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen  
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V  
Telefonnummer..... 33958000  
Email..... [landbrugsloven@lbst.dk](mailto:landbrugsloven@lbst.dk)  
Web..... <https://lbst.dk/>

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Fjordbakken 14, 4040  
Jyllinge

Rapport købt 07/10 2024

Rapport færdig 07/10 2024

# 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. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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 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.miljoportalen.dk](http://www.miljoportalen.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. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

### 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. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge. Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen 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. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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 beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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. 7. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

### 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 forbudszone, 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 inlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 7. oktober 2024

### 6v, Jyllinge By, Jyllinge

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

Ejerlav..... Jyllinge By, Jyllinge

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2176310

### 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 forbudszone, 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 skal. 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. 7. oktober 2024

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

Matrikelnummer..... 6v

Ejerlav..... Jyllinge By, Jyllinge

Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2176310

### 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

Fjordbakken 14, 4040  
Jyllinge

Rapport købt 07/10 2024  
Rapport færdig 07/10 2024

# 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 boligøjer.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 Appendix.

- Vejforsyningskort
- Elinstallationsrapport\_2176310\_2446462
- Tilstandsrapport\_2176310\_2445788
- Tilstandsrapport\_2176310\_2447409
- BBR-meddelelse - Roskilde
- Jordforureningsattest\_6v\_Jyllinge By, Jyllinge\_3383ddf5-39cc-46e5-8d86-ab87390d8c74

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Medlemskab af spildevandsforsyning

-

### 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.

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Aktuel vandforsyning

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

### 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.

### 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.

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### 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.

### 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.

### Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m<sup>2</sup>). 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.

### 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.

### Spildevandsplaner

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

### 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).

### 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.

### Vejforsyning

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

### Varmeplaner

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

### 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 Stevn kommuner.

### 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.

### Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Råstofplaner

Råstofplanen gælder i 12 år og revideres hver fjerde år. 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.

### 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.

### Energimærkning

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

### 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.

### 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.

### 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.

### 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. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

### Tilstandsrapport

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

### 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.

### 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.

### BBR-meddelelsen

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

### 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 anmeldeligt ved større jordflytning.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

### 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.

### 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.

---



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 6v Jyllinge By, Jyllinge  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 07-10-2024.



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 vejforsyning

Berørende matr. 6v Jyllinge By, Jyllinge

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 07-10-2024.



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.

## Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKJord.

Attesten er baseret på en søgning om en specifik matrikel. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere matrikler eller eventuelt en mindre del af en matrikel. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for matriklen. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af matriklen der berøres af lokaliteten.

Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

### Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Jyllinge By, Jyllinge
Matrikelnummer	6v
Region	Region Sjælland
Kommune	Roskilde Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

### Kort

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



### Forureningsstatus

**Matrikel status:** Matriklen er ikke kortlagt.

Region Sjælland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



## Kontaktoplysninger

### Region Sjælland

<b>Adresse</b>	Alleen 15, 4180 Sorø
<b>Mail</b>	<a href="mailto:jordforurening@regionsjaelland.dk">jordforurening@regionsjaelland.dk</a>
<b>Web</b>	<a href="http://www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening">www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening</a>
<b>Bemærkning</b>	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

### Roskilde Kommune

<b>Adresse</b>	Køgevej 80   4000 Roskilde
<b>Mail</b>	<a href="mailto:kommunen@roskilde.dk">kommunen@roskilde.dk</a>
<b>Web</b>	<a href="http://www.roskilde.dk/webtop/site.aspx?p=6534">http://www.roskilde.dk/webtop/site.aspx?p=6534</a>
<b>Bemærkning</b>	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

### Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). 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.



## Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S

---

**Fra:** Opkrævning <opkraev@roskilde.dk>  
**Sendt:** 1. oktober 2024 11:44  
**Til:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S  
**Emne:** SV: Sag 38927, Ejd.nr. 190638, Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge - ID 10187355

Du får ikke ofte mails fra opkraev@roskilde.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Hej Jannie

Der er ingen skyldige restancer til Roskilde Kommune vedr. denne ejendom.

