

**Udkast til  
Rådgivning om eventuelt salg af et grundareal**

Sag 27801692-MB

Den 16. september 2022



Luftfoto



Set mod nordvest



Set mod sydvest



Set mod øst



Set mod sydøst



Set fra Kildedalsvej - Tværvæj

**Ejendommen:** Del af matr.nr. 3 a og 3 f Sørup By, Måløv

**Beliggende:** Del af Kildedalsvej 2, Måløv

**Tilhørende:** Ballerup Kommune



<b>INDHOLDSFORTEGNELSE:</b>	<b>Side nr.</b>
1. Rekvirent og ejendom. ....	3
2. Vurderingstema.....	3
3. Anvendte dokumenter. ....	3
4. Tingbogen.....	3
5. Seneste offentlige vurderinger. ....	3
6. Andre offentlige oplysninger.....	3
7. Besigtigelse af ejendommen. ....	4
8. Beskrivelse af ejendommen. ....	4
9. Ejendomsskatter.....	4
10. Byplanforhold, udvidelsesmuligheder. ....	5
11. Ejendommens anvendelighed og begrænsninger/vilkår.....	5
12. Gæld udenfor købesummen. ....	6
13. Ejendommens nuværende prioritering.....	6
14. Handelsværdi. ....	6
15. Bemærkninger og forudsætninger vedrørende værdiansættelsen. ....	6
16. Afsluttende bemærkninger. ....	7
<b>BILAGSOVERSIGT:.....</b>	<b>7</b>



## 1. Rekvirent og ejendom.

På vegne af Ballerup Kommune har Centerchef Steen Pedersen anmodet ejendomsmægler/valuar MDE Mark Backhausen, EDC Erhverv Poul Erik Bech, Herlev, om at vurdere den anførte ejendom.

## 2. Vurderingstema.

Til brug for interne overvejelser i Ballerup Kommune om evt. salg af et grundareal ønskes en vurdering af ejendommens handelsværdi på sædvanlige vilkår.

## 3. Anvendte dokumenter.

Til brug for vurderingen er anvendt kopier af følgende:

- a) Luftfoto af området af august 2022.
- b) Kortudsnit af området.
- c) Kildedal – en by for livet

## 4. Tingbogen.

To elektroniske tingbogsattester er indhentet den 15/09 2022 og vedhæftede i bilag A og B.

Det forudsættes, at servitutter ikke er usædvanligt byrdefulde, og at de ikke er til hinder for det påtænkte fremtidige anvendelse, idet servitutterne ikke er gennemgåede.

## 5. Seneste offentlige vurderinger.

Ejendomsværdi pr. 1/10 2022 kontant .....	kr.	5.500.000
Heraf grundværdi .....	kr.	2.482.500
Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi .....	kr.	3.017.500

Vurderingen har kun teoretisk interesse, da kommunen hverken betaler grundskyld eller dækningsafgift.

## 6. Andre offentlige oplysninger.

Da rekvirenten er fuldt ud bekendt med ejendommens forhold, er der ikke indhentet yderligere oplysninger.

Det er en forudsætning for vurderingen, at grundarealet, ikke er forurennet i en grad, der vil kræve oprensning, at der er tale om en almindelig grund, hvor der ikke er udfordringer omkring geoteknik eller arkæologi i en grad, der vil påvirke ejendommens værdi.

Det forudsættes endvidere, at en omhyggelig teknisk gennemgang af ejendommen ikke afslører væsentlige skjulte fejl og mangler.

Det forudsættes, at der ikke er afsagt kendelser eller udført arbejder, som vil berøre den pågældende ejendom fysisk eller økonomisk, og at der ikke er gæld til vej, kloak, forsyningsselskaber eller lignende.



Området ligger i et område med vandreservoarer. Det har pga. den korte tid til rådgivningens udførelse ikke været muligt at afdække i hvor høj grad området indgår i Vandspildsplanen. Det forudsættes, at det ikke har nogen eller kun en lille betydning for området.

## 7. Besigtigelse af ejendommen.

Besigtigelser af ejendommen fandt sted den 15/09 2022.

## 8. Beskrivelse af ejendommen.

### a) Beliggenhed og art.

Ejendommen ligger vest for Kildedal S-station og Kildedalsvej.

Området ligger både nord og syd for jernbanen, jf. luftfotoet i Bilag C.

Området anvendes p.t. som landbrugsjord som jeg forstår kommunen tidligere, har forpagtet ud. Forpagtningen er dog opsagt.

### b) Det vurderede grundareal udgør omtrent 64.000 m<sup>2</sup>, jfr. kortudsnittet.

Det vurderede areal ligger i landzone.

Rekvirenten har oplyst, at arealet udgør ca. 64.000 m<sup>2</sup>. Evt. afvigelse herfra reguleres forholdsmæssigt.

### c) Kort beskrivelse.

Området henligger p.t. som et ubebygget areal.

Mod nord afgrænses det af en gård, der har adgang fra Måløv Byvej/Frederikssundsvej. Mod vest afgrænses det af landbrugsarealer og et naturområde i den sydvestlige del. Mod øst er arealet begrænset af Kildedalsvej/Tværvej. I området syd for jernbanen ligger en Ultra Light Flyveklub.

Terrænet stiger fra den sydlige del op mod den nordlige del. Det er således kuperet.

Standen af området kan betegnes som værende af sædvanlig standard for tilsvarende arealer.

## 9. Ejendomsskatter.

Da grunden tilhører kommunen, betales der p.t. ikke ejendomsskat.

Måtte grunden nu eller senere blive frasolgt eller pålagt ejendomsskatter forudsætter jeg, at køberen betaler de evt. pålagte grundskatter.



## **10. Byplanforhold, udvidelsesmuligheder.**

Ejendommen er ifølge offentlige registre omfattet af lokalplanerne nr. 41 og 107.

Da rekvirenten kender lokalplanerne indgående, er de ikke refereret.

Der er mange planer for ny bosætning i Kildedals området. Såvel Ballerup kommune, som Egedal og Furesø kommuner har mange planer for området og de områder det grænser op til området.

Begrænsningerne i anvendelse har vi modtaget dels skriftligt fra rekvirenten dels mundtlig fra samme, jf nedenstående pkt. 11.

I henhold til Slots- og Kulturstyrelsens register er ejendommen ikke fredet.

## **11. Ejendommens anvendelighed og begrænsninger/vilkår.**

Der er tale om en yderst begrænset anvendelse.

Det skyldes dels, at staten har arealreserveret en del af området til transportkorridor, dels ligger ejendommen i den ydre del af den grønne kile efter Femfingerplanen.

Landzonestatusen begrænser ligeledes arealets anvendelsesmuligheder.

Rekvirenten har skriftligt oplyst, at arealernes beliggenhed medfører, at de alene må udvikles med friluftsanvendelse som er naturligt knyttet til en placering i landområdet for øje og med prioritering af muligheden for offentlig adgang og ophold.

Der vil således kun være mulighed for at etablere lettere, mindre og midlertidige anlæg eller udstyr, som skal kunne fjernes. Det kan være stier, bænke, borde, skraldespande, læskure og naturlegepladser m.v.

Der skal kunne etableres anlæg til klimatilpasning på fjernelsesvilkår under forudsætning af, at sådanne anlæg ikke forringer og i videst muligt omfang styrker natur og vilkår for friluftsliv.

