

## Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 09-28377 / AS 14-230/2024

Ejendommens matr.nr.: 1 af Juellund Hgd., Vollerslev

beliggende: Slimmingevej 34, 4100 Ringsted

tilhørende: SLIMMINGE B &amp; B A/S, CVR-nr. 29145172

boende: Slimmingevej 34, 4100 Ringsted

Auktionstidspunkt: Tirsdag den 26. november 2024 kl. 10.00

Auktionssted: Retten i Roskilde, Retssal 2, Ved Ringen 1, 4000 Roskilde

Rekvirent, hæftelses nr.: 1 – HKL Pantebrevs Invest II ApS

Ved advokat: WINadvokater, Greve Midtby Center 2 A, 2670 Greve

## Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Beboelse og forretning

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2019, kr. 9.750.000,00 heraf grundværdi: kr. 556.800,00

Vurdering i h.t.  
Retsplejelovens § 562: Ej foretagetAreal ifølge : Tingbogen 4800 m<sup>2</sup> heraf vej: 0 m<sup>2</sup>

Forsikringsforhold: Købstædernes Forsikring - Police 054 102161

Ejendomsbidrag for 2024  
andrager og omfatter: Kr. 2.169,45 for rottebekæmpelse og skorstensfejning.Forslag til særlige  
vilkår ifølge auktions-  
vilkårenes pkt 10 og 11. JA: Uanset tvangsauktionsvilkårenes 6 Aa, skal auktionsskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved betaling efter auktionens afholdelse, af restancer til realkreditlån i hht. de for hver enkelt kreditforening særligt gældende regler for morarenteberegning, idet morarente kun er fremregnet til auktionsdagen.

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

Se vedhæftede beskrivelse

Auktionsskøber gøres opmærksom på, at ejendommen endnu ikke er vurderet efter den senest Ejendomsvurderingslov, jf. side 15 i ejendomsdatarapporten:

Der er en igangværende byggesag på ejendommen. Nærmere herom forsøges indhentet til auktionen.

Der er beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen, jf. side 39 i ejendomsdatarapporten.

Ifølge ejer er der en septictank på ejendommen. Ejendommen har mini renseanlæg og udledningstilladelse, jf. BBR og Ejendomsdatarapporten.

Der er brændeovne i ejendommen, hvorfor auktionsskøber bør være opmærksom på at undersøge reglerne for brændeovne og pejseindsatser ved ejerskifte, evt. på hjemmesiden: Ejerskifteordningen (braendefyringsportalen.dk)

Lejemål: Kendes ikke – forsøges oplyst til auktionen

Byrder og servitutter  
(Evt. henvisning til  
vedh. tingbogsattest): Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

**Prioritetsopgørelse****PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.

	<b>1. Fordring</b> opgjort pr. auktionsdato	<b>2. Restgæld</b> på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	<b>3. Restancer</b> og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	<b>4. Hæftelser</b> der kræves indfriet.
<b>Transport</b>				
<b>Hæftelse nr. 1:</b> HKL Pantebrevs Invest II ApS v/rekv. adv. Morten Winsløv - pantebrev stort opr. kr. 4.685.000 - pantebrevet har særlige indfrielsesvilkår, jf. kopi af pantebrevet - opgjort pr. auktionsdagen  Pantebrevet har selvskyldnerkautionist	5.020.785,84	0,00	0,00	5.020.785,84
<b>i alt ved budsum kr.</b>	<b>5.020.785,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.020.785,84</b>
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Hæftelse nr.:</b>				
<b>i alt ved budsum kr.</b>				
<b>Transport</b>	<b>i alt ved budsum kr.</b>			

<b>Afslutningsside</b> PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	<b>1. Fordring</b> opgjort pr. auktionsdagen	<b>2. Restgæld</b> på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	<b>3. Restancer</b> og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	<b>4. Hæftelser</b> der kræves indfriet.
<b>Transport</b>	5.020.785,84	0,00	0,00	5.020.785,84
<b>Hæftelse nr. 2:</b> Estate Invest A/S, CVR-nr. 33746571, mail: brian@estateinvest.dk - ejerpantebrev stort opr. kr. 6.663.000 - opgjort pr. auktionsdagen	1.761.057,03	0,00	0,00	1.761.057,03
<b>i alt ved budsum</b>	<b>6.781.842,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.781.842,87</b>
<b>A. Total</b> kr.	<b>6.781.842,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.781.842,87</b>

**B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 83.700,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 83.700,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): \*

Om art og afvikling oplyses: \*

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	73.017,43	4. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. Vandafgifter	kr.	0,00
			6. Brandforsikringsbidrag	kr.	1.288,20
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud, jfr. nedenfor.			7. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. Andet, jfr. Specifikation	kr.	0,00
1. Ejendomsskatter	kr.	7.448,98			
2. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

**C. Afgifter m.v. til offentlige i anledningen i anledning af auktionen:** Se vejledningen (vedhæftede bilag).

Ved et auktionsbud på kr. 9.750.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7: Kr. 2.521.200.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 23. oktober 2024 af WINadvokater, Greve Midtby Center 2 A, 2670 Greve, tlf. 43 90 50 80

MORTEN WINSLØV  
ADVOKAT (H)  
Greve Midtby Center 2 A  
2670 Greve  
Tlf. 43 90 50 80

# Bilagsfortegnelse

til salgsopstilling vedrørende ejendommen Slimmingevej 34, 4100, Ringsted

Bilag	Beskrivelse
1	Beskrivelse af ejendommen
2	Tingbogsattest
3	Skatteattest
4	Vurderingsattest
5	BBR-ejermeddelelse
6	Ejendomsdatarapport
7	Opgørelse over restancer vedr. ejendomsskat
8	Opgørelse over restancer til Gældsstyrelsen vedrørende grundskyld
9	Opgørelse vedr. brandforsikring
10	Kopi af auktionsopgørelse, hæftelse nr. 1
11	Kopi af auktionsopgørelse, hæftelse nr. 2
12	Udskrifter af akten vedrørende tinglyst byrde
13	Energimærkning
14	Kort over vejforsyning
15	Oplysning om jordforurening
16	Opgørelse over omkostninger
17	Billeder
18	Tvangsauktionsvilkår
19	Købervejledning

## Beskrivelse af ejendommen

### Slimmingevej 34, 4100 Ringsted

#### Beskrivelse:

Herskabelig ejendom oprindeligt opført 1932 og moderniseret af flere omgange, senest fra 2019-2024, bestående af 4 bygninger. Alle opført i røde mursten med røde tagsten.

Flot have med adgang fra opholdsstuen i Vestfløjen.

#### Bygning 1:

Hovedbygning 1.182 m<sup>2</sup>, opført i 3 længer i stueetage, 1. sal og kælder. Bygningen bliver benyttet til bolig 301 m<sup>2</sup>, plus del af kælder og erhverv 626 m<sup>2</sup>, plus 150 m<sup>2</sup> kælder.

Bolig: Venstre fløj, indrettet med stor opholdsstue med ny brændeovn, plankegulve, udgang til have, og sammenbygget med stort køkken.

Køkken: Store bordplader af Grøn marmor, mange skabe og skuffer, bord med vask bl.a. med kogende vand.

Hårde hvidevarer: Alle i mærket Miele, 2 opvaskemaskiner, køleskab, dampovn, multiovn, varmluft ovn, gas-komfur (Flaskegas i kælder) mikroovn og kaffemaskine. Kummefryser, vaskemaskine og tørretumbler i kælder. Flere værelser og stuer.

Erhverv: Hovedfløj, plus højre fløj indrettet med mange kontorer i stueetage og 1.sal, af variable størrelser, plus kælder.

Opvarmning via oliefyr (iflg. BBR varmepumpe, men denne virker ikke ifølge ejer) plus 2 brændeovne, den ene af ukendt alder.

Bygning 2: Oprindeligt opført i 1932, med ombygning i dette århundrede. Bebygget areal 40 m<sup>2</sup>, plus 14 m<sup>2</sup> tagetage. Oprindeligt opført til garage, men ombygget til bolig, med køkken og bad. Gulvvarme i stueplan (iflg. Ejer).

Bygning 3: Identisk medbygning 2, 40 kvm plus 14 kvm. Denne er udlejet til boligformål.

Bygning 4: Ny bygning der ikke er meldt færdig. Garagebygning med 3 porte og dør. Bygningen er ikke helt færdig, mangler varme, via hovedbygning.

Kilde BBR. Og filarkiv, Køge kommune.

Flot ejendom med mange muligheder.



Området:

Beliggende i landlige omgivelser mellem Herfølge og Ringsted



# Tingbogsattest

Udskrevet: 23.10.2024 12:54:34

---

**Ejendom:**

Adresse: Slimmingevej 34  
4100 Ringsted

BFE-nummer: 2598842

Dato: 24.01.1931  
Landsejerlav: Juellund Hgd., Vollerslev  
Matrikelnummer: 0001af  
Areal: 4800 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 14.09.2022-1014231694

---

**Adkomsthavere:**

Navn: HØFFDINGSVEJ 32-36, 2500 VALBY A/S  
Cvr-nr.: 29145172  
Ejerandel: 1 / 1

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 7.500.000 DKK  
Købesum i alt: 7.500.000 DKK

---

**Dato for overtagelse:**

30.04.2022

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 08.08.2022-1014132889  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 4.685.000 DKK

Rentesats: 8,01 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Rentetilpasning

---

**Senest påtegnet:**  
Dato: 29.09.2022 09:00:53

---

**Kreditorer:**  
Navn: HKL PANTEBREVS INVEST II ApS  
Cvr-nr.: 24225798

---

**Debitorer:**  
Navn: HØFFDINGSVEJ 32-36, 2500 VALBY A/S  
Cvr-nr.: 29145172

---

**Underpant:**  
Dato/løbenummer: 10.08.2022-1014140303  
Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 4.685.000 DKK  
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB  
37536814

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 27.09.2022-1014261542  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 6.663.000 DKK  
Rentesats: 5 %

---

**Senest påtegnet:**  
Dato: 21.02.2023 12:16:32

---

**Kreditorer:**  
Navn: HØFFDINGSVEJ 32-36, 2500 VALBY A/S  
Cvr-nr.: 29145172

---

**Debitorer:**  
Navn: HØFFDINGSVEJ 32-36, 2500 VALBY A/S  
Cvr-nr.: 29145172

---

**Underpant:**  
Dato/løbenummer: 21.02.2023-1014636262



Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 3.000.000 DKK  
Underpanthavere: ESTATE INVEST A/S  
33746571

---

## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 28.10.1955-3215-19  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 3  
Akt nr: 19\_K\_606

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om byggelinier mv, Vedr 1 AL

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 13.01.1968-231-19  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 2  
Akt nr: 19\_K\_606

---

**Færdsel:**

Adgangsforhold

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om adgangsbe­grænsning mv,

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 13.07.1968-4365-19  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 14  
Akt nr: 19\_K\_606

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om vandværk, pumpehuse mv

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 02.10.1973-16909-19  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Servitut

---

**Arealanvendelse:**

Højdebegrænsning

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om oversigt mv

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 9.750.000 DKK  
Grundværdi: 556.800 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2020  
Kommunekode: 0259  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 155430

---

Indskannet akt:

Akt nr:

19\_F\_580



~~KØGE KOMMUNE  
Kultur- og Økonomiforvaltningen  
Torvet 1  
4600 Køge~~

Telefonisk henvendelse:  
mandag til onsdag 9-14  
torsdag 12-18  
fredag lukket

Telefonnr. : 56 67 67 67  
Tidsbestilling : 56 67 63 63  
E-mail : koef@koege.dk  
CVR-nummer : 29189374  
Kommunens hjemmeside: www.koege.dk

Modtager 2596502088013

SLIMMINGE B & B A/S

Slimmingevej 34

4100 Ringsted

Udskrevet den: 23/01-2024 Moms-nr.: 29189374 Sorteringsnummer: 13 0000 023080

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 24 155430 00 08	259	155430

Ejendommens beliggenhed:  
Slimmingevej 34

Bfe. nummer:  
0002598842

Matrikelbetegnelse:  
JUELLUND HGD., VOLLERSLEV 1af

Bebygget areal: 595 BBR-status pr. 01/01-2023

Øvrige Bfe. numre:

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

**BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT**

Skorstensfejerbidrag	1788,65	357,73
Skorstensfejerbidrag		
Skorstensfejermester Anders Kirkegaard		
Rottebekæmpelse 595	380,80	

\*\*\*\*\*BEMÆRK\*\*\*\*\*  
Er ejendommen IKKE tilmeldt betalings-  
service modtager du et indbetalingskort  
ca. 14 dage før forfaldsdatoen  
\*\*\*\*\*

Tilmeldt betalingservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

**MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:**

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsdatoen.