Venlig hilsen

**Vivian Olsen**

### Økonomi og Indkøb

Roskilde Kommune  
Rådhusbuen 1  
4000 Roskilde

T +45 46 31 30 18



**ROSKILDE  
KOMMUNE**

**#ALLE TIDERS ROSKILDE**

Roskilde Kommune passer godt på dine personoplysninger. Vi behandler dine oplysninger efter den lovgivning, som din henvendelse vedrører samt efter databeskyttelsesforordningen. Du kan læse om persondata, og hvordan kommunen behandler de oplysninger, som vi modtager, på [roskilde.dk/databeskyttelse](https://roskilde.dk/databeskyttelse)

---

**Fra:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S <jd@enp-advokater.dk>  
**Sendt:** 1. oktober 2024 11:06  
**Til:** Opkrævning <opkraev@roskilde.dk>; Michael Laursen <Michaellau@roskilde.dk>  
**Emne:** Sag 38927, Ejd.nr. 190638, Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge - ID 10187355

Herved skal jeg meddele, at der er berammet tvangsauktion den 5. november 2024 over ejendommen matr.nr 6v Jyllinge By, Jyllinge, beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge tilhørende Christian Nissen Riisberg.

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

**Der er frist til indsendelse af salgsopstilling 8. oktober 2024**, hvorfor jeres svar venligst bedes fremsendt hurtigst muligt.

På forhånd tak.



**Fra:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S  
**Sendt:** 1. oktober 2024 11:04  
**Til:** opkraev@roskilde.dk; Michael Laursen  
**Emne:** Sag 38927, Ejd.nr. 190638, Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge - ID 10187355

Herved skal jeg meddele, at der er berammet tvangsauktion den 5. november 2024 over ejendommen matr.nr 6v Jyllinge By, Jyllinge, beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge tilhørende Christian Nissen Riisberg.

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

**Der er frist til indsendelse af salgsopstilling 8. oktober 2024**, hvorfor jeres svar venligst bedes fremsendt hurtigst muligt.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Jannie Skotte Dehn  
advokatsekretær

**enp  advokater**

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

Sikker e-mail: [reception@enp-advokater.dk](mailto:reception@enp-advokater.dk)

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

## Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S

---

**Fra:** Dorte Madsen <Dorte.Madsen@GAELDST.DK>  
**Sendt:** 2. oktober 2024 08:41  
**Til:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S  
**Emne:** SV: Sag 38927

Du får ikke ofte mails fra dorte.madsen@gaeldst.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Hej Jannie

Vedr. ejendommen beliggende FJORDBAKKEN 14, 4040 JYLLINGE.

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningsselskabet for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: [Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk](mailto:Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk)

Venlig hilsen

**Dorte Madsen**  
Konsulent  
Virksomheder 7

+45 72 38 62 66  
[Dorte.Madsen@GAELDST.DK](mailto:Dorte.Madsen@GAELDST.DK)



Gældsstyrelsen  
Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart  
[www.gaeldst.dk](http://www.gaeldst.dk)

[Sådan behandler vi persondata](#)  
Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

---

**Fra:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S <jd@enp-advokater.dk>  
**Sendt:** 1. oktober 2024 11:08  
**Til:** Camilla Skovbo Gjerlufsen <Camilla.Skovbo.Gjerlufsen@gaeldst.dk>  
**Emne:** Sag 38927, Ejend. nr. 190638, Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge - ID 10187355

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Herved skal jeg meddele, at der er berammet tvangsauktion den 5. november 2024 over ejendommen matr.nr 6v Jyllinge By, Jyllinge, beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge tilhørende Christian Nissen Riisberg.