Endelig følger der, i forbindelse med salget, en forpligtelse til at højne arealernes naturværdi og til at fremme biodiversiteten samt til at sikre brug til almen friluftsanvendelse, f.eks. ved etablering af lettere, mindre og midlertidige anlæg eller udstyr, som vil kunne fjernes.

Arealet kan og må således under ingen omstændigheder bebygges. Ud fra ovenstående og det rekvirenten mundtligt oplyste kan arealet ligeledes ikke indgå som et byggeretsgivende areal.

Sidst men ikke mindst vil kommunen, når arealerne er færdigudviklede, have mulighed for at få overdraget arealerne vederlagsfrit til eje og efterfølgende varig drift.

Det er den mest restriktive anvendelse og usædvanlige betingelse for en ejendom, som jeg har set længe.

Det er en ekstremt usædvanlig betingelse ved et grundsalg. Jeg kan ikke erindre, at jeg har set noget lignende i mine over 38 år i ejendomsbranchen.



Det slår selvfølgelig særdeles hårdt igennem på handelsværdien, at der er så markante restriktioner og vederlagsfri tilbagetagelsesret.

Den eneste situation, som kan bibringe arealet en værdi er som bortforpagtet areal. Det er dog yderst begrænset hvor høj en værdi det kan bibringe. I givet fald skal der også søges en ny forpagter, hvis den tidligere ikke er interesseret.

Det omhandlede areal vil, så vidt jeg kan bedømme, ikke kunne indbringe indtægter af nogen art, især ikke da forpagtningskontrakten er opsagt, hvorfor jeg må konkludere, at arealet lige nu og her reelt nærmest er værdiløst.

## 12. Gæld udenfor købesummen.

Der forudsættes ikke at være sådan gæld, jfr. pkt. 6.

## 13. Ejendommens nuværende prioritering.

Ejendommene er ubehæftede, jf. vedhæftede tingbogsattester - bilag A og B.

## 14. Handelsværdi.

På basis af forannævnte ansætter jeg ejendommens omtrentlige kontante handelsværdi til

**kr. 1,00.**

**svarende til en pris på en kr**

Såfremt salget udløser moms, er prisen angivet excl. moms.

## 15. Bemærkninger og forudsætninger vedrørende værdiansættelsen.

Handelsværdien er fastlagt på basis af salg på de i rapporten angivne vilkår.

Handelsværdien forudsætter et salg i fri handel, hvor sælger ikke er presset til at gennemføre et hurtigt salg, og hvor køber ikke er en decideret Liebhaber.

Der er helt overordnet ikke mange, hvis overhovedet nogen, sammenlignelige ejendomme med samme karakteristika.

Det har derfor ikke været muligt at finde nogen tilsvarende sikre data om lignende salg.

Jeg har imidlertid, gennem en årrække, rådgivet en lang række omegnskommuner i Storkøbenhavn, blandt andet om eksisterende ejendomme, byggeretter og faktisk også om udlejning af grundarealer.

Da der ikke er mange tilsvarende ejendomme, er usikkerheden større end sædvanligt. Den baserer sig derfor i højere grad på vores mangeårige erfaring med salg, udlejning og vurdering af erhvervsjendomme i Storkøbenhavn i mere end 40 år.





Undertegnede har været beskæftiget med ejendomme i over 38 år, hvor mere end 28 år har været med erhvervsejendomme.

I værdiansættelsen har min kolleger Thomas Møller Rudlang og Frank Kristensen, MDE deltaget. De har mere end 40 års erfaring med ejendomme.

På vurderingstidspunktet er der grundet krigen mellem Rusland og Ukraine risiko for negative påvirkninger på verdensøkonomien. Dels grundet gensidige sanktioner mellem Rusland og Vesten og dels grundet generelle usikkerheder forbundet med den fortsatte økonomiske fremgang oven på Coronapandemien. På nuværende tidspunkt ses der høj inflation, stigende energipriser og stigende realkreditrenter, der alle er faktorer, der potentielt kan påvirke værdiansættelsen af danske bruger- og investeringsejendomme. Det er dog for tidligt at anslå de potentielle afledte konsekvenser for den danske ejendomssektor.

Vurderingen er derfor foretaget med den forudsætning, at der fra brugerens side må tillægges skønnet en videre margin, end det normalt vil være tilfældet. Det anbefales, at vurderingen anvendes med den nødvendige forsigtighed, og vi opfordrer til, at man efter omstændighederne oftere får udarbejdet (re)vurderinger for at mindske den aktuelle usikkerhed.

Det bemærkes, at værdiansættelsen er fastlagt under det nugældende renteniveau og med den nuværende efterspørgsel efter tilsvarende erhvervsejendomme.

Det forudsættes, at der ydes sædvanlig og kontant refusion, herunder af forudbetalt leje og depositum, og at handelsomkostningerne betales efter de øst for Storebælt gældende sædvaner.

Det bemærkes, at værdiansættelserne er fastlagt under det nugældende renteniveau og med den nuværende efterspørgsel efter tilsvarende ejendomme.

## **16. Afsluttende bemærkninger.**

Det anføres for ordens skyld, at EDC Erhverv Poul Erik Bech, Herlev, udelukkende beskæftiger sig med vurdering, salg og udlejning af erhvervsejendomme og lignende specialejendomme, og at vi i enhver henseende er uvildige i denne sag.

Herlev, den 19. september 2022

EDC Erhverv Poul Erik Bech, Herlev

Mark Backhausen

## **BILAGSOVERSIGT:**

- Bilag A: Uofficiel tingbogsattest af 15/09 2022
- Bilag B: Uofficiel tingbogsattest af 15/09 2022
- Bilag C: Luftfoto – august 2022



# Tingbogsattest

Udskrevet: 15.09.2022 12:49:09

---

**Ejendom:**

**Adresse:** Kildedalsvej 2  
2760 Måløv

**BFE-nummer:** 10034509

**Dato:** 14.10.2021  
**Landsejerlav:** Sørup By, Måløv  
**Matrikelnummer:** 0002d  
**Areal:** 1014 m2  
**Heraf vej:** 0 m2  
**Matr.nr. notering:** 4b44ad83-d29d-4a5c-bcf4-273627748aec

**Dato:** 14.10.2021  
**Landsejerlav:** Sørup By, Måløv  
**Matrikelnummer:** 0003a  
**Areal:** 110827 m2  
**Heraf vej:** 4130 m2  
**Matr.nr. notering:** 4b44ad83-d29d-4a5c-bcf4-273627748aec

**Dato:** 14.10.2021  
**Landsejerlav:** Sørup By, Måløv  
**Matrikelnummer:** 0003d  
**Areal:** 14231 m2  
**Heraf vej:** 0 m2  
**Matr.nr. notering:** 4b44ad83-d29d-4a5c-bcf4-273627748aec

**Dato:** 14.10.2021  
**Landsejerlav:** Sørup By, Måløv  
**Matrikelnummer:** 0003f  
**Areal:** 113081 m2  
**Heraf vej:** 1512 m2  
**Matr.nr. notering:** 4b44ad83-d29d-4a5c-bcf4-273627748aec

**Samlet areal:** 239153 m2  
**Heraf vej:** 5642 m2

---

**Hovednotering:**

**Hovednotering:** Landbrugsejendom uden beboelse

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

---

## Adkomster



---

**Dokument:**  
**Dokumenttype:** Skøde  
**Dato/løbenummer:** 24.08.1982-18742-06

---

**Adkomsthavere:**  
**Navn:** BALLERUP KOMMUNE  
**Cvr-nr.:** 58271713  
**Ejerandel:** 1 / 1

---

**Købesum:**  
**Kontant købesum:** 585.000 DKK  
**Købesum i alt:** 585.000 DKK

---

**Dato for overtagelse:**  
24.08.1982

---

**Dokument:**  
**Dokumenttype:** Betinget skøde  
**Dato/løbenummer:** 06.09.2022-1014216786

---

**Adkomsthavere:**  
**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 4  
**Cvr-nr.:** 43480723  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** BALLERUP KOMMUNE  
**Cvr-nr.:** 58271713

---

**Købesum:**  
**Kontant købesum:** 1 DKK  
**Købesum i alt:** 1 DKK

---

**Købesum begrundelse:**  
Købesummen er den værdi som parterne har skønnet ejendommen til - der afgives tillige særskilt erklæring om værdien.