**I ALT** 2169,45 357,73

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/03-2024	11/03-2024	2169,45	01/03-2024	357,73

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

## Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

### Detaljerede vurderingsoplysninger for 2019

<b>Adresse:</b>	SLIMMINGEVEJ 34 , 4100 RINGSTED		
<b>Vurderingsår:</b>	2019 Årsomvurdering		
<b>Kommune:</b>	KØGE	<b>Ejendomsnr.:</b>	155430
<b>Vurderingskreds:</b>	SKOVBO		
<b>Benyttelse:</b>	Beboelse og forretn	<b>Løjligheds antal:</b>	1
<b>Matrikel:</b>	1 AF , JUELLUND	<b>Grundareal:</b>	4.800
<b>Ejendomsværdi:</b>	9.750.000	<b>Grundværdi:</b>	556.800

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

#### Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeterpris	1.400	320 kr.	448.000 kr.
02	Kvadratmeterpris	3.400	32 kr.	108.800 kr.
I alt:				556.800 kr.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering



## BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 259  
BFE-nr.: 2598842  
BBR adresse:  
Slimmingevej 34 (Vejkode: 7352), 4100 Ringsted  
Udskrift dato:  
26-09-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [bbbr@koege.dk](mailto:bbbr@koege.dk) eller telefonnr 56678787

## Oplysninger om grunde

## Adresse: Slimmingevej 34 (vejkode: 7352), 4100 Ringsted

Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

## Vand &amp; afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: SOP: Minirensanlæg med direkte udledning

Udledningstilladelse: Udledningstilladelse til fællesprivat rensanlæg

## Bemærkninger for grund

Ejendommen har et fællesprivat minirensanlæg, 50 PE WEHO Puts fra Uponor

## Grundareal

4800 m<sup>2</sup>

## Matrikelnr.

1af

## Ejerlav

JUELLUND HGD., VOLLERSLEV

## Ejendom

BFE-nr.: 2598842

## Oplysninger om bygninger

## Bygningsnr.: 1

## Adresse: Slimmingevej 34 (vejkode: 7352), 4100 Ringsted

## Anden bygning til undervisning og forskning (Bygningens anvendelse 429)

Matrikelnr.: 1af

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1993

Antal helårsboliger med køkken: 1

Landsejerlavnavn: JUELLUND HGD., VOLLERSLEV

Opførelsesår: 1932

Antal etager u. kælder &amp; tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

## Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m <sup>2</sup>	Samlet andet areal	m <sup>2</sup>	Bygningens arealanvendelse	m <sup>2</sup>
Bebygget areal	515	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	301
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
<b>Areal i hele bygningen</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	626
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	515	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	255	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	255	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	412	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	412	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

## Vand og afløb

Afløbsforhold: Mekanisk og biologisk rensning (ældre anlæg uden rensklasse)

## Energioplysninger

Varmeinstallation: Varmepumpe

Opvarmningsmiddel: Elektricitet

Supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten

## Bemærkninger for bygning

DER ER 150 KVM ERHVERVSAREAL I KÆLDEREN

## Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse Etage/side	Heraf fællesareal adgangsareal / fælles boligareal / åben altan, tagterrasse	Tinglyst areal	Areal Bolig / Erhverv / Andet	Lukket overdækning, udestue /	Antal værelser Bolig / Erhverv	Toilet / Bad	Køkken
--------------------	--	-------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--------------	--------

### Slimmingevej 34 (vejkode: 7352), 4100 Ringsted

Etage:	0 / 0 / 0	0	301 / 0 / 0	0	5 / 0	1 / 1	JA (E*)
--------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Etage:	0 / 0 / 0	0	0 / 626 / 0	0	0 / 19	3 / 2	JA (E*)
--------	-----------	---	-------------	---	--------	-------	---------

Anden enhed til undervisning og forskning (Anvendelseskode: 429)

\*A: Vandskyllende toilet uden for enheden

\*B: Intet vandskyllende toilet

\*C: Adgang til badeværelse

\*D: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse

\*E: Eget køkken med afløb

\*F: Adgang til fælles køkken

\*G: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang

\*H: Ingen fast kogeinstallation

## Bygningsnr.: 2

Adresse: Slimmingevej 34 (vejkode: 7352), 4100 Ringsted

Anden bygning til undervisning og forskning (Bygningens anvendelse 429)

Matrikelnr.: 1af

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavnavn: JUELLUND HGD., VOLLERSLEV

Opførelsesår: 1932

Antal helårsboliger med køkken: 0

## Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	40	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
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	54
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	40	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	14	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	14	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

## Vand og afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Mekanisk og biologisk rensning (ældre anlæg uden rensklasse)

## Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

## Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Slimmingevej 34 (vejkode: 7352), 4100 Ringsted

Anden enhed til undervisning og forskning (Anvendelseskode: 429)

Samlet areal:	54 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	54 m2	
Enhedens boligareal:	0 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	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af kommunen

Antal værelser: 2

Heraf antal værelser til erhverv: 2

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

## Energioplysninger

Energiforsyning: 230 V el fra værk

## Bygningsnr.: 3

Adresse: Slimmingevej 34 (vejkode: 7352), 4100 Ringsted

Anden bygning til undervisning og forskning (Bygningens anvendelse 429)

Matrikelnr.: 1af

Landsejerlavsnavn: JUELLUND HGD., VOLLERSLEV

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1932

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger med køkken: 0

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	40	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
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	54
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	40	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	14	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	14	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

## Vand og afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Mekanisk og biologisk rensning (ældre anlæg uden rensklasse)

## Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

## Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Slimmingevej 34 (vejkode: 7352), 4100 Ringsted

Anden enhed til undervisning og forskning (Anvendelseskode: 429)

Samlet areal:	54 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	54 m2	
Enhedens boligareal:	0 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  
Tinglyst areal fra Matriklen: 0 m2  
Kilde til arealer: Oplyst af kommunen  
Antal værelser: 2  
Heraf antal værelser til erhverv: 2  
Antal toiletter: 1  
Antal badeværelser: 1  
Køkkenforhold: Eget køkken med afløb  
**Energioplysninger**  
Energiforsyning: 230 V el fra værk

## Oplysninger om byggesager

---

### Byggesagsnr.: 2021-027860

Byggesagen berører:

- grund: Slimmingevej 34 (vejkode: 7352), 4100 Ringsted



Byggesagstype : Sag på grund

## Kortmateriale



©GeoDK. ©SDFE

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 luffotos.

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 butikcenter. 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.

# 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>• Dobelthus</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 ferieformål</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>Køkken, toilet og afløb</b>	<b>Ydervæggens materialer</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mursten</li><li>• Letbetonsten</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>• Bøtontagsten</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/kodelister/0/1/0/A/flobsforhold">https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/flobsforhold</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>• Biopejsø 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>• Butikscener</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>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

Slimmingevej 34, 4100  
Ringsted

Rapport købt 26/09 2024  
Rapport færdig 26/09 2024

# For ejendommen Slimmingevej 34, 4100 Ringsted

BILAG: 6  
WINadvokater

Ejendommens adresse..... Slimmingevej 34, 4100 Ringsted  
Kommune..... Køge  
Ejendomstype..... Beboelse og forretning  
Ejerforhold..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)  
Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
Antal matrikelnumre..... 1  
Samlet grundareal..... 4800 m<sup>2</sup>  
Samlet bebygget areal..... 595 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal..... 301 m<sup>2</sup>  
Samlet erhvervsareal..... 734 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

2598842

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1af, Juellund Hgd., Vollerlev





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Slimmingevej 34, 4100  
Ringsted

Rapport købt 26/09 2024  
Rapport færdig 26/09 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="https://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	<a href="https://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	<a href="https://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	<a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Slimmingevej 34, 4100  
Ringsted

Rapport købt 26/09 2024

Rapport færdig 26/09 2024

## Indhold

---

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<hr/>	
Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Planer.....	16
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	17
Spildevandsplaner.....	20
Varmeplaner.....	22
Varmeforsyning.....	22
Vejforsyning.....	23
Vejdirektoratets projekter.....	24
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	24
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	25
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	26
Råstofplaner.....	26
Spildevand og drikkevand.....	28
Aktuelle afløbsforhold.....	28
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	28
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	28
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	29
Aktuel vandforsyning.....	29
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	29
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	30
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	31
Jordforurening.....	32
Jordforureningsattest.....	32
Kortlagt jordforurening.....	32
Områdeklassificering.....	33
Påbud iht. jordforureningsloven.....	33
Natur, skov og landbrug.....	34
Fredskov.....	34



Majoratsskov.....	34
Beskyttet natur.....	35
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	35
Landbrugspligt.....	37
<b>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....</b>	<b>38</b>
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	38
Beskyttede sten- og jorddiger.....	39
Skovbyggelinjer.....	39
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	40
Kirkebyggelinjer.....	40
Klitfredningslinje.....	41
Strandbeskyttelseslinje.....	41
<b>Om ejendomsdatarapporten.....</b>	<b>43</b>

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
  - Energimaerkning\_2598842\_311264202
  - BBR-meddelelse - Køge
  - Jordforureningsattest\_1af\_Juellund Hgd., Volderslev\_a1d0b3a8-b2b5-48d2-9121-7cff15597361
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Slimmingevej 34, 4100  
Ringsted

Rapport købt 26/09 2024

Rapport færdig 26/09 2024

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 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. 26. september 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?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 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. 26. september 2024

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 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. 26. september 2024  
Bemærk: I Ejendomsdata rapporten 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>.

---

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024  
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

### Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024  
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 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. 26. september 2024

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

## Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024  
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

---

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 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. 26. september 2024

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 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. 26. september 2024  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 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. 26. september 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. 26. september 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Slimmingevej 34, 4100  
Ringsted

Rapport købt 26/09 2024  
Rapport færdig 26/09 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. 26. september 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2598842

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

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

## Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 02-08-2017

Husnummer..... 34

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 02-08-2027

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2598842

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V  
Telefonnummer..... 33926700  
Email..... emo-info@ens.dk  
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

---

## Tilstandsrapport

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

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

### Kontakt oplysninger

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?..... Nej

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

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

---

## Elinstallationsrapport

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

### Kontakt oplysninger

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. 26. september 2024

### Byggesag 2021-027860

Byggesagsnummer..... 2021-027860

Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse

Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 14-12-2021

Gyldighedsdato..... 15-12-2021

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2598842

### 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. 26. september 2024

### Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2598842

### 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. 26. september 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2598842

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Olietanke

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

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

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

---

### Olietanke

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Fredede bygninger

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

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

---

## Fredede bygninger

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen  
Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København  
Telefonnummer..... 33954200  
Email..... post@slks.dk  
Web..... <http://slks.dk>

---

## 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2598842

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Slimmingevej 34, 4100  
Ringsted

Rapport købt 26/09 2024

Rapport færdig 26/09 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

Slimmingevej 34, 4100  
Ringsted

Rapport købt 26/09 2024

Rapport færdig 26/09 2024

# Planer

---

## Zonestatus

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

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

---

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1 af Juellund Hgd., Vollerlev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Lokalplaner

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

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

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

---

## Lokalplaner, vedtagne

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Landzonetilladelser

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

#### Slimmingevej 34

Kommune..... Køge  
Landzonetilladelse navn..... Slimmingevej 34  
Landzonetilladelse nummer..... 2021-027860  
Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 23-09-2022  
Tilladelsen udløber den..... 23-09-2027  
Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej  
Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Ja  
Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej  
Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Nej  
Link til landzonetilladelsesdokumentet..... [https://dokument.plandata.dk/80\\_1195916\\_1671104857311.pdf](https://dokument.plandata.dk/80_1195916_1671104857311.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Volderslev

#### Landzonetilladelse til driftsbygning til ejendommens erhverv

Kommune..... Køge  
Landzonetilladelse navn..... Landzonetilladelse til driftsbygning til ejendommens erhverv  
Landzonetilladelse nummer..... 2020-072515  
Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 17-03-2021  
Tilladelsen udløber den..... 17-03-2026  
Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej  
Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej  
Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej  
Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Ja  
Link til landzonetilladelsesdokumentet..... [https://dokument.plandata.dk/80\\_10701463\\_1618222164163.pdf](https://dokument.plandata.dk/80_10701463_1618222164163.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Volderslev

#### 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. 26. september 2024

### Plan - Køge Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Køge Kommuneplan 2021-2033  
Kommune..... Køge  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 21-12-2021  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-02-2022  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10683747\\_1643880808821.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10683747_1643880808821.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Volderslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### 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. 26. september 2024

### Plan - Planstrategi 2011 og Agenda 21-strategi 2011

Planens navn..... Planstrategi 2011 og Agenda 21-strategi 2011  
Kommune..... Køge  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2012  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-06-2012  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1469193\\_APPROVED\\_1340891058327.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1469193_APPROVED_1340891058327.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Volderslev

### Plan - Planstrategi 2016

Planens navn..... Planstrategi 2016  
Kommune..... Køge  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 25-10-2016  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-11-2016  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3185702\\_1495540257190.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3185702_1495540257190.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Volderslev

### Plan - Planstrategi 2020

Planens navn..... Planstrategi 2020  
Kommune..... Køge  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 16-06-2020  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-06-2020  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9716012\\_1593084114432.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9716012_1593084114432.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Volderslev

### Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023  
Kommune..... Køge  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 28-05-2024  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-05-2024  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11285441\\_1716964033404.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11285441_1716964033404.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Volderslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplantillæg, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplantillæg, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplantillæg, vvm, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## 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. 26. september 2024