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

**Der er frist til indsendelse af salgsoptilling 8. oktober 2024**, hvorfor jeres svar venligst bedes fremsendt hurtigst muligt.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Jannie Skotte Dehn  
advokatsekretær

**enp  advokater**

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

Sikker e-mail: [reception@enp-advokater.dk](mailto:reception@enp-advokater.dk)

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

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

## Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S

---

**Fra:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S  
**Sendt:** 1. oktober 2024 11:08  
**Til:** 'camilla.skovbo.gjerlufsen@gaeldst.dk'  
**Emne:** Sag 38927, Ejd nr. 190638, Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge - ID 10187355

Herved skal jeg meddele, at der er berammet tvangsauktion den 5. november 2024 over ejendommen matr.nr 6v Jyllinge By, Jyllinge, beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge tilhørende Christian Nissen Riisberg.

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

**Der er frist til indsendelse af salgsopstilling 8. oktober 2024**, hvorfor jeres svar venligst bedes fremsendt hurtigst muligt.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Jannie Skotte Dehn  
advokatsekretær

**enp  advokater**

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

Sikker e-mail: [reception@enp-advokater.dk](mailto:reception@enp-advokater.dk)

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

## Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S

---

**Fra:** Vini Lindberg- Jyllinge Vandværk <kontor@jyllingevand.dk>  
**Sendt:** 3. oktober 2024 09:02  
**Til:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S  
**Cc:** steenvindt@gmail.com  
**Emne:** SV: Sag 38927, Ejendommen beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge

Hej Jannie

Tak for din mail.

NordmarkenVand har p.t. ingen tilgodehavender på Fjordbakken 14, Jyllinge.

Der er således betalt a'conto for hele 2024 – og indtil videre betalt nok i forhold til det forbrugte.

Hvis det er muligt, vil vi meget gerne efter tvangsauktionen den 5. november 2024, orienteres om en eventuel ny ejer.

På forhånd tak for hjælpen.

Venlig hilsen

f/NordmarkenVand

Vini Lindberg  
Kontorleder  
Jyllinge Vandværk a.m.b.a.  
Kometvej 61, 4040 Jyllinge  
Telefon 46 78 93 53  
Mobiltlf. 20 18 93 53  
CVR-nr.: 20 70 77 98  
Kontortid: Mandag – onsdag kl. 9 - 12

---

**Fra:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S <jd@enp-advokater.dk>  
**Sendt:** 1. oktober 2024 10:57  
**Til:** Vini Lindberg- Jyllinge Vandværk <kontor@jyllingevand.dk>  
**Emne:** Sag 38927, Ejendommen beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge

Herved skal jeg meddele, at der er berammet tvangsauktion den 5. november 2024 over ejendommen matr.nr 6v Jyllinge By, Jyllinge, beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge tilhørende Christian Nissen Riisberg.

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

**Der er frist til indsendelse af salgsopstilling 8. oktober 2024**, hvorfor jeres svar venligst bedes fremsendt hurtigst muligt.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Jannie Skotte Dehn

## Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S

---

**Fra:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S  
**Sendt:** 1. oktober 2024 10:57  
**Til:** kontor@jyllingevand.dk  
**Emne:** Sag 38927, Ejendommen beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge

Herved skal jeg meddele, at der er berammet tvangsauktion den 5. november 2024 over ejendommen matr.nr 6v Jyllinge By, Jyllinge, beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge tilhørende Christian Nissen Riisberg.

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

**Der er frist til indsendelse af salgsopstilling 8. oktober 2024**, hvorfor jeres svar venligst bedes fremsendt hurtigst muligt.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Jannie Skotte Dehn  
advokatsekretær

**enp**  **advokater**

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

Sikker e-mail: [reception@enp-advokater.dk](mailto:reception@enp-advokater.dk)

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

## Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S

---

**Fra:** Fors <fors@fors.dk>  
**Sendt:** 1. oktober 2024 14:20  
**Til:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S  
**Emne:** RE: Sag 38927, Ejd.nr. 190638, Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge - ID 10187355 #127390  
**Vedhæftede filer:** Fortrinsberettede krav.pdf

Hej Jannie

Hermed fremsendes vores krav – se vedhæftet.