---

**Dato for overtagelse:**  
27.10.2021

---

**Frist information:**

**Frist dato:** 01.04.2023  
Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse. Handelen vedrører alene del nr. 40 af matr.nr. 3f, Sørup By, Måløv (35.122 m<sup>2</sup>), der er under udstykning.

**Frist dato:** 01.04.2023  
Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst" eller "Forevis Dokumentation" til dokumentation for opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser eller ophævelse af landbrugspligten. Hvis den matrikulære skrivelse ophæver landbrugspligten for arealet, eller overfører arealet til en landbrugsejendom, slettes fristen uden yderligere påtegning.

**Frist dato:** 01.11.2022  
Tinglyst med frist til opfyldelse af dokumentets betingelser. Fristen kan slettes ved anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst", evt. dokumenttypen "Forevis Dokumentation" eller i forbindelse med den endelige indførsel af det betingede dokument på dokumenttypen "Endelig Indførsel Adkomst". Den pågældende anmeldelse skal underskrives af sælger og/eller køber, eller det skal dokumenteres, at betingelserne er opfyldt.

---

---

**Dokument:**  
**Dokumenttype:** Betinget skøde  
**Dato/løbenummer:** 06.09.2022-1014224789

---

**Også tinglyst på:**  
**Antal:** 1

---

**Adkomsthavere:**  
**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 4  
**Cvr-nr.:** 43480723  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 5  
**Cvr-nr.:** 43480758  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** BALLERUP KOMMUNE  
**Cvr-nr.:** 58271713

---

**Købesum:**  
**Kontant købesum:** 1 DKK  
**Købesum i alt:** 1 DKK

---

**Købesum begrundelse:**

Købesummen er den værdi som parterne har skønnet ejendommen til - der afgives tillige særskilt erklæring om værdien.

---

**Dato for overtagelse:**

27.10.2021

---

**Frist information:**

**Frist dato:**

01.04.2023

Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse.

**Frist dato:**

01.04.2023

Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst" eller "Forevis Dokumentation" til dokumentation for opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser eller ophævelse af landbrugspligten. Hvis den matrikulære skrivelse ophæver landbrugspligten for arealet, eller overfører arealet til en landbrugsejendom, slettes fristen uden yderligere påtegning.

**Frist dato:**

01.12.2022

Tinglyst med frist til opfyldelse af dokumentets betingelser. Fristen kan slettes ved anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst", evt. dokumenttypen "Forevis Dokumentation" eller i forbindelse med den endelige indførsel af det betingede dokument på dokumenttypen "Endelig Indførsel Adkomst". Den pågældende anmeldelse skal underskrives af sælger og/eller køber, eller det skal dokumenteres, at betingelserne er opfyldt.

**Frist dato:**

01.04.2023

Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse. Handlen vedrører del 51 af matr.nr. 3f (20.174 m2) Sørup By, Måløv der er under udstykning.

---

**Dokument:**

**Dokumenttype:**

Betinget skøde

**Dato/løbenummer:**

06.09.2022-1014224855

---

**Adkomsthavere:**

**Navn:**

Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 4

**Cvr-nr.:**

43480723

**Ejerandel:**

1 / 1

**Navn:**

Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 5

**Cvr-nr.:**

43480758

**Ejerandel:**

1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingselskab Kildedal P/S 6  
Cvr-nr.: 43480766  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: BALLERUP KOMMUNE  
Cvr-nr.: 58271713

---

Købesum:  
Kontant købesum: 1 DKK  
Købesum i alt: 1 DKK

---

**Købesum begrundelse:**

Købesummen er den værdi som parterne har skønnet ejendommen til - der afgives tillige særskilt erklæring om værdien.

---

**Dato for overtagelse:**  
27.10.2021

---

**Frist information:**

Frist dato: 01.04.2023  
Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse. Handlen vedrører alene del nr. 60 af matr.nr. 3f, Sørup By, Måløv (15.625 m2), der er under udstykning.

Frist dato: 01.04.2023  
Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst" eller "Forevis Dokumentation" til dokumentation for opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser eller ophævelse af landbrugspligten. Hvis den matrikulære skrivelse ophæver landbrugspligten for arealet, eller overfører arealet til en landbrugsejendom, slettes fristen uden yderligere påtegning.

Frist dato: 01.12.2022  
Tinglyst med frist til opfyldelse af dokumentets betingelser. Fristen kan slettes ved anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst", evt. dokumenttypen "Forevis Dokumentation" eller i forbindelse med den endelige indførsel af det betingede dokument på dokumenttypen "Endelig Indførsel Adkomst". Den pågældende anmeldelse skal underskrives af sælger og/eller køber, eller det skal dokumenteres, at betingelserne er opfyldt.

---

**Dokument:**  
Dokumenttype: Betinget skøde  
Dato/løbenummer: 06.09.2022-1014224913

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Nyt Arealudviklingselskab Kildedal P/S 4  
Cvr-nr.: 43480723  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingselskab Kildedal P/S 5  
Cvr-nr.: 43480758  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingselskab Kildedal P/S 6  
Cvr-nr.: 43480766  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingselskab Kildedal P/S 7  
Cvr-nr.: 43480804  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: BALLERUP KOMMUNE  
Cvr-nr.: 58271713

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 1 DKK  
Købesum i alt: 1 DKK

---

**Købesum begrundelse:**

Købesummen er den værdi som parterne har skønnet ejendommen til - der afgives tillige særskilt erklæring om værdien.

---

**Dato for overtagelse:**

27.10.2021

---

**Frist information:**

Frist dato: 01.04.2023  
Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse.

Frist dato: 01.04.2023  
Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst" eller "Forevis Dokumentation" til dokumentation for opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser eller ophævelse af landbrugspligten. Hvis den matrikulære skrivelse ophæver landbrugspligten for arealet, eller overfører arealet til en landbrugsejendom, slettes fristen uden yderligere påtegning.

**Frist dato:** 01.12.2022  
Tinglyst med frist til opfyldelse af dokumentets betingelser. Fristen kan slettes ved anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst", evt. dokumenttypen "Forevis Dokumentation" eller i forbindelse med den endelige indførsel af det betingede dokument på dokumenttypen "Endelig Indførsel Adkomst". Den pågældende anmeldelse skal underskrives af sælger og/eller køber, eller det skal dokumenteres, at betingelserne er opfyldt.

**Frist dato:** 01.04.2023  
Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse. Handlen vedrører alene del 71 af matr.nr. 3d (6.182 m2) Sørup By, Måløv ,der er under udstykning.

