

## Styring af miljørisiko

Ved virksomhedshandler og byggeprojekter

### Firma Profil

Ejlskov A/S er etableret i august 1999 af geolog Palle Ejlskov.

Medarbejderstaben, der er særdeles velkvalificeret og kompetent, løser opgaver i såvel ind- som udland. Vi lægger megen vægt på høj faglig kvalitet og stort personligt engagement for at skabe den bedste løsning for kunden.

Vore kunder er altid i centrum, og vi opretholder en tæt og informativ dialog med kunden under hele projektforløbet.

For os er rådgivning ikke en hyldevarer, men en skræddersyet ydelse der sikrer kunden en præcis og kosteffektiv løsning.

### Ressourcer

Ejlskov A/S beskæftiger 10 medarbejdere.

Medarbejderne har tilsammen stor faglig bredde og har alle stor erfaring inden for miljørådgivning.

Firmaet råder desuden over 2 Geoprobe borerigge, 2 feltlaboratorier, samt alt nødvendigt udstyr til prøvetagning og feltmålinger af jord luft og vand.

### Adresse

Ejlskov A/S  
Voldbjergvej 14, 2  
8240 Risskov

CVR/SE: 24 23 22 98

Tel: 8731 0060  
Fax: 8741 6160  
Web: [www.ejlskov.com](http://www.ejlskov.com)



## Indledning

Miljøforhold såvel historiske som nutidige spiller en stor rolle i forbindelse med handel med virksomheder samt byggeprojekter.

### Opnå:

- En reel værdi / pris for din ejendom
- Kontinuitet af byggeproces uden miljørelaterede byggestop
- Høj troværdighed i handlen

### Undgå:

- Uforudsete omkostninger
- Ubegrundet værditab
- Rådighedsindskrænkninger
- Spild af tid / ressourcer
- At en handel afbrydes