Venlig hilsen

### Bo Pedersen

Debitor konsulent, Kundesupport



Fors A/S, Tåstrup Møllevej 5, 4300 Holbæk

Omstilling: 70 20 20 66

fors.dk  
facebook.com/fors2016

---

**Fra:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S <jd@enp-advokater.dk>  
**Sendt:** 1. oktober 2024 11:01  
**Til:** Fors <fors@fors.dk>  
**Emne:** Sag 38927, Ejd.nr. 190638, Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge - ID 10187355 #127390 10187355

Herved skal jeg meddele, at der er berammet tvangsauktion den 5. november 2024 over ejendommen matr.nr 6v Jyllinge By, Jyllinge, beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge tilhørende Christian Nissen Riisberg.

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

**Der er frist til indsendelse af salgsoptilling 8. oktober 2024**, hvorfor jeres svar venligst bedes fremsendt hurtigst muligt.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen



Jannie Skotte Dehn  
advokatsekretær

**enp**  **advokater**

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

Sikker e-mail: [reception@enp-advokater.dk](mailto:reception@enp-advokater.dk)

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

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

Kunde: 000 1346 091, , Christian Nissen Riisberg, Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge

Selskab	Restance
Fors Administration Drift A/S	369,02
P-Selskab Affald Rosk Kom A/C	1100,20
<b>Fortrinsberettede beløb pr. 05.09.2024</b>	<b>1469,22</b>

## Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S

---

**Fra:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S  
**Sendt:** 1. oktober 2024 11:01  
**Til:** Fors  
**Emne:** Sag 38927, Ejd.nr. 190638, Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge - ID 10187355

Herved skal jeg meddele, at der er berammet tvangsauktion den 5. november 2024 over ejendommen matr.nr 6v Jyllinge By, Jyllinge, beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge tilhørende Christian Nissen Riisberg.

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

**Der er frist til indsendelse af salgsopstilling 8. oktober 2024**, hvorfor jeres svar venligst bedes fremsendt hurtigst muligt.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Jannie Skotte Dehn  
advokatsekretær

**enp**  **advokater**

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

Sikker e-mail: [reception@enp-advokater.dk](mailto:reception@enp-advokater.dk)

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

## Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S

---

**Fra:** uw.kvalitet@if.dk  
**Sendt:** 2. oktober 2024 14:45  
**Til:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S  
**Emne:** RE: Sag 38927, Ejendommen beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge - jeres ref 41-1181394

Hej

Angående tvangsauktionen over ejendommen.

Der er en skyldig brandpræmie på kr. 164,00 pr. auktionsdato 05-11-2024.

Bankoplysninger regnr. 2149 kontonr. 0001450093, husk at påføre vores refnr. 41-1181394.

Med venlig hilsen

**Ulrik S. Nielsen**

Quality & Support, Specialist

[ulrik.s.nielsen@if.dk](mailto:ulrik.s.nielsen@if.dk)

. Telefon: •



Denne e-mail, inkl. eventuelle vedhæftede filer, kan indeholde fortrolig information. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, bedes du omgående kontakte afsenderen og slette e-mailen fra dine systemer. Uberettiget anvendelse eller videregivelse af visse oplysninger, f.eks. forretningshemmeligheder, er ulovlig.

Vi behandler dine personoplysninger i overensstemmelse med gældende lovgivning og vores [persondatapolitik](#).

---

**From:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S <jd@enp-advokater.dk>

**Sent:** 1. oktober 2024 10:49

**To:** DK FM IF UW Kvalitet <uw.kvalitet@if.dk>

**Subject:** Sag 38927, Ejendommen beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge - jeres ref 41-1181394

Du får ikke ofte mails fra [jd@enp-advokater.dk](mailto:jd@enp-advokater.dk). [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

I forbindelse med berømmelse af tvangsauktion den 5. november 2024 over ejendommen matr.nr 6v Jyllinge By, Jyllinge, beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge tilhørende Christian Nissen Riisberg, skal jeg venligst forespørge, hvorvidt der er restancer vedrørende brandpræmien, og hvor meget beløbet udgør pr. auktionsdato.