### Kloakopland - Vo597

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

Navn på område med kloakopland..... Vo597  
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. 1 af Juellund Hgd., Volderslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1 af Juellund Hgd., Volderslev

### 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. 26. september 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. 1 af Juellund Hgd., Volderslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 26. september 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. 1 af Juellund Hgd., Volderslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1 af Juellund Hgd., Volderslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

---

## Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet 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 oliefyrt. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Varmeplan - Varmeplan for Køge Kommune

Varmeplan ID..... 11201494

Navn på varmeplansområde..... Landområdet

Navn på varmeplan..... Varmeplan for Køge Kommune

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 29-11-2022

Link til varmeplan..... <https://koege.viewer.dkplan.niras.dk/plan/23#/>

Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1 af Juellund Hgd., Volderslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. 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 oliefyrr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Volderslev

### 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Volderslev

### 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Volderslev

### 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. 26. september 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1 af Juellund Hgd., Vollerslev

## 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

Transportkorridorene i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet

omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

---

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner. Arealreservaterne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservaterne 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Vollerlev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen  
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø  
Telefonnummer..... 35291000  
Email..... planloven@erst.dk  
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

---

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Vollerlev

### 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Volderslev

### 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Volderslev

### 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

Slimmingevej 34, 4100  
Ringsted

Rapport købt 26/09 2024

Rapport færdig 26/09 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. 26. september 2024

### Matr. nr.: 1 af, Juellund Hgd., Vollerslev

Afløbsforhold..... SOP: Minirens anlæg med direkte udledning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2598842

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### Matr. nr.: 1 af, Juellund Hgd., Vollerslev

Udledningstilladelse..... Udledningstilladelse til fællesprivat rens anlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2598842

### 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. 26. september 2024

#### Bygning: 2, Bygning: 3, Matr. nr.: 1 af, Juellund Hgd., Volderslev

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2598842

#### 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 koge anbefaling?..... 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 koge anbefalinger. 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1 af Juellund Hgd., Vollerlev

### Kontakt oplysninger

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. 26. september 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. 1 af Juellund Hgd., Vollerlev

### Kontakt oplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Volderslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Slimmingevej 34, 4100  
Ringsted

Rapport købt 26/09 2024

Rapport færdig 26/09 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. 26. september 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1 af Juellund Hgd., Vøllerslev

### 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1 af Juellund Hgd., Vøllerslev

### 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Volderslev

### Kontaktoplysninger

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

---

## Områdeklassificering

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

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

---

## Områdeklassificering

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

---

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Volderslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Slimmingevej 34, 4100  
Ringsted

Rapport købt 26/09 2024  
Rapport færdig 26/09 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. 26. september 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1 af

Ejerlav..... Juellund Hgd., Vollerlev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2598842

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

---

## Majoratsskov

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

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

---

## Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### 1 af, Juellund Hgd., Vollerlev

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

Matrikelnummer..... 1 af

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2598842

### 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, strandsumpe, 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Vollerslev

### 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Vollerslev

### 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1 af Juellund Hgd., Volderslev

### 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1 af Juellund Hgd., Volderslev

### 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1 af Juellund Hgd., Volderslev

### 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2598842

### 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

Slimmingevej 34, 4100  
Ringsted

Rapport købt 26/09 2024  
Rapport færdig 26/09 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 oldtidsboplads, 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Volderslev

### 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 oldtidsboplads, 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. 26. september 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?..... Ja

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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Vollerslev

### 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. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.

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

---

## Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Vollerslev

### 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1 af Juellund Hgd., Vollerslev

### 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1 af Juellund Hgd., Vollerslev

### 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1af Juellund Hgd., Vollerslev

### 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 indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

### 1 af, Juellund Hgd., Vollerslev

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

Ejerlav..... Juellund Hgd., Vollerslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2598842

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

---

## Strandbeskyttelseslinje

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

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

---

## Strandbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Matrikelnummer..... 1 af

Ejerlav..... Juellund Hgd., Volderslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2598842

### 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

Slimmingevej 34, 4100  
Ringsted

Rapport købt 26/09 2024  
Rapport færdig 26/09 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 boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

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

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

[Link til Appendix](#)

---

## Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
  - Energimaerkning\_2598842\_311264202
  - BBR-meddelelse - Køge
  - Jordforureningsattest\_1af\_Juellund Hgd., Volderslev\_a1d0b3a8-b2b5-48d2-9121-7cff15597361
- 

## 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 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.

### Varmeplaner

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### 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 farvermarkering 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 boligheder 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 forurenede. 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 forurenede 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 forurenede 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 aflyst 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.



## Charlotte Holmberg

---

**Fra:** 3 - BUF - opkrævningen <opkraevningen@koege.dk>  
**Sendt:** 27. september 2024 07:40  
**Til:** Charlotte Holmberg  
**Emne:** SV: Spam Other:Vort j.nr. 28377  
**Vedhæftede filer:** Ejendomsbidragsbillet 2024 - Slimmingevej 34.pdf

Hej Charlotte,

Der er ingen restance til Køge Kommune – ejendomsbidrag for 2024 er indbetalt 13/3-2024.

Vi har derfor ingen restance at oplyse.

Med venlig hilsen

Line Møller Brade  
Økonomisk Sagsbehandler

**Økonomisk Afdeling**  
Kultur- og Økonomiforvaltningen  
Torvet 1, 4600 Køge  
Tlf. +45 56 67 26 87

[line.brade@koege.dk](mailto:line.brade@koege.dk)  
[www.koege.dk](http://www.koege.dk)



---

### KØGE KOMMUNE

[Læs om, hvordan Køge Kommune behandler persondata her](#)

**Fra:** Charlotte Holmberg <ch@winadvokater.dk>  
**Sendt:** 26. september 2024 12:53  
**Til:** 3 - BUF - opkrævningen <opkraevningen@koege.dk>  
**Emne:** Spam Other:Vort j.nr. 28377

**Vedr.: Tvangsauktion over ejendommen Slimmingevej 34, 4100 Ringsted-**

Til orientering kan jeg oplyse, at der er berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til den 26. november 2024 kl. 10.00 ved Retten i Roskilde.

Vil I sende mig en opgørelse over jeres restancer pr. auktionsdagen?

Endelig vil jeg høre, om I har mulighed for at sende mig en kopi af bidragsopgørelsen for 2024 samt oplyse mig om, hvor meget den indefrosne grundskyld er pr. auktionsdagen.

Med venlig hilsen

**Charlotte Holmberg**  
Juridisk sagsbehandler

WINadvokater  
Att.: Charlotte Holmberg  
Greve Midtby Center 2 A  
2670 Greve

Virksomheder 7

Teglårdsparken 99  
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04  
gaeldst.dk

18. oktober 2024

Vores sagsnr. 5100037822

Reference 28377

## Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

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

Matrikelnummer	1 AF JUELLUND HGD., VOLLERSLEV
Adresse	SLIMMINGEVEJ 34, 4100 RINGSTED

### Flere fordringer kan have fortrinsret

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

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

### Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gælden i opgørelsen er på i alt:

7.448,98 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 26. november 2024. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forælder, kan I læse om på [gaeldst.dk/renter-og-fradrag](http://gaeldst.dk/renter-og-fradrag).

### Sådan betaler I gælden

Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:

Kortart: +73

Kreditnummer: 81954852

Oplys venligt ved indbetaling:

- 101033271618

- jeres indbetalingsdato. Den er vigtig, da vi bruger den som valørdato i vores registrering.
- SLIMMINGEVEJ 34, 4100 RINGSTED

### **Har I spørgsmål?**

I kan kontakte os direkte på mail [tvangssalgfortrin@gaeldst.dk](mailto:tvangssalgfortrin@gaeldst.dk). I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Anette Jensen

Overassistent

## Gældsopgørelse

Vedrørende ejendommen: Slimmingevej 34, 4100 Ringsted

### Fortrinsberettigede krav:

Fordringstype	Dæknings-kategori	Fordrings ID	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Forventet Dæknings Beløb
Gebyr, Opkrævning	Rente	101033271613	22.08.2024	22.08.2024	22.08.2024	0,76 kr.
Gebyr, Opkrævning	Fordring	101033271613	22.08.2024	22.08.2024	22.08.2024	65,00 kr.
Rente, En Skattekonto	Fordring	101033271614	01.05.2024	31.05.2024	31.05.2024	31,68 kr.
Rente, En Skattekonto	Fordring	101033271615	01.06.2024	30.06.2024	30.06.2024	31,96 kr.
Rente, En Skattekonto	Fordring	101033271616	01.07.2024	31.07.2024	31.07.2024	33,32 kr.
Grundskyld	Rente	101033271617	01.01.2024	30.06.2024	01.04.2024	41,80 kr.
Grundskyld	Fordring	101033271617	01.01.2024	30.06.2024	01.04.2024	3.579,06 kr.
Grundskyld	Rente	101033271618	01.07.2024	31.12.2024	01.08.2024	42,32 kr.
Grundskyld	Fordring	101033271618	01.07.2024	31.12.2024	01.08.2024	3.623,08 kr.

I alt: 7.448,98 kr.



## Charlotte Holmberg

---

**Fra:** Bogholderiet (Postkasse) <bogholderiet@kfforsikring.dk>  
**Sendt:** 15. oktober 2024 14:59  
**Til:** Charlotte Holmberg  
**Emne:** Police 054102161, Brandforsikring Slimmingevej 34, 4100 Ringsted, TVA 26.11.2024, \*\*Opgørelse\*\*  
**Vedhæftede filer:** Police nr. 054102 161 - Vort j.nr. 28377\_ch@winadvokater.dk\_03-10-2024\_13.02\_1784957638645975249792685.pdf; signaturbevis.txt

Hej Charlotte

Tak for din henvendelse.

Ejendommen er forsikret under Police 054102161 og der skyldes brandpræmie for perioden 01.10.2024 til 26.11.2024 i alt kr. 1.288,20.

Er du rar og vende tilbage med navn og mailadresse vedrørende ny ejer efter auktionsdato?

Ved fremtidige henvendelser bedes vores reference noteret: "Police 054102161".

Venlig hilsen  
Bogholderiet

Købstædernes Forsikring  
Strandgade 27A, 1401 København K  
Telefon: +4533143748

CVR nr.: 51148819

Besøg os på [kfforsikring.dk](http://kfforsikring.dk) · Se vores [Persondatapolitik](#)

Ringkøbing d. 26-09-2024

**BILAG:** 10  
**WINadvokater**

HKL PANTEBREVS INVEST II ApS  
Greve Strandvej 7  
2670 Greve

Deres ref. :  
Vores ref. : 23930/1-1447443 -  
Pantebrev opr. : kr. 4.685.000,00  
Matr.nr. : 1 AF Juellund Hgd., Vollerslev  
Beliggende : Slimmingevej 34, 4100 Ringsted  
Restgæld : kr. 4.685.000,00  
Debitor(er) : SLIMMINGE B & B A/S  
Kreditor : HKL PANTEBREVS INVEST II ApS

Med henvisning til Deres brev vedrørende den berammede tvangsauktion den 26-11-2024, fremsendes hermed vores opgørelse:

Restancer m.v.	kr.	301.418,44
Restgæld med tillæg af uforfaldne renter	kr.	<u>4.719.367,40</u>
Samlet fordring	kr.	<u>5.020.785,84</u>

Bemærk venligst at pantebrevet har særlige indfrielsesvilkår.

Pantebrevet har tilknyttet følgende selvskyldnerkautionister:  
Henrik Egefild Schimming  
Klippevej 14B  
4671 Strøby, CPR-Nr. 220565-XXXX

Kautionisterne bedes indkaldt til tvangsauktionen.

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.  
Kopi af pantebrevet vedlægges.