---

**Dokument:**  
**Dokumenttype:** Betinget skøde  
**Dato/løbenummer:** 06.09.2022-1014224928

---

**Adkomsthavere:**  
**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 4  
**Cvr-nr.:** 43480723  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 5  
**Cvr-nr.:** 43480758  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 6  
**Cvr-nr.:** 43480766  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 7  
**Cvr-nr.:** 43480804  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 8  
**Cvr-nr.:** 43480820  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** BALLERUP KOMMUNE  
**Cvr-nr.:** 58271713

---

**Købesum:**  
**Kontant købesum:** 1 DKK  
**Købesum i alt:** 1 DKK

---

**Købesum begrundelse:**



Købesummen er den værdi som parterne har skønnet ejendommen til - der afgives tillige særskilt erklæring om værdien.

---

**Dato for overtagelse:**

27.10.2021

---

**Frist information:**

**Frist dato:**

01.04.2023

Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse. Handlen vedrører alene del nr. 80 af matr.nr. 3d Sørup By, Måløv (5.899 m2), der er under udstykning.

**Frist dato:**

01.04.2023

Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst" eller "Forevis Dokumentation" til dokumentation for opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser eller ophævelse af landbrugspligten. Hvis den matrikulære skrivelse ophæver landbrugspligten for arealet, eller overfører arealet til en landbrugsejendom, slettes fristen uden yderligere påtegning.

**Frist dato:**

01.12.2022

Tinglyst med frist til opfyldelse af dokumentets betingelser. Fristen kan slettes ved anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst", evt. dokumenttypen "Forevis Dokumentation" eller i forbindelse med den endelige indførsel af det betingede dokument på dokumenttypen "Endelig Indførsel Adkomst". Den pågældende anmeldelse skal underskrives af sælger og/eller køber, eller det skal dokumenteres, at betingelserne er opfyldt.

---

**Dokument:**

**Dokumenttype:**

Betinget skøde

**Dato/løbenummer:**

06.09.2022-1014224952

---

**Adkomsthavere:**

**Navn:**

Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 4

**Cvr-nr.:**

43480723

**Ejerandel:**

1 / 1

**Navn:**

Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 5

**Cvr-nr.:**

43480758

**Ejerandel:**

1 / 1

**Navn:**

Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 6

**Cvr-nr.:**

43480766

**Ejerandel:**

1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 7  
Cvr-nr.: 43480804  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 8  
Cvr-nr.: 43480820  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 9  
Cvr-nr.: 43480839  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: BALLERUP KOMMUNE  
Cvr-nr.: 58271713

---

**Købesum:**  
Kontant købesum: 1 DKK  
Købesum i alt: 1 DKK

---

**Købesum begrundelse:**

Købesummen er den værdi som parterne har skønnet ejendommen til - der afgives tillige særskilt erklæring om værdien.

---

**Dato for overtagelse:**  
27.10.2021

---

**Frist information:**

**Frist dato:** 01.04.2023  
Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse. Handlen vedrører alene del nr. 90 af matr.nr. 3a Sørup By, Måløv (37.694 m2), der er under udstykning.

**Frist dato:** 01.04.2023  
Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst" eller "Forevis Dokumentation" til dokumentation for opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser eller ophævelse af landbrugspligten. Hvis den matrikulære skrivelse ophæver landbrugspligten for arealet, eller overfører arealet til en landbrugsejendom, slettes fristen uden yderligere påtegning.

**Frist dato:** 01.12.2022  
Tinglyst med frist til opfyldelse af dokumentets betingelser. Fristen kan slettes ved anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst", evt. dokumenttypen "Forevis Dokumentation" eller i forbindelse med den endelige indførsel af det betingede dokument på dokumenttypen "Endelig

Indførsel Adkomst". Den pågældende anmeldelse skal underskrives af sælger og/eller køber, eller det skal dokumenteres, at betingelserne er opfyldt.

---

**Dokument:**  
**Dokumenttype:** Betinget skøde  
**Dato/løbenummer:** 06.09.2022-1014225002

---

**Også tinglyst på:**  
**Antal:** 1

---

**Adkomsthavere:**  
**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 4  
**Cvr-nr.:** 43480723  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 5  
**Cvr-nr.:** 43480758  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 6  
**Cvr-nr.:** 43480766  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 7  
**Cvr-nr.:** 43480804  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 8  
**Cvr-nr.:** 43480820  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 9  
**Cvr-nr.:** 43480839  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 10  
**Cvr-nr.:** 43480847  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** BALLERUP KOMMUNE  
**Cvr-nr.:** 58271713

---

**Købesum:**  
**Kontant købesum:** 1 DKK  
**Købesum i alt:** 1 DKK

**Købesum begrundelse:**

Købesummen er den værdi som parterne har skønnet ejendommen til - der afgives tillige særskilt erklæring om værdien.

---

**Dato for overtagelse:**

27.10.2021

---

**Frist information:****Frist dato:**

01.04.2023

Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse.

**Frist dato:**

01.12.2022

Tinglyst med frist til opfyldelse af dokumentets betingelser. Fristen kan slettes ved anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst", evt. dokumenttypen "Forevis Dokumentation" eller i forbindelse med den endelige indførsel af det betingede dokument på dokumenttypen "Endelig Indførsel Adkomst". Den pågældende anmeldelse skal underskrives af sælger og/eller køber, eller det skal dokumenteres, at betingelserne er opfyldt.

**Frist dato:**

01.04.2023

Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst" eller "Forevis Dokumentation" til dokumentation for opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser eller ophævelse af landbrugspligten. Hvis den matrikulære skrivelse ophæver landbrugspligten for arealet, eller overfører arealet til en landbrugsejendom, slettes fristen uden yderligere påtegning.

**Frist dato:**

01.04.2023

Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse. Handlen vedrører alene del nr. 100 af matr.nr. 3a (7.377 m<sup>2</sup>) Sørup By, Måløv, der er under udstykning.

---

**Dokument:****Dokumenttype:**

Betinget skøde

**Dato/løbenummer:**

06.09.2022-1014225128

---

**Også tinglyst på:****Antal:**

3

---

**Adkomsthavere:****Navn:**

Nyt Arealudviklingselskab Kildedal P/S 12

**Cvr-nr.:**

43480014

**Ejerandel:**

1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 4  
Cvr-nr.: 43480723  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 5  
Cvr-nr.: 43480758  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 6  
Cvr-nr.: 43480766  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 7  
Cvr-nr.: 43480804  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 8  
Cvr-nr.: 43480820  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 9  
Cvr-nr.: 43480839  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 10  
Cvr-nr.: 43480847  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: BALLERUP KOMMUNE  
Cvr-nr.: 58271713

---

**Købesum:**  
Kontant købesum: 1 DKK  
Købesum i alt: 1 DKK

---

**Købesum begrundelse:**  
Købesummen er den værdi som parterne har skønnet ejendommen til - der afgives tillige særskilt erklæring om værdien.

---

**Dato for overtagelse:**  
27.10.2021

---

**Frist information:**  
Frist dato: 01.04.2023  
Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse.

Frist dato: 01.12.2022  
Tinglyst med frist til opfyldelse af dokumentets betingelser.

Fristen kan slettes ved anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst", evt. dokumenttypen "Forevis Dokumentation" eller i forbindelse med den endelige indførsel af det betingede dokument på dokumenttypen "Endelig Indførsel Adkomst". Den pågældende anmeldelse skal underskrives af sælger og/eller køber, eller det skal dokumenteres, at betingelserne er opfyldt.