Det bemærkes, at brandpræmieforsikringsrestancen alene har fortrinsret i 1 år fra forfaldsdato, jf. lov om finansiel virksomhed § 60.

Opgørelsen bør derfor ske i forhold til fortrinsret.

Jeg gør opmærksom på, at der er **frist til indsendelse af salgsoptilling til retten til 8. oktober 2024**, hvorfor jeg venligst skal anmode om at modtage jeres tilbagemelding hurtigst muligt.

Med venlig hilsen

Jannie Skotte Dehn  
advokatsekretær

**enp**  **advokater**

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

Sikker e-mail: [reception@enp-advokater.dk](mailto:reception@enp-advokater.dk)

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

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

## Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S

---

**Fra:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S  
**Sendt:** 1. oktober 2024 10:49  
**Til:** uw.kvalitet@if.dk  
**Emne:** Sag 38927, Ejendommen beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge - jeres ref 41-1181394

I forbindelse med berømmelse af tvangsauktion den 5. november 2024 over ejendommen matr.nr 6v Jyllinge By, Jyllinge, beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge tilhørende Christian Nissen Riisberg, skal jeg venligst forespørge, hvorvidt der er restancer vedrørende brandpræmien, og hvor meget beløbet udgør pr. auktionsdato.

Det bemærkes, at brandpræmieforsikringsrestancen alene har fortrinsret i 1 år fra forfaldsdato, jf. lov om finansiel virksomhed § 60.

Opgørelsen bør derfor ske i forhold til fortrinsret.

Jeg gør opmærksom på, at der **er frist til indsendelse af salgsoptilling til retten til 8. oktober 2024**, hvorfor jeg venligst skal anmode om at modtage jeres tilbagemelding hurtigst muligt.

Med venlig hilsen

Jannie Skotte Dehn  
advokatsekretær

**enp**  **advokater**

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

Sikker e-mail: [reception@enp-advokater.dk](mailto:reception@enp-advokater.dk)

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

## Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S

---

**Fra:** Søren Toft-nielsen <mail@toft-nielsen.dk>  
**Sendt:** 3. oktober 2024 06:24  
**Til:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S  
**Emne:** Re: Sag 38927, Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge

Hej Jannie

Mit krav kan pr. auktionsdagen opgøres til kr. 5.544.336,12, der bedes medtaget i kolonne 1 og 4.

Jeg sendte beskrivelsen forleden. Vi bør indlede den med:

Ejendommen er en villa på 162 kvm. Færdigmelding af ombygning og statusændring er meldt til kommunen, og BBR-meddelelse forventes opdateret inden auktionsdagen

Venlig hilsen

Søren Toft-Nielsen

Den 1. okt. 2024 kl. 11.17 skrev Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S <jd@enp-advokater.dk>:

**Angående tvangsauktion over den Christian Nissen Riisberg, tilhørende ejendom matr.nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge, beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge.**

Jeg har noteret mig, at der på vegne STN Invest ApS er begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse tirsdag den 5. november 2024 kl. 10:00.

Jeg skal derfor venligst anmode om fremsendelse af en opgørelse over jeres krav pr. auktionsdagen.

Der er frist for indsendelse af salgsopstilling til den 8. oktober 2024, hvorfor jeg venligst skal anmode om at modtage ovennævnte snarest muligt.

Med venlig hilsen

Jannie Skotte Dehn  
advokatsekretær

<image001.png>

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

Sikker e-mail: [reception@enp-advokater.dk](mailto:reception@enp-advokater.dk)

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

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



**Fra:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S  
**Sendt:** 1. oktober 2024 11:17  
**Til:** mail@toft-nielsen.dk  
**Emne:** Sag 38927, Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge

**Angående tvangsauktion over den Christian Nissen Riisberg, tilhørende ejendom matr.nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge, beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge.**

Jeg har noteret mig, at der på vegne STN Invest ApS er begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse tirsdag den 5. november 2024 kl. 10:00.