Med venlig hilsen  
**Landbobanken**

Anja S. Mikkelsen

E-mail pantebreve@landbobanken.dk

**Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 4.685.000,00**Lånenr.: 23930/1-1447443 -Matr.nr.: 1 AF Juellund Hgd., VollerslevOpgørelsesdato: 26-11-2024

Restgæld pr.	01-11-2024	kr. 4.685.000,00	kurs 100,00	4.685.000,00
10,5633% rente til	26-11-2024		25 dage	<u>34.367,40</u>
I alt	..... :			4.719.367,40

Ydelse pr.	01-05-2024		41.240,88	
Mora			269,21	
Påkrav			100,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	01-05-2024 til 26-11-2024	205 dage	2.717,60	44.352,69

Ydelse pr.	01-06-2024		41.240,88	
Mora			282,67	
Påkrav			100,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	01-06-2024 til 26-11-2024	175 dage	2.313,79	43.962,34

Ydelse pr.	01-07-2024		41.240,88	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	01-07-2024 til 26-11-2024	145 dage	1.910,25	43.276,13

Ydelse pr.	01-08-2024		41.240,88	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	01-08-2024 til 26-11-2024	115 dage	1.515,03	42.880,91

Ydelse pr.	01-09-2024		41.240,88	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	01-09-2024 til 26-11-2024	85 dage	1.119,80	42.385,68

Ydelse pr.	01-10-2024		41.240,88	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	01-10-2024 til 26-11-2024	55 dage	724,58	41.990,46

Ydelse pr.	01-11-2024		41.240,88	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-11-2024 til 26-11-2024	25 dage	329,35	41.570,23

Skyldig påkrav	0,00
Skyldig morarente	0,00
	<b>300.418,44</b>

Administrationsgebyr	1.000,00
Restancer i alt .....	: <u>301.418,44</u>
<b>Kolonne 1 og 4 (fordring i alt) . . . . .</b>	<b>: <u>5.020.785,84</u></b>

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 08.08.2022-1014132889

---

**Pantebrev:**

---

**Senest påtegnet:**

29.09.2022 09:00:53

---

**Ejendom:**

Adresse: Slimmingevej 34  
4100 Ringsted  
Landsejerlav: Juellund Hgd., Vollerslev  
Matrikelnummer: 0001af

---

**Kreditor:**

Navn: HKL PANTEBREVS INVEST II ApS  
Greve Strandvej 7  
2670 Greve  
Cvr-nr.: 24225798

---

**Debitor:**

Navn: HØFFDINGSVEJ 32-36, 2500 VALBY A/S  
Dalbyvej 5  
2700 Brønshøj  
Cvr-nr.: 29145172

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

---

**Kautionist:**

Navn: Henrik Egefeld Schimming  
Klippevej 14B  
4671 Strøby  
Cpr-nr. 220565-\*\*\*\*

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

---

**Hovedstol:**

4.685.000 DKK

**Løbetid:**

Maksimal løbetid: 2 år og 6 måneder  
Aftalt løbetid: 2 år og 6 måneder  
Løbetiden er fast.

---

**Variabel rente:**

Pålydende årlig rente: 8,01 %  
Referencerente: CIBOR 12  
Den aktuelle referencerentesats: 1,51 %  
Tillæg: 6,5 %  
Tillægget/fradraget er fast i hæftelsens løbetid.

Rente beregnes fra: 1. September 2022

**Øvrige rentevilkår:**

Pantebrevet forrentes gennem en variabel rente svarende til 12 måneders CIBOR med et tillæg på 6,5% pa. af den til enhver tid værende restgæld. Fra pantebrevets udbetalingstidspunkt og til førstkommande rentetilpasning, udgør renten den på udbetalingstidspunktet fastsatte rente. Hvis udbetalingstidspunktet er indenfor 1 måned før en rentetilpasning rykkes første rentetilpasning til det efterfølgende års rentetilpasningstidspunkt. Renten reguleres en gang årligt, hver 1/1 med virkning for det efterfølgende års terminsydelser. Såfremt ciborsatsen er negativ på rentetilpasningstidspunktet fastsættes satsen til minimum 0,00% p.a. + tillæg 6,5% p.a. Hvis satsen ikke er en bankdag fastsættes renten den efterfølgende bankdag. Såfremt CIBOR-renten afskaffes, reguleres renten fremover efter en tilsvarende officiel pengemarkedsrente. Renten betales hver den 1. i måneden, første gang den 1. Oktober 2022 betales kr. 31.272,38,- der udgør rente for perioden den 1. September 2022 - 1. Oktober 2022. Pantebrevet er afdragsfrit i 2 år og 6 måneder, hvorefter det forfalder til fuld indfrielse jf. særlige vilkår.

---

**Betalingsvilkår:**

Tilbagebetalingsmåde: Stående lån.  
Afdragsfrihed: Der er aftalt mulighed for afdragsfrihed.  
I maksimalt: 2 år og 6 måneder

**Variabel ydelse:**

Pantebrevet er afdragsfrit i perioden 01-09-2022 – 01-03-2025, hvor det forfalder til fuld og endelig indfrielse.

---

**Opsigelsesvilkår:**

Indfrielseskurs: 103  
Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder  
Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Fra debitors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til helt eller delvis indfrielse alene til kurs 103 af restgælden med 3

mdr. forudgående varsel til en termin hver den 1. i måneden. Enhver Indfrielse - helt eller delvist ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til kurs 103.

Pantebrevet forfalder til fuld og endelig indfrielse til kurs 103 d. 01/03-2025.

---

**Retsforfølgningsforbud:**

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

---

**Oprykningensret:**

Dette dokument er med oprykningensret.

---

**Kreditaftalelov:**

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

---

**Særlige bestemmelser:**

Ved erlæggelse af ekstraordinært afdrag, herunder ejerskifteafdrag og betaling af rente heraf, skal dette ske under hensyntagen til pantebrevets opsigelsesvilkår. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid fastholdes. Ved debtors eventuelle misligholdelse af pantebrevet iht. punkt 8a, og ved pantebrevets opgørelse kan kreditor forlange pantebrevet indfriet og opgjort til kurs 103 plus rente til en termin med 3 mdr. varsel samt evt. restancer & øvrige omkostninger herunder morarenter, gebyrer og omkostninger til inkasso mv. eller lade pantebrevet indestå i ejendommen efter eget valg.

**Ejerskifte**

Pantebrevet forfalder til indfrielse til kurs 103 ved ethvert ejerskifte/overdragelse af ejendommen.

Lånet forfalder i sin helhed til betaling den 1. Marts 2025 i henhold til pantebrevets bestemmelser. I forbindelse med fuld indfrielse af pantebrevet gives der ikke en 7 dages frist til betaling, pantebrevets formular AA stk. 2 er derfor ikke gældende ved indfrielse.

**Tvangsaktion**

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved tvangsauktion til kurs 103, hvorfor punkt 9 i pantebrevets formular AA's faste bestemmelser ikke er gældende.

**Kautionsist erklæring**

Henrik Schimming Cpr. 22-05-65-xxxx Indestår herved som selvskyldnerkautionister, for opfyldelse af samtlige de forpligtelser som debitor har påtaget sig overfor den til enhver tid værende kreditor på nærværende pantebrev

Selvskyldnerkautionsforpligtelsen omfatter ethvert krav som kreditor måtte have eller få hos debitor, herunder krav på betaling af påløbne renter, morarenter, eventuelt tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning. Hvis debitor misligholder sine forpligtelser overfor kreditor, kan kreditor straks efter sidste rettidige betalingsdag forlange, at selvskyldnerkautionisterne på anfordring betaler den misligholdt terminsydelse eller det opsagte lånebeløb med tilhørende påløbne renter, morarenter, eventuelt tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning. Kreditor er berettiget til, uden samtykke fra selvskyldnerkautionisterne, at give debitor henstand. I påkommende fald påhviler det kreditor at orientere selvskyldnerkautionisterne Hvis debitor kommer under bobehandling er kreditor indtil fuld dækning er opnået, berettiget til at oppebære dividende, også af krav der måtte tilkomme selvskyldnerkautionisterne i kraft af deres regresret, hvad enten regreskravet er opstået før eller efter bobehandlingens begyndelse. Selvskyldnerkautionisterne erklærer samtidig ved sin underskrift på nærværende kautionserklæring at have modtaget og gennemlæst vilkårene i nærværende pantebrev. Denne selvskyldnerkautionserklæring kan tjene som grundlag for umiddelbar fuldbyrdelse i henhold til retsplejelovens regler. Kreditor er således berettiget til at anvende selvskyldnerkautions-erklæringen som grundlag for lovmæssig inddrivelse af gælden uden forinden at opnå dom eller forlig

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 10.08.2022-1014140303  
Prioritet: 1  
Underpantbeløb: 4.685.000 DKK  
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB  
37536814

---

**Følgende servitutter  
respekteres:**

Dato/løbenummer: 28.10.1955-3215-19  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 13.01.1968-231-19  
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 13.07.1968-4365-19  
Dokumenttype: Servitut



Dato/løbenummer:  
Dokumenttype:

02.10.1973-16909-19  
Servitut

---

**Pantebrevsformular:**

I øvrigt gælder  
Justitsministeriets almindelige  
betingelser AA:

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

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

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

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

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

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

bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Elektronisk akt anmeldelse  
information:**

---

**Anmelder:**

HUSEJERNES KREDITLÅN EJENDOMSKREDITSELSKAB  
A/S  
Greve Strandvej 7  
2670 Greve  
14284834

Cvr-nr.:

**Kontaktoplysninger:**

debitorskifte ptb 23930,  
info@husejer-kredit.dk

---

**Erklæringer:**

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

---

**Betalt tinglysningsafgift:**

1.730 DKK

---

---

## Resultat af tinglysning

**Ejendom:**

Adresse:

Slimmingevej 34  
4100 Ringsted

Landsejerlav:

Juellund Hgd., Vollerslev

Matrikelnummer:

0001af

---

**Status:**

Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**

29.09.2022 09:00:53

---

**Dokumenttype:**

Debitorskifte

---

**Dato/løbenummer:**

08.08.2022-1014132889

---



J.nr. 28377 /hec

**Tvangsauktion over ejendommen  
matr.nr. 1 af Juellund Hgd., Volderslev,  
beliggende Slimmingevej 34, 4100 Ringsted,  
tilhørende  
SLIMMINGE B & B A/S**

Hæftelse nr. 2 - Estate Invest A/S

Ifølge tingbogen er der den 27.9.2022 lyst ejerpandebrev stort opr. 6.663.000 med underpant til jer

- |  |          |                         |
|--|----------|-------------------------|
| 1. Restgæld pr. <u>1.643.288,04</u>                                | nurs 103 | kr. 1.692.586,68        |
| Renter pr. auktionsdagen, den 26-11-2024 + <u>90 dg. opsigelse</u> |          | kr. <u>68.470,35</u>    |
| Restgæld incl. renter pr. auktionsdagen, den 26-11-2024            |          | kr.                     |
| 2. Restance pr.: <u>25/9-29</u>                                    |          | kr. 0                   |
| Restance pr.: _____  |          | kr.                     |
| Restance pr.: _____  |          | kr.                     |
| _____  |          | kr.                     |
| 3. Fordring i alt pr. auktionsdagen, den 26-11-2024                |          | kr. <u>1.761.057,03</u> |

Kopi af pantebrevet bedes venligst vedlagt nærværende skema ved returnering sammen med oplysning om den e-mailadresse, hvortil underretning om auktionen / aflysning af samme kan ske.

Pantavers e-mail adresse: BRIAN @ ESTATE INVEST .DK

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 27.09.2022-1014261542

---

**Ejerpantebrev:**

---

**Senest påtegnet:**

21.02.2023 12:16:32

---

**Ejendom:**

Adresse: Slimmingevej 34  
4100 Ringsted  
Landsejerlav: Juellund Hgd., Vollerslev  
Matrikelnummer: 0001af

---

**Kreditor:**

Navn: HØFFDINGSVEJ 32-36, 2500 VALBY A/S  
Dalbyvej 5  
2700 Brønshøj  
Cvr-nr.: 29145172

---

**Debitor:**

Navn: HØFFDINGSVEJ 32-36, 2500 VALBY A/S  
Dalbyvej 5  
2700 Brønshøj  
Cvr-nr.: 29145172

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

---

**Hovedstol:**

6.663.000 DKK

---

**Fast rente:**

Pålydende årlig rente: 5 %

---

**Oprykningensret:**

Dette dokument er med oprykningensret.

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer: 21.02.2023-1014636262  
Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 3.000.000 DKK  
Underpanthavere: ESTATE INVEST A/S  
33746571

---

**Følgende hæftelser****respekteres:**

Dato/løbenummer: 08.08.2022-1014132889  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 4.685.000 DKK  
Rentesats: 8,01 %  
Særlige lånevilkår: Stående lån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Rentetilpasning  
Kreditor: HKL PANTEBREVS INVEST II ApS

---

**Følgende servitutter****respekteres:**

Dato/løbenummer: 28.10.1955-3215-19  
Dokumenttype: Servitut  
  
Dato/løbenummer: 13.01.1968-231-19  
Dokumenttype: Servitut  
  
Dato/løbenummer: 13.07.1968-4365-19  
Dokumenttype: Servitut  
  
Dato/løbenummer: 02.10.1973-16909-19  
Dokumenttype: Servitut

---

**Pantebrevsformular:**

I øvrigt gælder  
Justitsministeriets almindelige  
betingelser AA:

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

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

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en

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

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

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

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

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

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

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan



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

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

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

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

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

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

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

---

**Elektronisk akt anmeldelse  
information:**

---

**Anmelder:**

ADVOKATFIRMAET JOHN LARSEN ApS  
Brogade 2A  
4700 Næstved  
34725888

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

10-16688 EPB,  
annette@adv-larsen.dk

---

**Betalt tinglysningsafgift:**

1.730 DKK

---

---

## Resultat af tinglysning

---

**Dokument:**

Dato/løbnummer: 27.09.2022-1014261542  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 6.663.000 DKK  
Rentesats: 5 %  
Kreditor: HØFFDINGSVEJ 32-36, 2500 VALBY A/S

---

**Status:**

Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**

21.02.2023 12:16:32

---

**Dokumenttype:**

Underpant sætning af pantebrev

---

**Dato/løbnummer:**

21.02.2023-1014636262

---

---

# Gælds brev

Stående lån

---

**Debitor**

**Slimminge B&B ApS**  
CVR: 29145172  
Slimmingevej 34  
4100 Ringsted  
[henrik@schimming.dk](mailto:henrik@schimming.dk)

erkender herved at have lånt af og være skyldig til kreditor

---

**Kreditor**

**Estate Invest A/S**  
Søfrydvej 10  
3300 Frederiksværk  
CVR: 33746571

---

**Lån opr.**

kr. 1.643.288,04 skriver kroner et\*seks\*fire\*tre\*to\*otte\*otte\* 04/100

---

**Rente og betalingsvilkår**

Lånet forrentes med årlig rente 10%.