Frist dato:

01.04.2023

Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst" eller "Forevis Dokumentation" til dokumentation for opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser eller ophævelse af landbrugspligten. Hvis den matrikulære skrivelse ophæver landbrugspligten for arealet, eller overfører arealet til en landbrugsejendom, slettes fristen uden yderligere påtegning.

Frist dato:

01.04.2023

Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse. Handlen vedrører del 132 af matr.nr. 3f (18.780 m<sup>2</sup>), del 134 af matr.nr. 3d (2.152 m<sup>2</sup>), del 135 af matr.nr. 3a (9.943 m<sup>2</sup>), del 137 af matr. nr. 3a (17.173 m<sup>2</sup> Sørup By, Måløv, der er under udstykning. Ejendommene er alle nyopmålt.

---

## Servitutter

Dokument:

Dato/løbnummer:

26.03.2019-1010603150

Prioritet:

1

Dokumenttype:

Servitut

Servitut om vejret

Også tinglyst på:

Antal:

3

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Landsejerlav:

Smørumovre By, Smørum

Matrikelnummer:

0012d

Landsejerlav:

Smørumovre By, Smørum

Matrikelnummer:

0012e

Landsejerlav:

Smørumovre By, Smørum

Matrikelnummer:

0012c

Landsejerlav:

Smørumnedre By, Smørum

Matrikelnummer:

0003c

Landsejerlav:

Smørumovre By, Smørum

Matrikelnummer:

0012f



Landsejerlav: Smørumnedre By, Smørum  
Matrikelnummer: 0003h

Landsejerlav: Smørumnedre By, Smørum  
Matrikelnummer: 0007c

Landsejerlav: Sørup By, Måløv  
Matrikelnummer: 0003h  
Landsejerlav: Sørup By, Måløv  
Matrikelnummer: 0003k

Landsejerlav: Smørumnedre By, Smørum  
Matrikelnummer: 0014a  
Landsejerlav: Smørumovre By, Smørum  
Matrikelnummer: 0013a  
Landsejerlav: Smørumnedre By, Smørum  
Matrikelnummer: 0014h

Landsejerlav: Sørup By, Måløv  
Matrikelnummer: 0003b

Landsejerlav: Smørumnedre By, Smørum  
Matrikelnummer: 0013co  
Landsejerlav: Smørumnedre By, Smørum  
Matrikelnummer: 0013bz  
Landsejerlav: Smørumnedre By, Smørum  
Matrikelnummer: 0013by

---

**Tillægstekst:**

Servitut med lovbestemt prioritet

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 28.06.1929-2147-06  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv  
  
Vedr. 3A-3D-3F

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 03.05.1944-1470-06  
Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om frafald af erstatningskrav mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.12.1964-15178-06

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 02.09.2021 10:30:21

Også tinglyst på:

Antal: 70

Akt nr: 6\_U\_288

Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om byggelinier mv, Vedr 9A,9Q,9R,4A  
4Q,4R,4T Sørup

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.07.1968-10002-06

Prioritet: 5

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 6\_H\_247

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Vedr. 3F

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 14.10.1974-20184-06  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Servitut

---

**Senest påtegnet:**  
Dato: 19.03.2014 14:06:49

---

**Også tinglyst på:**  
Antal: 507  
Akt nr: 6\_AB\_577

---

**Færdsel:**  
Adgangsforhold

---

**Andet:**  
Andet

---

**Påtaleberettiget:**  
Navn: Vejdirektoratet  
Cvr-nr.: 60729018

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok om adgangsbegrænsning mv

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 26.04.1985-11890-06  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**  
Antal: 105

Akt nr: 6\_AE\_538

---

**Tekniske anlæg:**

EI / vand / varme / gas

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om naturgas/anlæg mv

---

**Dokument:**

Dato/løbnummer: 21.01.1986-2419-06

Prioritet: 8

Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 5

Akt nr: 6\_H\_247

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om ekspropriation mv, Vedr 4A, 4F,4Q,  
Sørup

---

**Dokument:**

Dato/løbnummer: 11.11.1986-34401-06

Prioritet: 9

Dokumenttype: Servitut

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv,  
færdselsret mv  
Vedr. 3D og 3F

---

**Dokument:**  
Dato/løbnummer: 28.10.1992-21466-06  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Servitut

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok om start- og landingsbane mv  
Vedr. 3A

---

**Dokument:**  
Dato/løbnummer: 29.10.1993-22598-06  
Prioritet: 11  
Dokumenttype: Servitut

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, gældende  
indtil 31/12 2002  
Vedr. 3A

---

**Dokument:**  
Dato/løbnummer: 29.10.1993-22599-06  
Prioritet: 12  
Dokumenttype: Servitut

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, gældende  
indtil 31/12 1997  
Vedr. 3A

---

---

**Dokument:**  
**Dato/løbnummer:** 17.02.1998-5214-06  
**Prioritet:** 13  
**Dokumenttype:** Servitut

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok. om hangarbygninger, mv.  
  
Vedr. 3A

---

**Dokument:**  
**Dato/løbnummer:** 03.11.1998-36086-06  
**Prioritet:** 14  
**Dokumenttype:** Servitut

---

**Også tinglyst på:**  
**Antal:** 6  
  
**Akt nr:** 6\_K\_500

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok. om afværganlæg, mv.  
  
Vedr. 4R,4T

---

**Dokument:**  
**Dato/løbnummer:** 01.10.2002-26347-06  
**Prioritet:** 15  
**Dokumenttype:** Servitut

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, gældende  
  
indtil 31.12.2004  
  
Vedr. 3A



---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 02.02.2006-5095-06  
Prioritet: 16  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**  
Antal: 1  
  
Akt nr: 6\_H\_247

---

**Tillægstekst:**  
  
Tillægstekst  
dok om overvågningsanlæg, m.v., vedr. 3 e  
  
Vedr. 3A

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 29.05.2007-10507-06  
Prioritet: 17  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**  
Antal: 8  
  
Akt nr: 6\_H\_131

---

**Tillægstekst:**  
  
Tillægstekst  
Dekl. om spunsvæg mv  
  
Se akt.

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 29.05.2007-10499-06  
Prioritet: 18  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**  
Antal: 33

Akt nr: 6\_P\_78

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dekl. om bevoksning mv.

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 16.05.2008-10879-06  
Prioritet: 19  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 6

Akt nr: 6\_K\_500

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Tillæg til dok om afværgenlæg mv,  
  
lyst 3/11 1998  
  
Vedr. 4 r, 4 t Sørup

---

## Øvrige oplysninger

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 5.500.000 DKK  
Grundværdi: 2.482.500 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2020  
Kommunekode: 0151  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 079601

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 6\_K\_500



# Tingbogsattest

Udskrevet: 15.09.2022 12:50:38

---

**Ejendom:**

**Adresse:** Kildedalsvej 2  
2760 Måløv

**BFE-nummer:** 10034509

**Dato:** 14.10.2021  
**Landsejerlav:** Sørup By, Måløv  
**Matrikelnummer:** 0002d  
**Areal:** 1014 m2  
**Heraf vej:** 0 m2  
**Matr.nr. notering:** 4b44ad83-d29d-4a5c-bcf4-273627748aec

**Dato:** 14.10.2021  
**Landsejerlav:** Sørup By, Måløv  
**Matrikelnummer:** 0003a  
**Areal:** 110827 m2  
**Heraf vej:** 4130 m2  
**Matr.nr. notering:** 4b44ad83-d29d-4a5c-bcf4-273627748aec