Jeg skal derfor venligst anmode om fremsendelse af en opgørelse over jeres krav pr. auktionsdagen.

Der er frist for indsendelse af salgsoptilling til den 8. oktober 2024, hvorfor jeg venligst skal anmode om at modtage ovennævnte snarest muligt.

Med venlig hilsen

Jannie Skotte Dehn  
advokatsekretær

**enp  advokater**

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

Sikker e-mail: [reception@enp-advokater.dk](mailto:reception@enp-advokater.dk)

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

## Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S

---

**Fra:** Lone H. Thomsen <lht@ndi-dk.com>  
**Sendt:** 2. oktober 2024 07:27  
**Til:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S  
**Emne:** SV: Sag 38927, ejendommen beliggende Fjordbakken 14, 4000 Roskilde  
**Vedhæftede filer:** Priorite (Skema til panthavere) 1.doc

Hej Jannie

Gælden kan pr. den 9. juli 2024 opgøres til 56.890,94 kr. jf. nedenstående opgørelse. Beløbet bedes venligst indtastet i kolonne 1 og 4.

Faktura	nr.	kr.	31.450,32
3002565036	af	4.	
marts 2022			
Rykkergebyr		kr.	100,00
Rykkergebyr		kr.	100,00
Rykkergebyr		kr.	100,00
Inkassogebyr		kr.	100,00
Rente (2,3% pr. måned) fra 05-03-2022 til 09-07-2024		kr.	20.350,45
Sagsomkostninger		kr.	3.290,00
Rente af sagsomkostninger (Procesrente) fra 18-10-2022 til 09-07-2024		kr.	600,17
Tilkendt mødesalær		kr.	800,00
<b>I alt</b>		<b>kr.</b>	<b>56.890,94</b>

Yderligere information om prioritet, løbenummer, dokumenttype m.v. findes på [tinglysning.dk](http://tinglysning.dk). Jeg forudsætter, at I selv indhenter disse informationer, og udfylder skemaet herefter.

### **LONE H. THOMSEN** FINANCIAL PROCESS ASSISTANT

☎ +45 7615 5132 (Direct)  
☎ +45 7615 5120  
✉ [LHT@SDS.DK](mailto:LHT@SDS.DK)  
🌐 [WWW.SDS.DK](http://WWW.SDS.DK)



**f in**  
FINANCE | MERKURVEJ 7 | DK-6650 BRØRUP

**Fra:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S <jd@enp-advokater.dk>  
**Sendt:** 1. oktober 2024 10:45  
**Til:** Lone H. Thomsen <lht@ndi-dk.com>  
**Emne:** Sag 38927, ejendommen beliggende Fjordbakken 14, 4000 Roskilde

Du får ikke ofte mails fra [jd@enp-advokater.dk](mailto:jd@enp-advokater.dk). [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

**Angående tvangsauktion over den Christian Nissen Riisberg, tilhørende ejendom matr.nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge, beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge.**

Vi har tidligere korresponderet i sagen, senest i maj måned, hvor der var begæret tvangsauktion over ejendommen den 9. juli 2024, men som blev afværget.

Vi repræsenterer nu STN Invest ApS og der er begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse tirsdag den 5. november 2024 kl. 10:00.

Ifølge retsplejeloven skal der fremlægges en række oplysninger om hver panthavers tilgodehavende, og jeg beder dig derfor venligst udfylde og returnere vedlagte prioritetsopgørelse til mit kontor / fremsende opgørelse over jeres tilgodehavende.

Endvidere udbeder jeg mig oplysninger om, hvorvidt der er kautioneret for lån, i givet fald skal kautionistens navn og adresse fremsendes til mit kontor, hvorefter kautionisten vil blive indkaldt til tvangsauktionen.