Lånet udbetales til kurs 92 samt omkostninger iht. Bilagte kreditoplysninger. Lånet er afdragsfrit i 25 måneder. Der betales månedlige rentetilskrivninger kr. 13.694,07 til kreditor i henhold til amortisationsplan hver den 1. i måneden, første gang 01.03.2023 med kr. 3.651,75. Herefter forfalder lånet til kurs 103 den 01.03.2025 med kr. 1.706.280,75.

**Opsigelse**

Gælds brevet kan inden forfald og med forudgående varsel på 3 måneder til en rentetermin indfries helt eller delvist af debitor. I perioden frem til 01.03.2024 kan lånet indfries til kurs 100, herefter til kurs 103.

**Ophør**

Kreditor kan forlange hele restgælden med tillæg af renter forfalden til fuld indfrielse i følgende tilfælde:

- Renter eller afdrag er ikke betalt senest 8 dage efter forfaldsdag, eller
  - Debitor erklæres konkurs eller anmelder betalingsstandsning
  - Ejendommen matr.nr. 1af, Juellund Hgd., Volderslev, beliggende Slimmingevej 34, 4100 Ringsted sælges til tredjemand.
- 

**Tvangsfuldbyrdelse**

Nærværende gælds brev kan tjene som grundlag for tvangsfuldbyrdelse, jf. retsplejelovens § 478.

---

**Pant**

Til sikkerhed for enhver betaling i henhold til nærværende gælds brev giver debitor som pantsætter, kreditor 1. prioritets underpant kr. 3.000.000,- i ejerpantebrev stort kr. 6.663.000,- med pant i ejendommen matr.nr. 1af, Juellund Hgd., Volderslev, beliggende Slimmingevej 34, 4100 Ringsted.  
Ejerpantebrevet respekterer pantebrev hovedstol kr. 4.685.000,- med underpant til Ringkjøbing Landbobank.

---

**Debitors  
underskrift**

Ringsted, den / 2023

.....  
Henrik Schimming

**Selvskyldner-  
Kautionist**

Ringsted, den / 2023

.....  
Henrik Schimming

**Vitterligheds-  
vidner**

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed for så vidt angår debitor og håndpant sætter (bemærk at navn, stilling og adresse skal være læseligt)

.....  
Personlig underskrift

Navn:  
Stilling:  
Adresse:

.....  
Personlig underskrift

Navn:  
Stilling:  
Adresse:

Dette gælds-brev er bilagt kreditoplysninger.

# KREDITOPLYSNINGER

## Stående lån

Kreditoplysninger til pantebrev udstedt af SLIMMINGE B & B A/S med pant i matrikel nummer 1af, Juellund Hgd., Vollerslev beliggende Slimmingevej 34, 4100 Ringsted..

Hovedstol	Kr.	1.643.288,04
-kurstab ved udbetaling (afregningskursen er 92,00)	Kr.	131.463,04
-stempelomkostninger	Kr.	0,00
-tinglysningsafgift	Kr.	1.825,00
-gebyr	Kr.	10.000,00
<b>Lånebeløbet</b>	<b>Kr.</b>	<b>1.500.000,00</b>
Kurstab ved udbetaling	Kr.	131.463,04
Stempelomkostninger	Kr.	0,00
Tinglysningsafgift	Kr.	1.825,00
Gebyr	Kr.	10.000,00
Kurstab ved indfrielse	Kr.	49.298,64
Renter i lånets løbetid	Kr.	332.309,36
<b>Kreditomkostninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>524.896,04</b>
Lånebeløbet	Kr.	1.500.000,00
<b>Kreditomkostninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>524.896,04</b>
<b>Samlet beløb til betaling</b>	<b>Kr.</b>	<b>2.024.896,04</b>
Årlige omkostninger i procent (ÅOP)		17,6 %
Løbetid i terminer	stk.	25
Sidste termin forfalder	d.	1. marts 2025
Sidste termin andrager	d.	1.706.280,75
Følgende forudsætninger ligger til grund for beregningen:		
Lånetype		Stående lån
Hovedstol	Kr.	1.643.288,04
Dato for forrentning	d.	23. februar 2023
Nominal rente		10,000 %
Dato for næste ydelse	d.	1. marts 2023
Antal terminer pr. år	stk	12
Indfrielseskurs	kurs	103,00
Terminforfald		1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12
Dato for forfald	d.	1. marts 2025

Jeg/vi bekræfter ved nedenstående underskrift at have modtaget, læst og forstået disse beregninger, samt at have modtaget amortisationsplan (betalingsplan) over betalingerne.

\_\_\_\_\_ d. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
SLIMMINGE B & B A/S

# Amortisationsplan

## Stående lån

Amortisationsplan over pantebrev udstedt af SLIMMINGE B & B A/S med pant i matrikel nummer 1af, Juellund Hgd., Vollerslev beliggende Slimmingevej 34, 4100 Ringsted.

Nr	Dato	Restgæld	Afdrag	Rente	Kurstab	Ydelse
0	23-02-2023	1.643.288,04				
1	01-03-2023	1.643.288,04	0,00	3.651,75	0,00	3.651,75
2	01-04-2023	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
3	01-05-2023	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
4	01-06-2023	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
5	01-07-2023	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
6	01-08-2023	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
7	01-09-2023	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
8	01-10-2023	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
9	01-11-2023	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
10	01-12-2023	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
			0,00	126.898,35	0,00	126.898,35
11	01-01-2024	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
12	01-02-2024	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
13	01-03-2024	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
14	01-04-2024	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
15	01-05-2024	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
16	01-06-2024	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
17	01-07-2024	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
18	01-08-2024	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
19	01-09-2024	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
20	01-10-2024	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
21	01-11-2024	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
22	01-12-2024	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
			0,00	164.328,80	0,00	164.328,80
23	01-01-2025	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
24	01-02-2025	1.643.288,04	0,00	13.694,07	0,00	13.694,07
25	01-03-2025	0,00	1.643.288,04	13.694,07	49.298,64	1.706.280,75
			1.643.288,04	41.082,20	49.298,64	1.733.668,88
	I alt	1.643.288,04		332.309,36	49.298,64	2.024.896,04

Penneo dokumentnøgle: CZZOA-ILJ75-E874E-AYB47-DDX1H-WH8JN

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Egefeld Schimming (CPR valideret)

### Underskriver

På vegne af: Debitor og selvskyldnerkautionist

Serienummer: PID:9208-2002-2-192223484672

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-02-21 10:13:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: CZZOA-ILJ75-E874E-AYB47-DDX1H-WH8JN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

Justitsministeriets genpartpapir.

BILAG: 12  
WINadvokater

Matr. Nr. 1-a m. fl.

Anmelderens Navn og Bopæl:

Ejerlav: Juellund hovedgaard

Præstø Amtsraad, Næstved

Sogn: Vollerslev sogn

3215/55

Stempelfri.

# Deklaration.

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 275 af 28. November 1928 om Fastsættelse af Bygge-  
linier ved Veje og Gader har Præstø Amtsraad besluttet, at der paa Grunde, som er belig-  
gende ved

Landevej Nr. 57

mellem Vejstationerne 5700 og 7525

ikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af nogen Art, jfr. Lovens  
§ 1, i en Afstand fra Vejens Midtlinie af mindre end 15 Meter.

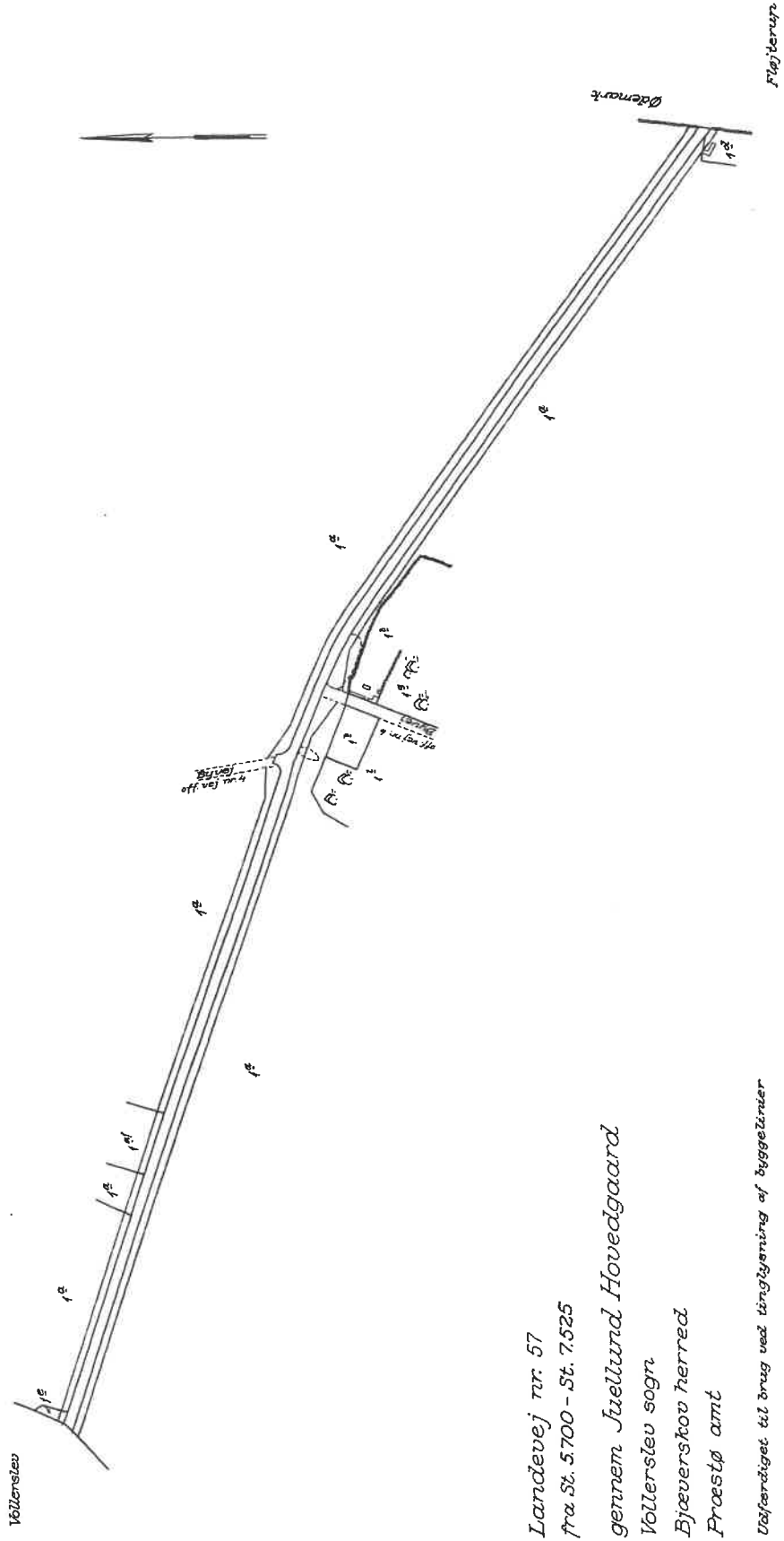
Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med nævnte Lovs § 4, 2. Stk., at ting-  
lyse paa de i omstaaende Fortegnelse anførte til Vejen grænsende Ejendomme.



Ejerlav: **Juelling hovedgaard** Sogn: **Vellerslev sogn**

Matr. Nr.	Matr. Nr.	Matr. Nr.	Matr. Nr.
<p>✓ 1-a ✓ 1-d ✓ 1-e ✓ 1-af</p>			

Akt: Skab nr.  
(Ligningsafdelingen)



Landevej nr. 57  
 fra St. 5.700 - St. 7.525  
 gennem Juellund Hovedgaard  
 Vøllerslev sogn  
 Bjæverskov herred  
 Præstø amt

Udfærdiget til brug ved tinglysning af byggetidder

Køge i juni 1955  
 K. Skjold  
 Landinspektør

1:4000

**NORMALBYGGELINIE 15 m**  
 N.B. Byggetidderne kan ikke aflæses ved målt opmålt på nærværende kort.

Endvidere har Præstø Amtsraad i Overensstemmelse med Lovens § 1, 3. Stk. besluttet, at de ovenfor omtalte Byggelinier langs Landevejen brydes, hvor nedennævnte Landeveje, offentlige Biveje og private Fællesveje indmunder i Landevejen, saaledes:

- I. Hvor den tilstødende Vej er en offentlig Bivej eller en privat Fællesvej, brydes Byggelinien saaledes, at den forløber langs en Linie, som forbinder Punkter i de nærmeste Kørebaneanter i en Afstand af 90 m langs Landevejen og 25 m langs den tilstødende Vej fra vedkommende Kørebaneanter Skæringspunkt.
- II. Hvor en tilstødende Vej er Landevej, brydes Byggelinierne langs de 2 Landeveje og forløber saavel langs 2 Linier, der hver for sig er bestemt som ovenfor under I af Punkter i den nærmeste Kørebaneanter i Afstande henholdsvis 90 m og 25 m fra Vejkrydset, som langs en Linie, der forbinder Punkter i de nærmeste Kørebaneanter i en Afstand af 40 m til hver Side for Krydset.