**Dato:** 14.10.2021  
**Landsejerlav:** Sørup By, Måløv  
**Matrikelnummer:** 0003d  
**Areal:** 14231 m2  
**Heraf vej:** 0 m2  
**Matr.nr. notering:** 4b44ad83-d29d-4a5c-bcf4-273627748aec

**Dato:** 14.10.2021  
**Landsejerlav:** Sørup By, Måløv  
**Matrikelnummer:** 0003f  
**Areal:** 113081 m2  
**Heraf vej:** 1512 m2  
**Matr.nr. notering:** 4b44ad83-d29d-4a5c-bcf4-273627748aec

**Samlet areal:** 239153 m2  
**Heraf vej:** 5642 m2

---

**Hovednotering:**

**Hovednotering:** Landbrugsejendom uden beboelse

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 24.08.1982-18742-06

---

**Adkomsthavere:**

Navn: BALLERUP KOMMUNE  
Cvr-nr.: 58271713  
Ejerandel: 1 / 1

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 585.000 DKK  
Købesum i alt: 585.000 DKK

---

**Dato for overtagelse:**

24.08.1982

---

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Betinget skøde  
Dato/løbenummer: 06.09.2022-1014216786

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Nyt Arealudviklingselskab Kildedal P/S 4  
Cvr-nr.: 43480723  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: BALLERUP KOMMUNE  
Cvr-nr.: 58271713

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 1 DKK  
Købesum i alt: 1 DKK

---

**Købesum begrundelse:**

Købesummen er den værdi som parterne har skønnet ejendommen til - der afgives tillige særskilt erklæring om værdien.

---

**Dato for overtagelse:**

27.10.2021

---

**Frist information:**

**Frist dato:** 01.04.2023  
Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse. Handelen vedrører alene del nr. 40 af matr.nr. 3f, Sørup By, Måløv (35.122 m2), der er under udstykning.

**Frist dato:** 01.04.2023  
Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst" eller "Forevis Dokumentation" til dokumentation for opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser eller ophævelse af landbrugspligten. Hvis den matrikulære skrivelse ophæver landbrugspligten for arealet, eller overfører arealet til en landbrugsejendom, slettes fristen uden yderligere påtegning.

**Frist dato:** 01.11.2022  
Tinglyst med frist til opfyldelse af dokumentets betingelser. Fristen kan slettes ved anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst", evt. dokumenttypen "Forevis Dokumentation" eller i forbindelse med den endelige indførsel af det betingede dokument på dokumenttypen "Endelig Indførsel Adkomst". Den pågældende anmeldelse skal underskrives af sælger og/eller køber, eller det skal dokumenteres, at betingelserne er opfyldt.

---

**Dokument:**  
**Dokumenttype:** Betinget skøde  
**Dato/løbenummer:** 06.09.2022-1014224789

---

**Også tinglyst på:**  
**Antal:** 1

---

**Adkomsthavere:**  
**Navn:** Nyt Arealudviklingselskab Kildedal P/S 4  
**Cvr-nr.:** 43480723  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** Nyt Arealudviklingselskab Kildedal P/S 5  
**Cvr-nr.:** 43480758  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** BALLERUP KOMMUNE  
**Cvr-nr.:** 58271713

---

**Købesum:**  
**Kontant købesum:** 1 DKK  
**Købesum i alt:** 1 DKK

---

**Købesum begrundelse:**

Købesummen er den værdi som parterne har skønnet ejendommen til - der afgives tillige særskilt erklæring om værdien.

---

**Dato for overtagelse:**

27.10.2021

---

**Frist information:**

**Frist dato:**

01.04.2023

Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse.

**Frist dato:**

01.04.2023

Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst" eller "Forevis Dokumentation" til dokumentation for opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser eller ophævelse af landbrugspligten. Hvis den matrikulære skrivelse ophæver landbrugspligten for arealet, eller overfører arealet til en landbrugsejendom, slettes fristen uden yderligere påtegning.

**Frist dato:**

01.12.2022

Tinglyst med frist til opfyldelse af dokumentets betingelser. Fristen kan slettes ved anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst", evt. dokumenttypen "Forevis Dokumentation" eller i forbindelse med den endelige indførsel af det betingede dokument på dokumenttypen "Endelig Indførsel Adkomst". Den pågældende anmeldelse skal underskrives af sælger og/eller køber, eller det skal dokumenteres, at betingelserne er opfyldt.

**Frist dato:**

01.04.2023

Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse. Handlen vedrører del 51 af matr.nr. 3f (20.174 m<sup>2</sup>) Sørup By, Måløv der er under udstykning.

---

**Dokument:**

**Dokumenttype:**

Betinget skøde

**Dato/løbenummer:**

06.09.2022-1014224855

---

**Adkomsthavere:**

**Navn:**

Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 4

**Cvr-nr.:**

43480723

**Ejerandel:**

1 / 1

**Navn:**

Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 5

**Cvr-nr.:**

43480758

**Ejerandel:**

1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingselskab Kildedal P/S 6  
Cvr-nr.: 43480766  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: BALLERUP KOMMUNE  
Cvr-nr.: 58271713

---

**Købesum:**  
Kontant købesum: 1 DKK  
Købesum i alt: 1 DKK

---

**Købesum begrundelse:**  
Købesummen er den værdi som parterne har skønnet ejendommen til - der afgives tillige særskilt erklæring om værdien.

---

**Dato for overtagelse:**  
27.10.2021

---

**Frist information:**  
Frist dato: 01.04.2023  
Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse. Handlen vedrører alene del nr. 60 af matr.nr. 3f, Sørup By, Måløv (15.625 m2), der er under udstykning.

Frist dato: 01.04.2023  
Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst" eller "Forevis Dokumentation" til dokumentation for opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser eller ophævelse af landbrugspligten. Hvis den matrikulære skrivelse ophæver landbrugspligten for arealet, eller overfører arealet til en landbrugsejendom, slettes fristen uden yderligere påtegning.

Frist dato: 01.12.2022  
Tinglyst med frist til opfyldelse af dokumentets betingelser. Fristen kan slettes ved anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst", evt. dokumenttypen "Forevis Dokumentation" eller i forbindelse med den endelige indførsel af det betingede dokument på dokumenttypen "Endelig Indførsel Adkomst". Den pågældende anmeldelse skal underskrives af sælger og/eller køber, eller det skal dokumenteres, at betingelserne er opfyldt.

---

**Dokument:**  
Dokumenttype: Betinget skøde  
Dato/løbnummer: 06.09.2022-1014224913

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 4  
Cvr-nr.: 43480723  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 5  
Cvr-nr.: 43480758  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 6  
Cvr-nr.: 43480766  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 7  
Cvr-nr.: 43480804  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: BALLERUP KOMMUNE  
Cvr-nr.: 58271713

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 1 DKK  
Købesum i alt: 1 DKK

---

**Købesum begrundelse:**

Købesummen er den værdi som parterne har skønnet ejendommen til - der afgives tillige særskilt erklæring om værdien.

---

**Dato for overtagelse:**

27.10.2021

---

**Frist information:**

Frist dato: 01.04.2023  
Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse.

Frist dato: 01.04.2023  
Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst" eller "Forevis Dokumentation" til dokumentation for opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser eller ophævelse af landbrugspligten. Hvis den matrikulære skrivelse ophæver landbrugspligten for arealet, eller overfører arealet til en landbrugsejendom, slettes fristen uden yderligere påtegning.