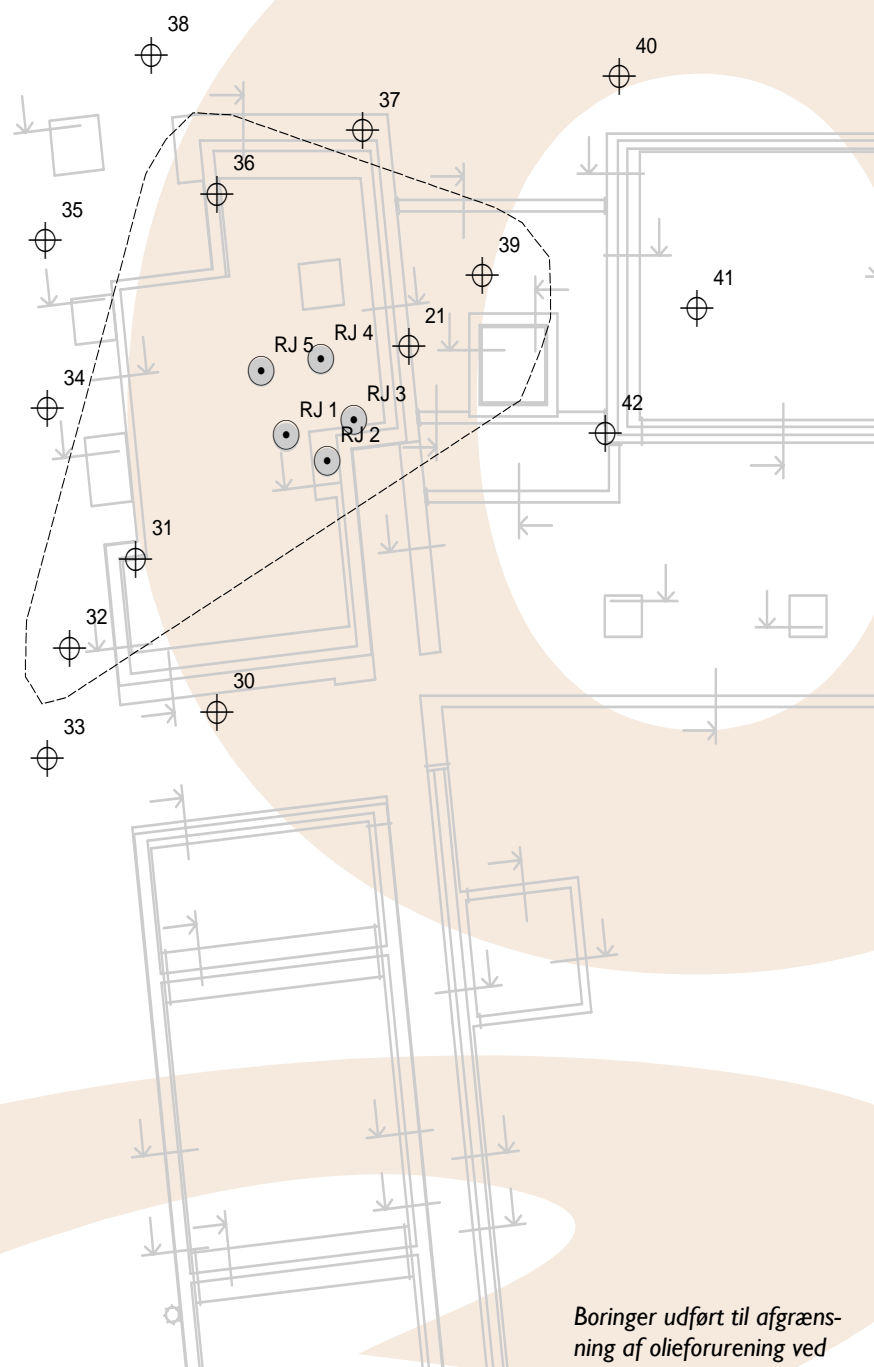
Skyllekar i galvanovirksomhed

## Målsætning

Ved handel med fast ejendom er det vigtigt at have fokus rettet mod eventuel forurening af jord og bygninger. Tidligere aktiviteter på ejendommen kan have afstedkommet forureningsmæssige forhold, der kan hindre en planlagt udnyttelse af ejendommen.

Både sælger og køber kan få et overblik over forureningsforhold, økonomisk risiko ved ejendommen og eventuelle krav fra myndigheder. Med alle disse oplysninger i hånden kan man finde de bedste løsninger til fremtidig udnyttelse af ejendommen og dermed indgå en fair handel.

Ejlskov Consult A/S har stor erfaring med teknisk rådgivning og udfører miljø due diligence ud fra internationalt anerkendte principper. Opgaver løses i tæt samarbejde med kunden, hvor kommunikation og gensidig forståelse sættes højt



Boringer udført til afgrænsning af olieforurening ved tidligere autoværksted

## Faseopdeling styrer omkostningerne

En faseopdeling sikrer en økonomisk og tidsmæssig optimal udnyttelse af indsatsen. Nogle sager kan afklares i en tidlig fase - andre i en senere fase, fordi undersøgelserne tilpasses kundens ønsker til sikkerhed og accept af risiko. Faseopdelingen tilgodeser såvel små som store ejendomshandlere, idet undersøgelserne kan målrettes mod de faktiske risici i forhold til de konkrete projektplaner

Fase 1	Indledende screening
Fase 2	Historisk undersøgelse
Fase 3	Tekniske miljøundersøgelse
Fase 4	Afhjælpning / forebyggelse

Hver fase afsluttes med et notat, så der på ethvert tidspunkt kun er tilvejebragt det beslutningsgrundlag, som er nødvendigt for de beslutninger, som skal træffes på netop dette tidspunkt.

Fase 4 vil på baggrund af de tidligere faser beskrive de nødvendige afhjælpende foranstaltninger i relation til den fremtidige anvendelse

## Værdiansættelse / økonomiske konsekvenser

Værdifastsættelsen beskriver de økonomiske konsekvenser, som de konstaterede miljøforhold på ejendommen vil afstedkomme. Efter hver fase kan de økonomiske konsekvenser fastlægges, dog med en større usikkerhed i de tidlige faser. Alene kundens krav til sikkerhed er afgørende for hvor mange faser, der er nødvendige.

Produktet af en sådan miljø due diligence er i sidste ende en værdifastsættelse med tilhørende risikoanalyse vedrørende ejendommens miljøforhold.