De saaledes bestemte Hjørnebyggelinier angaar Ejendomme beliggende ved Indmundingen af nedennævnte tilstødende Veje, og Beslutningen bliver i Overensstemmelse med Lovens § 4, 2. Stk. at tinglyse paa de nedenfor anførte Matr. Nre. af

By: Juulund hovedgaard Sogn: Vollerølev sogn

Station	Indmunding af	Matr. Nr.
6,585	off. bivej nr. 4.	1-a
6,681	off. bivej nr. 6.	1-a

Anvendelse af de anførte mindste Afstande for Bebyggelsen forudsætter, jvf. Lovens § 1, 4. Stk., at Bygningen opføres med sin Jordlinie i fremtidig Vejhøjde efter Vejbestyrelsens nærmere Anvisning. Er dette ikke Tilfældet, skal Bygningen rykkes saa meget længere tilbage, som svarer til 1,5 Gange Højdeforskellen foruden den fornødne Bredde til Passage foran Bygningen, mindst 1 m.

Kort over de i Medfør af fornævnte Beslutninger gældende Byggelinier er vedhæftet nærværende Deklaration.

Paataleretten tilkommer Præstø Amtsraad.

Præstø Amtsraad, den 20 OKT 1951

Wechselmann

afgjort i dagbogen for retskreds nr. 5, Køge købstad m. v.

den 28 OKT 1955

Lyst. Tingbog: Bd. *Vollenker* Bl. *Juellund hovedgaard* Akt. Skab: *A* nr 384  
*1<sup>a</sup> og 1<sup>af</sup>*

AFGIFT: *afgi*  
§ : kr. øre  
§ : " "  
§ 14<sup>1</sup> : " "  
§ 14<sup>2</sup> : *2* - "  
Ialt *2* kr. -  
skriver: *2* -

R. Ole Sørensen

Thorgils  
Fm.

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Køge købstad m. v., den -7 NOV 1955

*P. Sørensen*

*4/4*





Mtr. nr., ejerlav, sogn:  
(I København kvarter)  
eller (I de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. I tingsbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 4 kr. - øre

Akt: Skab K nr. 606  
(udfyldes af dommerkontoret)

004365 \* 13 JULI 1968

Anmelder:

Matr. nr. 3<sup>b</sup> m.fl.  
Vollerslev by og sogn  
samt  
matr. nr. 1<sup>a</sup> m.fl.  
Juellund Hovedgård,  
Vollerslev sogn.



88301229 19\_K\_606  
A00065092A

Københavns Magistrats  
5. Afdls. Sekretariat  
Rådhuset, Kbh. V.

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Køge købstad

Mellem Københavns vandforsyning og Andelsselskabet Volderslev - Gørslev vandværk samt ejerne af nedennævnte matr.nre. i Volderslev by og sogn samt Juellund Hovedgård, Volderslev sogn oprettes følgende

overenskomst.

1.

Undertegnede ejere af matr. nre. 3<sup>b</sup>, 3<sup>f</sup>, 21, 3<sup>a</sup>, 1<sup>h</sup>, 1<sup>g</sup>, 1<sup>f</sup>, 3<sup>d</sup>, 3<sup>e</sup>, 2<sup>m</sup>, 3<sup>c</sup>, 11<sup>o</sup>, 11<sup>p</sup>, 14<sup>e</sup>, 14<sup>o</sup>, 15<sup>a</sup> og 14<sup>b</sup>, Volderslev by og sogn, samt

matr. nr. 1<sup>a</sup>, 1<sup>b</sup>, 1<sup>e</sup>, 1<sup>af</sup> og 1<sup>ai</sup>, Juellund Hovedgård, Volderslev sogn,

erklærer herved, at vi på egne og efterfølgende ejeres vegne over for Københavns vandforsyning frafalder ethvert krav om at få udført nogen foranstaltning til afhjælpning af eller erstatning for vandmangel på vore respektive ejendomme, hidrørende fra den vandspejlsenkning som Københavns vandforsyning måtte foretage i grundvandsområdet for værket ved Regnemark, inden for de grænser, som er fastsat af landvæsenkommissionen, når vi opnår ret til optagelse som andelshavere i Andelsselskabet Volderslev - Gørslev vandværk, og til at få leveret vand fra dette, på efter forholdene samme vilkår som de til enhver tid gældende for de nuværende andelshavere, der ejer tilsvarende ejendomme.

2.

Undertegnede Andelsselskab Volderslev - Gørslev vandværk, beliggende på en parcel af ejendommen matr. nr. 11<sup>a</sup> og 59, Gørslev by og sogn, forpligter sig herved til at levere vand til og optage i andelsselskabet de i punkt 1 nævnte ejendomme på efter forholdene samme vilkår som de til enhver tid gældende for de nuværende andelshavere, der ejer tilsvarende ejendomme, når vi som tilskud til udførelsen af de

nødvendige hovedledninger, stikledninger og installationer m.v. af Københavns vandforsyning til fuld og endelig afgørelse får udbetalt et kontant beløb på

kr. 63.000,00

- skriver kroner sekstitretusinde -  
een gang for alle.

Det er endvidere en forudsætning, at den til forsyning af nævnte område nødvendige vandindvindingsret for vandværket må blive godkendt i henhold til lov nr. 54 af 31/3 1926 om vandforsyningsanlæg med hensyntagen til den mellem Københavns vandforsyning og de lokale kommuner i Regnemarkområdet indgåede overenskomst, jfr. til-lægskendelse nr. XVIII af 26/8 1959 angående vandindvinning i Reg-nemarkområdet.

3.

Udførelsen af ledningsnettet m.v. skal godkendes af Københavns vandforsyning.

Udbetaling af vandforsyningens tilskud finder sted, efterhån-den som anlægget færdiggøres.

4.

Det er en forudsætning for overenskomsten, at denne tiltrædes<sup>af ejerne</sup> af samtlige de i punkt 1 nævnte ejendomme, bortset fra sådanne enkelte ejendomme, for hvis vedkommende Københavns vandforsyning kan godkende, at de udskydes for en eventuel senere tilslutning.

For så vidt Københavns vandforsyning senere måtte stille krav om en sådan tilslutning, skal andelsselskabet være forpligtet til, uden udgift for vandforsyningen, at lægge ledning til disse ejendom-me og til, efter vandforsyningens valg, enten at optage dem i an-delsselskabet eller at levere dem vand uden sådant medlemskab, i begge tilfælde på samme vilkår som gældende for de andelshavere, der er ejere af tilsvarende ejendomme.

5.

Københavns vandforsyning skal være berettiget til på egen be-kostning at lade bestemmelserne i denne overenskomst tinglyse på de i punkt 1 anførte ejendomme samt på Andelsselskabet Vollerslev - Gørslev vandværks ejendom, nuværende parcel af matr. nr. 11<sup>a</sup> og 59, Gørslev by og sogn, som bindende for de nuværende og efterfølgende ejere.

Angående de på ejendommene hvilende prioriteter, servitutter



Justitsministeriets genparspir. Til fortsættelse af dokumenter.

og grundbyrder henvises til de på ejendommene nu hvilende i tingbogen indførte rettigheder.

Påtaleretten har Københavns vandforsyning og Andelsselskabet Vollerslev - Gørslev vandværk.

Uden særlig påtegning derom respekterer denne overenskomst til enhver tid, foruden de ejerne i henhold til tinglysningslovens § 40, I. stk., tilkommende rettigheder, endvidere kreditforeningslån eller kreditkasselån (derunder tillægslån) samt hypotekforeningslån, (derunder tillægslån) alt med statutmæssige forpligtelser, derunder solidarisk ansvarlighed og til højere årlig ydelse end 4 %; endvidere respekterer overenskomsten ligeledes lån ydet af stat eller kommune eller lån garanteret af disse eller en af disse; endvidere respekterer overenskomsten lån af overfermyndermidler, universitets- og kommunitemidler, stiftsøvrighedsmidler eller af andre offentlige midler, der udlånes efter bestemmelserne for bestyrelsen af umyndiges midler, klosterpenge, sparekasselån mod 1. og 2. prioritets panteret og lån ydet af finansieringsinstitutter oprettet i henhold til kapitel II i boligloven nr. 356 af 27<sup>e</sup> december 1958, uanset om de nævnte lån måtte være til forhøjet rente, samt eventuelle tinglyste pantstiftende deklARATIONER til Københavns kommune eller institutioner herunder.

Endelig respekterer overenskomsten lån anbragt efter reglerne i lov nr. 147 af 13<sup>e</sup> maj 1959 om forsikringsvirksomheder § 68, stk. I, litra e, tilligemed lån anbragt efter reglerne i lovebekendtgørelse nr. 163 af 26<sup>e</sup> maj 1959 om tilsyn med pensionskasser § 14, stk. I, litra e.

For stempelafgiftens skyld bemærkes, at udgiften ved arbejderne i henhold til nærværende overenskomst ikke antages at ville overstige kr. 63.000,00.

Matr. nr. og ejerlav	Ejernes underskrift
1 <sup>a</sup> , 1 <sup>b</sup> og 1 <sup>e</sup> , Juellund Hovedgård, Vollerslev sogn	N. Brockenhuus-Schack. F. Brockenhuus-Schack.
1 <sup>af</sup> , - " -	Axel J. Axgil - E.Axgil.
3 <sup>b</sup> , 3 <sup>f</sup> og 21, Vollerslev by og sogn	
3 <sup>a</sup> , - " -	

Matr. nr. og ejerlav	Ejernes underskrift
1 <sup>h</sup> , Vollerslev by og sogn	
1 <sup>g</sup> , - " -	Martin Riber.
1 <sup>f</sup> , - " -	Emil Schmidt.
3 <sup>d</sup> og 3 <sup>e</sup> , - " -	Karl V. Sørensen.
2 <sup>m</sup> , og 3 <sup>c</sup> , - " -	
11 <sup>o</sup> og 11 <sup>p</sup> , - " -	Soff. Nielsen. Emil Nielsen.
14 <sup>c</sup> , - " -	Kay Larsen.
14 <sup>e</sup> , - " -	Leo Høyer.
15 <sup>a</sup> og 14 <sup>b</sup> , - " -	Harry Christensen.
1 <sup>ai</sup> , Juellund Hovedgård, Vollerslev sogn	

Før Andelsselskabet Vollerslev - Gørslev vandværk,  
beliggende på en parcel af matr. nr. 11<sup>a</sup> og 59, Gørslev  
by og sogn

Knud Nielsen.  
Ingvard Johansen.

Hakon Frederiksen.  
Simon Jørgensen.  
Niels Chr. Hansen.

Som ejer af matr. nr. 11<sup>a</sup> og 59, Gørslev by og sogn.

Viggo Johannes Hansen.

Skovbo sogneråd kan anbefale den i foranstående overens-  
komst angivne ordning.

Gørslev 7 / 5 1968

Skovbo kommune.  
4633 Østervang.  
H. Jørgensen.

Under forbehold af Københavns magistrats approbation

for Københavns vandforsyning  
-9.JUL.1968.

E. Maglekilde-Petersen.  
fg.

/J. Aage Husen.

Foranstående overenskomst approberes.

Købehavns magistrat, den 11.juli 1968.

Alfred Bjørklund  
kst.

/Erik Møller

Indføit i dagbogen for Thige netstedes  
13.07.68

Wyst grø matr. no. 1-a, 1-b,  
1-c, julleind Hovedgaard, Vollerster  
sogn, 1-af samme, 1-g og 1-f, 3-d, 3-e,  
11-o, 11-p, 14-e, 14-e, 15-a, 14-b  
Vollerster by og sogn samt 1-ai  
julleind Hovedgaard Vollerster sogn  
og 11-a, og 59, Gtsher by og sogn.

HANS BECHER

gh/ya.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

1-af

Stempel:

kr.

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Juelling Hovedgård,  
Vollerslev sogn

Købers } bopæl:  
Kreditors }

Anmelder:

### Deklaration

Undertegnede ejer af matr.nr. 1-af Juelling Hvdg., Vollerslev sogn, påligger herved min nævnte ejendom sålydende bestemmelser:

Den til enhver tid værende ejer af ovennævnte ejendom er pligtig at drage omsorg for, at der på det på vedlagte rids med grå farve angivne oversigtsareal hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners midte. Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

I anledning af, at bygningerne på min nævnte ejendom anvendes til erhvervsformål som fotovirksomhed med trykkeri, værelsesudlejning samt servering alene for overnattende, pålægges det endvidere ejendommen at omtalte erhvervsvirksomhed begrænses til de bestående bygninger.