**Frist dato:** 01.12.2022  
Tinglyst med frist til opfyldelse af dokumentets betingelser. Fristen kan slettes ved anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst", evt. dokumenttypen "Forevis Dokumentation" eller i forbindelse med den endelige indførsel af det betingede dokument på dokumenttypen "Endelig Indførsel Adkomst". Den pågældende anmeldelse skal underskrives af sælger og/eller køber, eller det skal dokumenteres, at betingelserne er opfyldt.

**Frist dato:** 01.04.2023  
Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse. Handlen vedrører alene del 71 af matr.nr. 3d (6.182 m2) Sørup By, Måløv ,der er under udstykning.

---

**Dokument:**  
**Dokumenttype:** Betinget skøde  
**Dato/løbenummer:** 06.09.2022-1014224928

---

**Adkomsthavere:**  
**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 4  
**Cvr-nr.:** 43480723  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 5  
**Cvr-nr.:** 43480758  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 6  
**Cvr-nr.:** 43480766  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 7  
**Cvr-nr.:** 43480804  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 8  
**Cvr-nr.:** 43480820  
**Ejerandel:** 1 / 1

**Navn:** BALLERUP KOMMUNE  
**Cvr-nr.:** 58271713

---

**Købesum:**  
**Kontant købesum:** 1 DKK  
**Købesum i alt:** 1 DKK

---

**Købesum begrundelse:**

Købesummen er den værdi som parterne har skønnet ejendommen til - der afgives tillige særskilt erklæring om værdien.

---

**Dato for overtagelse:**

27.10.2021

---

**Frist information:**

Frist dato:

01.04.2023

Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse. Handlen vedrører alene del nr. 80 af matr.nr. 3d Sørup By, Måløv (5.899 m<sup>2</sup>), der er under udstykning.

Frist dato:

01.04.2023

Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst" eller "Forevis Dokumentation" til dokumentation for opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser eller ophævelse af landbrugspligten. Hvis den matrikulære skrivelse ophæver landbrugspligten for arealet, eller overfører arealet til en landbrugsejendom, slettes fristen uden yderligere påtegning.

Frist dato:

01.12.2022

Tinglyst med frist til opfyldelse af dokumentets betingelser. Fristen kan slettes ved anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst", evt. dokumenttypen "Forevis Dokumentation" eller i forbindelse med den endelige indførsel af det betingede dokument på dokumenttypen "Endelig Indførsel Adkomst". Den pågældende anmeldelse skal underskrives af sælger og/eller køber, eller det skal dokumenteres, at betingelserne er opfyldt.

---

**Dokument:**

Dokumenttype:

Betinget skøde

Dato/løbenummer:

06.09.2022-1014224952

---

**Adkomsthavere:**

Navn:

Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 4

Cvr-nr.:

43480723

Ejerandel:

1 / 1

Navn:

Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 5

Cvr-nr.:

43480758

Ejerandel:

1 / 1

Navn:

Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 6

Cvr-nr.:

43480766

Ejerandel:

1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 7  
Cvr-nr.: 43480804  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 8  
Cvr-nr.: 43480820  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 9  
Cvr-nr.: 43480839  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: BALLERUP KOMMUNE  
Cvr-nr.: 58271713

---

**Købesum:**  
Kontant købesum: 1 DKK  
Købesum i alt: 1 DKK

---

**Købesum begrundelse:**

Købesummen er den værdi som parterne har skønnet ejendommen til - der afgives tillige særskilt erklæring om værdien.

---

**Dato for overtagelse:**  
27.10.2021

---

**Frist information:**

**Frist dato:** 01.04.2023  
Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse. Handlen vedrører alene del nr. 90 af matr.nr. 3a Sørup By, Måløv (37.694 m<sup>2</sup>), der er under udstykning.

**Frist dato:** 01.04.2023  
Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst" eller "Forevis Dokumentation" til dokumentation for opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser eller ophævelse af landbrugspligten. Hvis den matrikulære skrivelse ophæver landbrugspligten for arealet, eller overfører arealet til en landbrugsejendom, slettes fristen uden yderligere påtegning.

**Frist dato:** 01.12.2022  
Tinglyst med frist til opfyldelse af dokumentets betingelser. Fristen kan slettes ved anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst", evt. dokumenttypen "Forevis Dokumentation" eller i forbindelse med den endelige indførsel af det betingede dokument på dokumenttypen "Endelig

Indførsel Adkomst". Den pågældende anmeldelse skal underskrives af sælger og/eller køber, eller det skal dokumenteres, at betingelserne er opfyldt.

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Betinget skøde  
Dato/løbenummer: 06.09.2022-1014225002

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 4  
Cvr-nr.: 43480723  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 5  
Cvr-nr.: 43480758  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 6  
Cvr-nr.: 43480766  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 7  
Cvr-nr.: 43480804  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 8  
Cvr-nr.: 43480820  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 9  
Cvr-nr.: 43480839  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 10  
Cvr-nr.: 43480847  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: BALLERUP KOMMUNE  
Cvr-nr.: 58271713

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 1 DKK  
Købesum i alt: 1 DKK

**Købesum begrundelse:**

Købesummen er den værdi som parterne har skønnet ejendommen til - der afgives tillige særskilt erklæring om værdien.

**Dato for overtagelse:**

27.10.2021

**Frist information:**

**Frist dato:**

01.04.2023

Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse.

**Frist dato:**

01.12.2022

Tinglyst med frist til opfyldelse af dokumentets betingelser. Fristen kan slettes ved anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst", evt. dokumenttypen "Forevis Dokumentation" eller i forbindelse med den endelige indførsel af det betingede dokument på dokumenttypen "Endelig Indførsel Adkomst". Den pågældende anmeldelse skal underskrives af sælger og/eller køber, eller det skal dokumenteres, at betingelserne er opfyldt.

**Frist dato:**

01.04.2023

Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst" eller "Forevis Dokumentation" til dokumentation for opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser eller ophævelse af landbrugspligten. Hvis den matrikulære skrivelse ophæver landbrugspligten for arealet, eller overfører arealet til en landbrugsejendom, slettes fristen uden yderligere påtegning.

**Frist dato:**

01.04.2023

Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse. Handlen vedrører alene del nr. 100 af matr.nr. 3a (7.377 m<sup>2</sup>) Sørup By, Måløv, der er under udstykning.

**Dokument:**

**Dokumenttype:**

Betinget skøde

**Dato/løbenummer:**

06.09.2022-1014225128

**Også tinglyst på:**

**Antal:**

3

**Adkomsthavere:**

**Navn:**

Nyt Arealudviklingselskab Kildedal P/S 12

**Cvr-nr.:**

43480014

**Ejerandel:**

1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 4  
Cvr-nr.: 43480723  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 5  
Cvr-nr.: 43480758  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 6  
Cvr-nr.: 43480766  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 7  
Cvr-nr.: 43480804  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 8  
Cvr-nr.: 43480820  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 9  
Cvr-nr.: 43480839  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: Nyt Arealudviklingsselskab Kildedal P/S 10  
Cvr-nr.: 43480847  
Ejerandel: 1 / 1

Navn: BALLERUP KOMMUNE  
Cvr-nr.: 58271713

---

**Købesum:**  
Kontant købesum: 1 DKK  
Købesum i alt: 1 DKK

---

**Købesum begrundelse:**  
Købesummen er den værdi som parterne har skønnet ejendommen til - der afgives tillige særskilt erklæring om værdien.