Der er frist for indsendelse af salgsoptilling til den 8. oktober 2024, hvorfor jeg venligst skal anmode om at modtage ovennævnte snarest muligt.

Jeg gør opmærksom på, at jeres omkostninger i anledning af tvangsauktion kun kan blive dækket, når oplysningerne er afgivet som ovenfor anført.

Med venlig hilsen

Jannie Skotte Dehn  
advokatsekretær

**enp**  **advokater**

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

Sikker e-mail: [reception@enp-advokater.dk](mailto:reception@enp-advokater.dk)

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

---

Vi gør opmærksom på, at denne e-mail kan indeholde fortrolig information. Hvis du ved en fejltagelse modtager e-mailen, beder vi dig venligst informere afsender om fejlen ved at bruge svar-funktionen. Samtidig beder vi dig slette e-mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den.

Selv om e-mailen og ethvert vedhæftet bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvori den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge e-mailen.

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake by sending a reply, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it.

Although we believe that the message and any attachments are free from viruses and other errors that might affect the computer or IT system where it is received and read, the recipient opens the message at his or her own risk. We assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt or use of this message.

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

**Fra:** Jannie Skotte Dehn - enp-advokater I/S  
**Sendt:** 1. oktober 2024 10:45  
**Til:** lht@ndi-dk.com  
**Emne:** Sag 38927, ejendommen beliggende Fjordbakken 14, 4000 Roskilde  
**Vedhæftede filer:** Priorite (Skema til panthavere) 1.doc

**Angående tvangsauktion over den Christian Nissen Riisberg, tilhørende ejendom matr.nr. 6v Jyllinge By, Jyllinge, beliggende Fjordbakken 14, 4040 Jyllinge.**

Vi har tidligere korresponderet i sagen, senest i maj måned, hvor der var begæret tvangsauktion over ejendommen den 9. juli 2024, men som blev afværget.

Vi repræsenterer nu STN Invest ApS og der er begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse tirsdag den 5. november 2024 kl. 10:00.

Ifølge retsplejeloven skal der fremlægges en række oplysninger om hver panthavers tilgodehavende, og jeg beder dig derfor venligst udfylde og returnere vedlagte prioritetsopgørelse til mit kontor / fremsende opgørelse over jeres tilgodehavende.

Endvidere udbeder jeg mig oplysninger om, hvorvidt der er kautioneret for lån, i givet fald skal kautionistens navn og adresse fremsendes til mit kontor, hvorefter kautionisten vil blive indkaldt til tvangsauktionen.

Der er frist for indsendelse af salgsopstilling til den 8. oktober 2024, hvorfor jeg venligst skal anmode om at modtage ovennævnte snarest muligt.

Jeg gør opmærksom på, at jeres omkostninger i anledning af tvangsauktion kun kan blive dækket, når oplysningerne er afgivet som ovenfor anført.

Med venlig hilsen

Jannie Skotte Dehn  
advokatsekretær

 **advokater**

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

Sikker e-mail: [reception@enp-advokater.dk](mailto:reception@enp-advokater.dk)

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



# 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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højstbydende 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](http://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.



# Hjælp

## Vejledning i brug af salgsopstilling

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

### Prioritetsopførelsen

#### 1. Fordring opgjort pr. auktionsdato

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig kolonne 4.

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

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

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

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

#### 4. Hæftelser, der kræves indfriet

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

#### Bemærk

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

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

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

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes ud over auktionsbuddet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

# Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

## 1. Auktionen omfatter

Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

Ejendommen m.v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

## 2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling.

Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

## 3. Servitutter m.v.

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

## 4. Auktionsbuddet m.v.

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

Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

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

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

## 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

## 6. Køberens forpligtelser

### a. Opfyldelse af auktionsbuddet

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

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

#### **b. Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet**

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

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

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

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

### **7. Køberens sikkerhedsstillelse**

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

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten. Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves indfriet jfr. pkt. 6A litra b, og
- c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6B.