Herverende deklARATION begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 1-af Juelling Hovedgård, Vollerslev sogn.

Med hensyn til servitutter og pantehaftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Fåtaloretten tilkommer Roskilde amtstid.

Bøstervang, den .....1973.

*A. Axgil* ..... *E. Axgil*  
som ejer af matr.nr. 1-af

Under henvisning til landsbyggelevens § 4 stk. 2, certfykker undertegnede kommunalråd hermed i at nærværende byggeservitut tinglyses.

Borup, den .....1973.

*W. Christensen*  
.....  
*V. Petersen*

INDFØRT I RÅBØGEN

2.10.73 - 16909

RETTEN I KØBE  
LYST

Justitsministeriets genpartiklerlærede. Til kort.

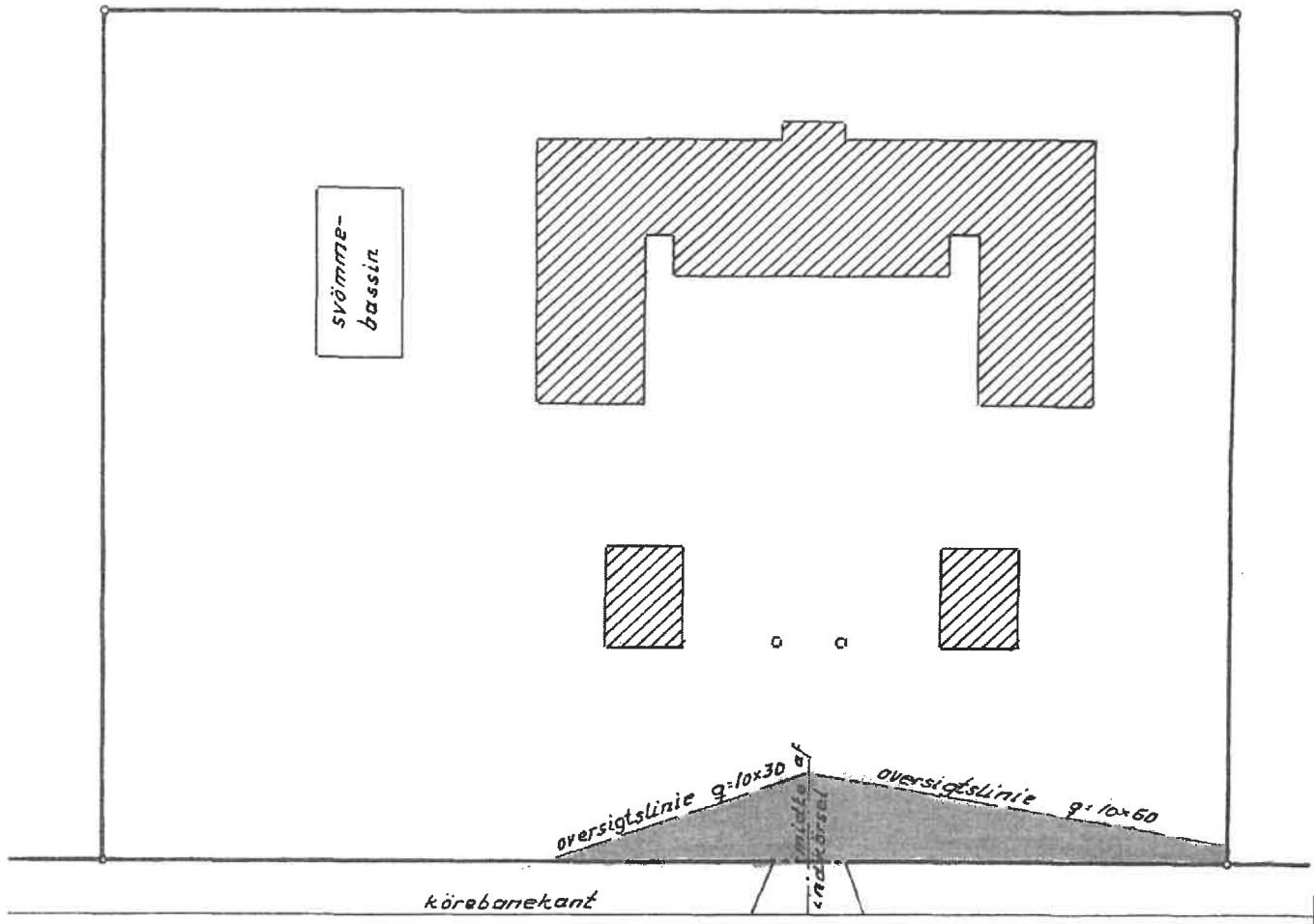
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 1 af Juellund Hoved-gård Vøllerslev sogn  
attesteres herved. Køge d. 20. juli 1973

Navn: F. Højlund



1-2



fra Stimminge

landevej nr. 527

til Sornerup

Matr. nr. 1 af  
Juellund Hovedgård, Vøllerslev sogn.  
Udfærdiget anledning af tinglysning af  
deklaration om oversigt  
i juli 1973

F. Højlund  
landinspektör

Bestillings-  
formular  
Y-1 fløj

1:500  
J. nr. 1079/73  
Jensen & Kjeldskov A/S



S00009832S 19\_F\_580  
A00065996A 88301193

LANDINSPEKTØRERNE  
F. HØJLUND, O. POULSEN, KARI HANSEN  
Torvet 21 . 4600 Køge . (03) 653200

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Slimmingevej 34, 4100 Ringsted  
Slimmingevej 34  
4100 Ringsted



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 2. august 2017  
Til den 2. august 2027.

Energimærkningsnummer 311264202



Energistyrelsen



# ENERGIMÆRKET

## FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO<sub>2</sub> man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



### Årligt varmeforbrug

53.471 kWh elektricitet	117.636 kr
Samlet energjudgift	117.636 kr
Samlet CO <sub>2</sub> udledning	35,45 ton

## BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO<sub>2</sub>-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

### Tag og loft

Investering                      Årlig  
besparelse

#### LOFT

Skråvægge er isoleret med 300 mm mineraluld.

Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

#### FORBEDRING

Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslåes at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.

64.800 kr.

7.700 kr.  
2,30 ton CO<sub>2</sub>

### Ydervægge

Investering                      Årlig  
besparelse

#### HULE YDERVÆGGE

Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med 75 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt oplysning om udført efterisolering.

#### FORBEDRING

Indvendig efterisolering af hulrumsisolerede ydervægge af tegl med 150 mm isolering i ny forsatsvæg. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Det bør i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.

202.200 kr.

10.200 kr.  
3,06 ton CO<sub>2</sub>

**FORBEDRING VED RENOVERING**

Indvendig efterisolering af hulrumisolerede ydervægge af tegl med 150 mm isolering i ny forsatsvæg. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Det bør i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.

7.700 kr.  
2,30 ton CO<sub>2</sub>

**LETTE YDERVÆGGE**

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringstykkelse er skønnet.

**KÆLDER YDERVÆGGE**

Kælderydervægge over jord består af 30 cm massiv betonvæg.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt ved besigtigelse.

Kælderydervægge over jord består af 30 cm massiv betonvæg med indvendig pladebeklædning og 300 mm isolering.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

**FORBEDRING**

Indvendig efterisolering med 300 mm isolering på kælderydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg. Det bør undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.

374.300 kr.

17.400 kr.  
5,22 ton CO<sub>2</sub>

**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering

Årlig  
besparelse

**VINDUER**

Oplukkelige vinduer med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags energirude, energiklasse C.

Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med etlags glastrude.

Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant, energiklasse D.

Faste vinduer med et fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant, energiklasse D.

Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude, energiklasse C.

Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.

Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med etlags glasrude og forsatsrude.  
Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.

Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant, energiklasse D.

<b>FORBEDRING</b> Eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.	6.800 kr.	500 kr. 0,14 ton CO <sub>2</sub>
<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A. Eksisterende flerfagsvinduer med gående rammer foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.		2.000 kr. 0,59 ton CO <sub>2</sub>

#### OVENLYS

Ovenlysvindue er monteret med tolags termorude med kold kant.

<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Eksisterende ovenlysvinduer foreslås udskiftet til nye med trelags energiruder, energiklasse A.		1.700 kr. 0,49 ton CO <sub>2</sub>
---	--	---------------------------------------

#### YDERDØRE

Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Yderdør med enkeltfag, monteret med tolags energirude med kold kant, energiklasse D.

Yderdør med sideparti, monteret med tolags energiruder, energiklasse C.

Yderdør med enkeltfag, monteret med tolags termorude med kold kant.

Yderdør med enkeltfag, monteret med tolags energirude, energiklasse C.

Yderdør med flere fag, monteret med tolags energiruder med kold kant, energiklasse D.

<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Eksisterende yderdøre foreslås udskiftet til nye, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.		300 kr. 0,07 ton CO <sub>2</sub>
<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Eksisterende yderdøre foreslås udskiftet til nye, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.		500 kr. 0,13 ton CO <sub>2</sub>

**Gulve**

Investering      Årlig  
besparelse

**ETAGEADSKILLELSE**

Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

**KRYBEKÆLDER**

Gulv mod krybekælder af træ/bjælker, er isoleret med 50 mm mineraluld. Isoleringstykkelser er skønnet. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Isoleringstykkelser er skønnet.

**FORBEDRING**

Eksisterende krybekælder fjernes og alle ventilationsåbninger lukkes ved tilstøbning. Der udlægges sandfyld til underside af ny isolering. Der isoleres med 350 mm fast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør, må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

297.600 kr.

12.800 kr.  
3,83 ton CO<sub>2</sub>

**KÆLDERGULV**

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 350 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolert.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

**Ventilation**

Investering      Årlig  
besparelse

**VENTILATION**

Zone: Kontorer til 1-2 personer

Naturlig ventilation

Driftstid: 50 timer/uge

Luftskifte: 0,6 l/s/m<sup>2</sup>

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. HB2016

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

# VARMEANLÆG

## Varmeanlæg

Investering      Årlig  
besparelse

### VARMEANLÆG

Bygningen opvarmes med varmepumpe.

### VARMEPUMPER

Der er monteret en nyere on/off styret varmepumpe, som producerer varme til både varmt brugsvand og rumopvarmning. Varmepumpen er typen luft/vand, hvilket vil sige at varmepumpen er placeret udendørs, og der er ført 2 rør ind til centralvarmeanlægget og varmtvandsbeholderen.

Der forefindes supplerende opvarmningskilde i form af ældre oliefyr. Jf. det oplyste er oliefyr kun i drift få dage om året. Oliefyr indgår ikke i energirapporten.

### SOLVARME

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

Det vurderes ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg, idet bygningen er opvarmet primært med varmepumpe.

## Varmefordeling

Investering      Årlig  
besparelse

### VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i nyrenoverede kælderlokaler i østlig del af bygningen.

### VARMEFORDELINGSPUMPER

På varmfordelingsanlægget er monteret en ældre automatisk trinstyret pumpe med en max-effekt på 60 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos 25-60

På varmfordelingsanlægget er monteret en ældre automatisk trinstyret pumpe med en max-effekt på 45 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos 25-40

På varmfordelingsanlægget er monteret en ældre automatisk trinstyret pumpe med en max-effekt på 220 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 32-80

På varmfordelingsanlægget for gulvvarme i kælder er monteret en ældre automatisk trinstyret pumpe med en max-effekt på 93 W. Pumpen er af fabrikat Wilo Megatherm

### AUTOMATIK

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

# VARMT VAND

## Varmt vand

Investering      Årlig  
besparelse

### VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet boligareal pr. år.

### VARMTVANDSRØR

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 18 mm rustfri stålør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

Rørlængde, materiale og isoleringsgrad er skønnet, da rør kun er synlige i dele af kældere.

### VARMTVANDSPUMPER

Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 45 W

### VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 200 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering.

## EL

### EL

Investering      Årlig  
besparelse

#### BELYSNING

Belysningsanlæggene i kontorlokalerne består af meget varierende armaturer og lyskilder. I enkelte rum er styring ved bevægelsesmeldere. Der er medtaget en gennemsnitsvurdering baseret på belysning med kompaktrør u bev. melder. Belysningen i kælderlokaler består af meget varierende armaturer og lyskilder. I enkelte rum er styring ved bevægelsesmeldere. Der er medtaget en gennemsnitsvurdering.

Ønskes en mere præcis opgørelse af el-forbrug til belysning skal de enkelte armaturer gennemgås og i samarbejde med ejer skal registreres armaturer, lyskilder og driftstid mv.

### ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Der er udført efterisolering af ejendommen i 2006, herunder hulmursisolering samt isolering skunk og loft jf. det af ejers repræsentant oplyste (tilbud og faktura). Det er forudsat at de i tilbud oplyste arbejder er udført for alle dele af bygningen, hvilket ikke fremgår tydeligt af foreliggende grundlag. Isolering loft har kunnet konstateres fra loftsløst. Isolering skrå skunkvæg 100 mm har kunnet konstateres fra en lem til skunkrum.

Belysningsanlæggene i kontorlokalerne består af meget varierende armaturer og lyskilder. I enkelte rum er styring ved bevægelsesmeldere. Der er medtaget en gennemsnitsvurdering baseret på belysning med kompaktrør u bev. melder. Ønskes en mere præcis opgørelse af el-forbrug til belysning skal de enkelte armaturer gennemgås og i samarbejde med ejer skal registreres armaturer, lyskilder og driftstid mv.



## RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
<b>Bygning</b>				
Loft	Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering	64.800 kr.	3.463 kWh Elektricitet	7.700 kr.
Hule ydervægge	Indvendig montage af forsatsvæg med 150 mm isolering	202.200 kr.	4.617 kWh Elektricitet	10.200 kr.
Kælder ydervægge	Indvendig efterisolering med 300 mm isolering på kælderydervægge over og mod jord	374.300 kr.	7.879 kWh Elektricitet	17.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer - V6	6.800 kr.	205 kWh Elektricitet	500 kr.
Krybekælder	Nedrivning af eksisterende krybekælder og etablering af nyt terrændæk med 350 mm isolering	297.600 kr.	5.783 kWh Elektricitet	12.800 kr.

## BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
<b>Bygning</b>			
Hule ydervægge	Indvendig montage af forsatsvæg med 150 mm isolering	3.462 kWh Elektricitet	7.700 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer - V18, V14 og V20	886 kWh Elektricitet	2.000 kr.
Ovenlys	Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer - V3 og V15	744 kWh Elektricitet	1.700 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdøre - V11	112 kWh Elektricitet	300 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdøre - V23	191 kWh Elektricitet	500 kr.

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Slimmingevej 34, 4100 Ringsted

Adresse .....	Slimmingevej 34, 4100 Ringsted
BBR nr.....	259-155430-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Undervisning og forskning (420)
Opførelsesår .....	1932
År for væsentlig renovering.....	1993
Varmeforsyning.....	El og Varmepumpe
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	927 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal.....	1182 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet.....	412 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	255 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage.....	0 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

##### Elektricitet

Varmeudgifter .....	179.541 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....	0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	81.600 kWh Elektricitet
Aflæst periode.....	01-01-2016 til 31-12-2016

##### Fyringsgasolie

Varmeudgifter .....	32.000 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....	0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	4.000 Liter Fyringsgasolie
Aflæst periode.....	01-01-2016 til 31-12-2016

#### OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter .....	218.628 kr. pr. år
Fast afgift .....	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	218.628 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	84.334 kWh Elektricitet
	4.134 Liter Fyringsgasolie
CO <sub>2</sub> udledning.....	67,02 ton CO <sub>2</sub> pr. år

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningskemaet/www.ois.dk

Der er uoverensstemmelse mellem BBR-ejermeddelelsen og de faktiske forhold. Der er i BBR ikke registreret beboelse på ejendommen.

Dele af kælder benyttes som kontor/erhvervsareal.

## ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Elektricitet til opvarmning .....2,20 kr. per kWh

Elektricitet til andet end opvarmning .....2,20 kr. per kWh

Rapportens el- og oliepris er anvendt ud fra en gennemsnitsvurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør.

Aktuelle dagspriser og lign. tilbud kan eksempelvis søges via el-pristavlen.dk eller eof.dk/Priser-og-Forbrug/Fyringsolie.

Afhængig af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

## HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På [www.byggeriogenergi.dk](http://www.byggeriogenergi.dk) kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På [www.energistyrelsen.dk/forbruger](http://www.energistyrelsen.dk/forbruger) finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

## FIRMA

Firmanummer 600077

CVR-nummer 15622547

## IGS Rådgivende Ingeniører ApS

Ejbovej 17 B, 4632 Bjæverskov

igs@igs.dk

tlf. 56 26 07 00

Ved energikonsulent

Børge Zinck-Madsen

## KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1256 København K  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Slimmingevej 34, 4100 Ringsted  
Slimmingevej 34  
4100 Ringsted



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. august 2017 til den 2. august 2027

Energimærkningsnummer 311264202

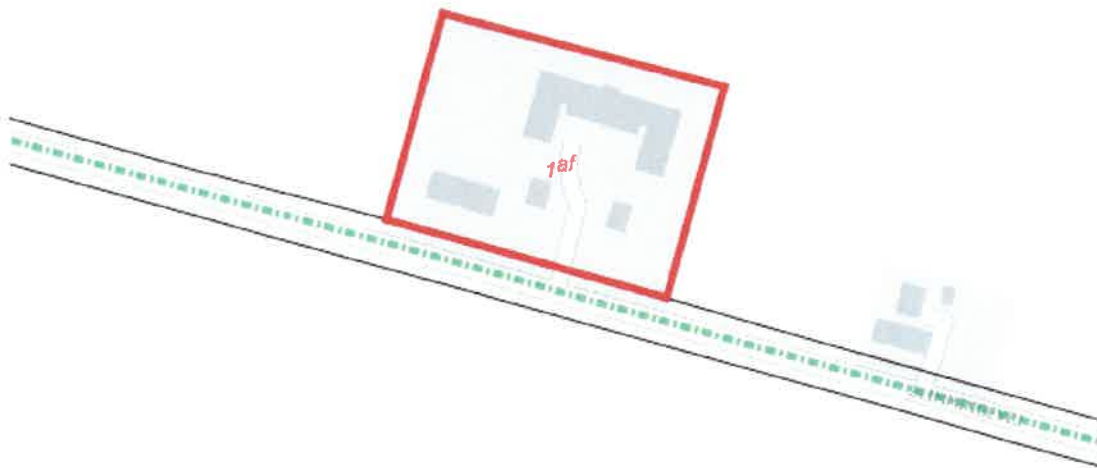


# EJENDOMS DATA RAPPORT

BILAG: 14  
WINadvokater

## Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 1 af Juellund Hgd., Vollerslev  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 26-09-2024.



75 m.

© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvermarkering 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 farvermarkering 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.

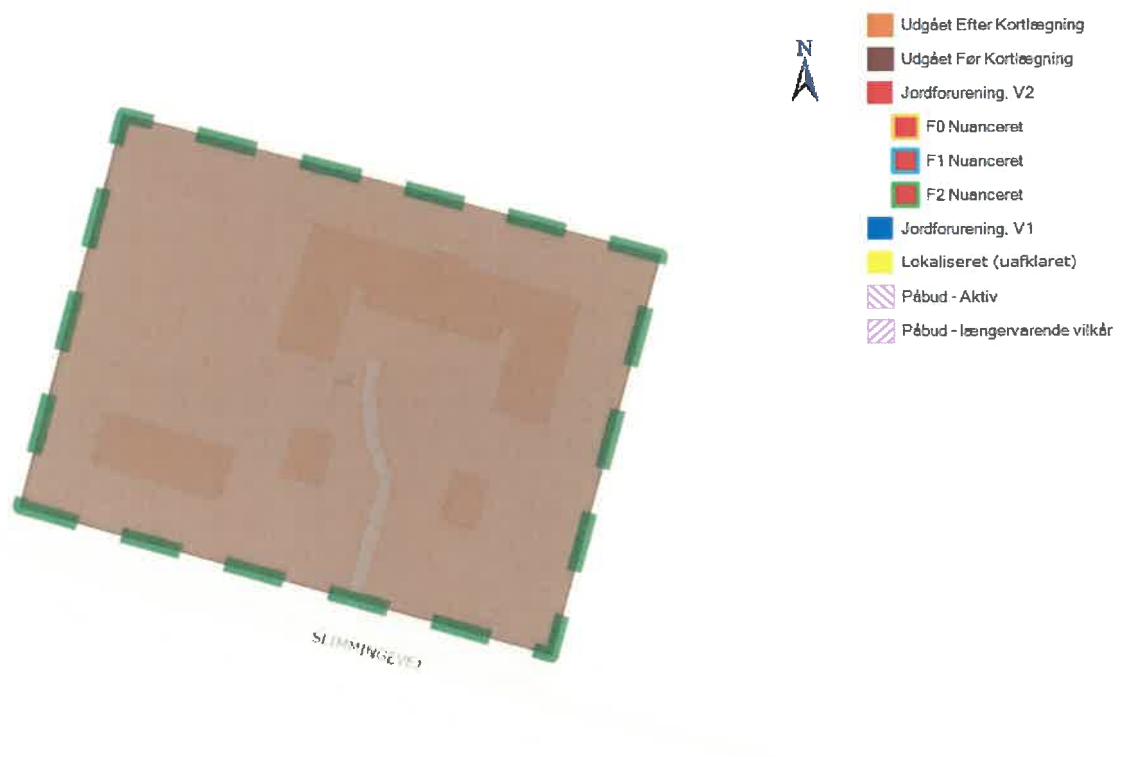
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

### Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Juellund Hgd., Vollerslev
Matrikelnummer	1af
Region	Region Sjælland
Kommune	Køge Kommune
Beregningsdato	05-04-2023

### 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:** udgået før kortlægning.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

### Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	259-20513
------------------	-----------



Lokalitetsnavn	Slimmingevej 34
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

## 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

### Køge Kommune

<b>Adresse</b>	Torvet 1   4600 Køge
<b>Mail</b>	<a href="mailto:miljo@koege.dk">miljo@koege.dk</a>
<b>Web</b>	<a href="http://www.koege.dk/borger/Natur-miljoe-og-energi/Jord.aspx">http://www.koege.dk/borger/Natur-miljoe-og-energi/Jord.aspx</a>
<b>Bemærkning</b>	

## 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

Foreninger, 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.

# SKEMA vedr. opgørelse af **OMKOSTNINGER** ved **TVANGSAUKTION**

(Salgsopstillingens pkt. B, jfr. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6)

BILAG: 16  
WINadvokater

AS 14-230/2024

J.nr. 09-28377,

Inkassosalær	kr.	2.812,50
Fogedgebyr	kr.	750,00
Tilkendt mødesalær ved udlæg	kr.	500,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	70,00
Annoncer, anslået	kr.	5.000,00
Låsesmed	kr.	0,00
Befordring til fogeden	kr.	0,00
Rekvirentsalær, ift. ejendomsvurdering	kr.	61.562,50
Kørsel – anslået	kr.	822,43
<b>I alt</b>	<b>kr.</b>	<b>73.017,43</b>





















# Vejledning i brug af salgsopstilling

BILAG: 18  
WINadvokater

## Prioritetsopgørelsen

### 1. Kolonne

*Fordring opgjort pr. auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionens dag 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 summen af kolonne 4.

### 2. Kolonne

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

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

### 3. Kolonne

*Restancer og evt. 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 tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

### 4. Kolonne

*Hæftelser, der kræves indfriet.*

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

### Bemærk:

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

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 udover auktionsbuddet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

# Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. 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, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

## 1. Auktionen omfatter

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

Ejendommen m.v. sælges som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

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

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

## 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedretsens 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 besluttes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På denne 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 hæftelse m.v. af prioritetsordenen. Hæftelse m.v. af størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbuddet opfyldes således:

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

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

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning. Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegældningen 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 panthaverne, 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 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

### B.

#### Beløb, der skal betales ud over 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 udover 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:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende retlighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning ned sættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugsparanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugsparanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

g. 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.

h. 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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løbs 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. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

### *8. Køberens misligholdelse*

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

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

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

### *9. Auktionsskøde*

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

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

### *10. Auktionsvilkårenes fravigelighed*

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri -, landbrugs - eller udlejningsejendom.

### *11. Særlige vilkår*

---

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)



## Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

### § 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003 og bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016, foretages følgende ændringer:

1. Indledningen affattes således:

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

2. I bilaget, pkt. 2, indsættes efter »køber«: », herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling«.

3. I bilaget, pkt. 4, indsættes efter 1. afsnit som nyt afsnit:

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

4. Bilaget, pkt. 6 A, 7. afsnit, affattes således:

»Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.«

5. Bilaget, pkt. 6 C, affattes således:

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

6. Bilaget, pkt. 10, affattes således:

»10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

### § 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. marts 2020

Nick Hækkerup

/ Ketilbjørn Hertz



## 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 afhentes i fogedretten og hos rekvirentens advokat, og den kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner.

### 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 0,5 % af budsummen og størstebeløbet. 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.

### 4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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



Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- check udstedt af en bank til retten
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

Fogedretten udsteder efter anmodning auktionsskøde, når køberen fremsender originale samtykkeerklæringer fra samtlige dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Auktionsafgiften skal også være betalt.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at bede om, at fogedretten udsteder auktionsskødet direkte til den nye køber. Dette kræver et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal indleveres sammen med anmodningen om auktionsskøde.

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser. Se mere på følgende link:  
<http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/nyvejledninger/Documents/Tingbogen/Auktionssk%C3%B8de.pdf>

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