---

**Dato for overtagelse:**  
27.10.2021

---

**Frist information:**  
Frist dato: 01.04.2023  
Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse.

Frist dato: 01.12.2022  
Tinglyst med frist til opfyldelse af dokumentets betingelser.

Fristen kan slettes ved anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst", evt. dokumenttypen "Forevis Dokumentation" eller i forbindelse med den endelige indførsel af det betingede dokument på dokumenttypen "Endelig Indførsel Adkomst". Den pågældende anmeldelse skal underskrives af sælger og/eller køber, eller det skal dokumenteres, at betingelserne er opfyldt.

Frist dato:

01.04.2023

Tinglyst med frist til anmeldelse af dokumenttypen "Påtegning Adkomst" eller "Forevis Dokumentation" til dokumentation for opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser eller ophævelse af landbrugspligten. Hvis den matrikulære skrivelse ophæver landbrugspligten for arealet, eller overfører arealet til en landbrugsejendom, slettes fristen uden yderligere påtegning.

Frist dato:

01.04.2023

Tinglyst med frist til matrikulær berigtigelse. Handlen vedrører del 132 af matr.nr. 3f (18.780 m<sup>2</sup>), del 134 af matr.nr. 3d (2.152 m<sup>2</sup>), del 135 af matr.nr. 3a (9.943 m<sup>2</sup>), del 137 af matr. nr. 3a (17.173 m<sup>2</sup> Sørup By, Måløv, der er under udstykning. Ejendommene er alle nyopmålt.

---

## Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:

26.03.2019-1010603150

Prioritet:

1

Dokumenttype:

Servitut

Servitut om vejret

Også tinglyst på:

Antal:

3

Færdsel:

Vejret

Påtaleberettiget:

Landsejerlav:

Smørumovre By, Smørum

Matrikelnummer:

0012d

Landsejerlav:

Smørumovre By, Smørum

Matrikelnummer:

0012e

Landsejerlav:

Smørumovre By, Smørum

Matrikelnummer:

0012c

Landsejerlav:

Smørumnedre By, Smørum

Matrikelnummer:

0003c

Landsejerlav:

Smørumovre By, Smørum

Matrikelnummer:

0012f

Landsejerlav: Smørumnedre By, Smørum  
Matrikelnummer: 0003h

Landsejerlav: Smørumnedre By, Smørum  
Matrikelnummer: 0007c

Landsejerlav: Sørup By, Måløv  
Matrikelnummer: 0003h  
Landsejerlav: Sørup By, Måløv  
Matrikelnummer: 0003k

Landsejerlav: Smørumnedre By, Smørum  
Matrikelnummer: 0014a  
Landsejerlav: Smørumovre By, Smørum  
Matrikelnummer: 0013a  
Landsejerlav: Smørumnedre By, Smørum  
Matrikelnummer: 0014h

Landsejerlav: Sørup By, Måløv  
Matrikelnummer: 0003b

Landsejerlav: Smørumnedre By, Smørum  
Matrikelnummer: 0013co  
Landsejerlav: Smørumnedre By, Smørum  
Matrikelnummer: 0013bz  
Landsejerlav: Smørumnedre By, Smørum  
Matrikelnummer: 0013by

---

**Tillægstekst:**  
Servitut med lovbestemt prioritet

---

---

**Dokument:**  
Dato/løbnummer: 28.06.1929-2147-06  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv  
  
Vedr. 3A-3D-3F

---

---

**Dokument:**  
Dato/løbnummer: 03.05.1944-1470-06  
Prioritet: 3



Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om frafald af erstatningskrav mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.12.1964-15178-06

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 02.09.2021 10:30:21

Også tinglyst på:

Antal: 70

Akt nr: 6\_U\_288

Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om byggelinier mv, Vedr 9A,9Q,9R,4A  
4Q,4R,4T Sørup

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.07.1968-10002-06

Prioritet: 5

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 6\_H\_247

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Vedr. 3F

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 14.10.1974-20184-06

Prioritet: 6

Dokumenttype: Servitut

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 19.03.2014 14:06:49

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 507

Akt nr: 6\_AB\_577

---

**Færdsel:**

Adgangsforhold

---

**Andet:**

Andet

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: Vejdirektoratet

Cvr-nr.: 60729018

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst

Dok om adgangs begrænsning mv

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 26.04.1985-11890-06

Prioritet: 7

Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 105

Akt nr: 6\_AE\_538

---

Tekniske anlæg:

El / vand / varme / gas

---

Andet:

Andet

---

Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om naturgas/anlæg mv

---

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.01.1986-2419-06

Prioritet: 8

Dokumenttype: Servitut

---

Også tinglyst på:

Antal: 5

Akt nr: 6\_H\_247

---

Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om ekspropriation mv, Vedr 4A, 4F,4Q,  
  
Sørup

---

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.11.1986-34401-06

Prioritet: 9

Dokumenttype: Servitut

---

Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv,  
  
færdselsret mv  
  
Vedr. 3D og 3F

---

**Dokument:**  
**Dato/løbenummer:** 28.10.1992-21466-06  
**Prioritet:** 10  
**Dokumenttype:** Servitut

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok om start- og landingsbane mv  
  
Vedr. 3A

---

**Dokument:**  
**Dato/løbenummer:** 29.10.1993-22598-06  
**Prioritet:** 11  
**Dokumenttype:** Servitut

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, gældende  
  
indtil 31/12 2002  
  
Vedr. 3A

---

**Dokument:**  
**Dato/løbenummer:** 29.10.1993-22599-06  
**Prioritet:** 12  
**Dokumenttype:** Servitut

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, gældende  
  
indtil 31/12 1997  
  
Vedr. 3A

---

---

**Dokument:**

Dato/løbnummer: 17.02.1998-5214-06  
Prioritet: 13  
Dokumenttype: Servitut

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok. om hangarbygninger, mv.  
  
Vedr. 3A

---

**Dokument:**

Dato/løbnummer: 03.11.1998-36086-06  
Prioritet: 14  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 6  
  
Akt nr: 6\_K\_500

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok. om afværganlæg, mv.  
  
Vedr. 4R,4T

---

**Dokument:**

Dato/løbnummer: 01.10.2002-26347-06  
Prioritet: 15  
Dokumenttype: Servitut

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, gældende  
  
indtil 31.12.2004  
  
Vedr. 3A

---

**Dokument:**  
Dato/løbnummer: 02.02.2006-5095-06  
Prioritet: 16  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**  
Antal: 1  
  
Akt nr: 6\_H\_247

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
dok om overvågningsanlæg, m.v., vedr. 3 e  
  
Vedr. 3A

---

**Dokument:**  
Dato/løbnummer: 29.05.2007-10507-06  
Prioritet: 17  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**  
Antal: 8  
  
Akt nr: 6\_H\_131

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dekl. om spunsvæg mv  
  
Se akt.

---

**Dokument:**  
Dato/løbnummer: 29.05.2007-10499-06  
Prioritet: 18  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**  
Antal: 33

Akt nr: 6\_P\_78

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dekl. om bevoksning mv.

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 16.05.2008-10879-06  
Prioritet: 19  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 6

Akt nr: 6\_K\_500

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Tillæg til dok om afværganlæg mv,  
lyst 3/11 1998  
Vedr. 4 r, 4 t Sørup

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 5.500.000 DKK  
Grundværdi: 2.482.500 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2020  
Kommunekode: 0151  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 079601

---

**Indskannet akt:**

Akt nr: 6\_K\_500

