

Journal nr.: 21153

Københavns Byrets: AS TV-108/2024

TVANGSAUKTION

SALGSOPSTILLING

Erhvervsandelen beliggende

Jagtvej 31, kl. th.
2200 København N
(andel no. 14)

INDHOLDSFORTEGNELSE

Bilag	Betegnelse	Side
A	Salgsopstilling	3
B	Opgørelse af størstebeløb samt udlægs- og auktionsomkostninger	6
C	Beskrivelse af andelsbolig	7
D	Domstolsstyrelsens Købervejledning	8
E	Vejledning i brug af salgsopstilling	11
F	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår ved salg af andele	12
G	Andelsboligattest af 27.03.2024	16
H	Andelsboligudskrift	21
I	Tingbogsattest for ejendommen matr.nr. 2571, Udenbys Klædebo Kvarter	22
J	BBR-Meddelelse for ejendommen matr.nr. 2571, Udenbys Klædebo Kvarter	29
K	Vurderingsrapport af 27. marts 2024	36
L	VVS-eftersyn af 6. marts 2024 og bilag hertil	41
M	EL-eftersyn af 7. marts 2024	61
N	Referat ordinær generalforsamling 04.04.2022 2 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024	88
O	Referat ordinær generalforsamling 17.04.2023	93
P	Tilstandsbeskrivelse for ejendommen matr.nr. 2571 af juli 2021	97
Q	Vedtægter A/B Jagtvej 31 / Kronborggade 1	113
R	Nøgleoplysningsskema om andelsboliger til salg	134
S	Årsrapport 2022	136
T	Arealopmåling af 1. maj 2022	163
U	Kopi af fundament fra fogedretten	168
V	Kontokort fra perioden 01.01.2021 – 19.02.2024	177
X	Fugtrapport af 18. maj 2022	180-187
Y	Opgørelse af 2,3 og 4 samt sikkerheder	188-

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over andel

Journalnummer:	J.nr. 21153
Ejendommen matr.nr.	(erhvervs-)andelsbolig - Kommunekode 0101 - Vejkode 3332 – Matrikelnummer 2571 – Andel nr. 14
Beliggende:	Jagtvej 31, KL., TH., 2200 København N
Tilhørende:	Selcuk Saat
Boende:	Brøndby Parkvej 24, 1.tv., 2605 Brøndby (hans adresse)
Auktionstidspunkt:	fredag den 17. maj 2024 kl. 09:00
Auktionssted:	Københavns Byret, Tvangsauktioner, mødelokale 11, Hestemøllestræde 6, 1. sal., 1464 København K
Rekvirent, hæftelse nr.	5 – A/B Kronborggade 1/Jagtvej 31 - (forprioritet)
Ved advokat:	Advokat Anders Scheel Frederiksen, Nordia Law Firm, Østergade 16, 2. sal, 1100 København K

Ejendomsoplysninger

Ejendoms-kategori:	Erhvervsandel med brugsret til lokalerne beliggende Jagtvej 31, kl.th., 2200 Kbh N i A/B Kronborggade 1/Jagtvej 31		
Maksimal andelskrone pr.:	22.03.2024 kr. 3.915.015,00 (jf. nøgletals-skema)	UDEN hensyn til forbedringer / fradrag jf. vurderingsrapport.	
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562 3 of 288	Estimeret salgspris på en tvangsaktion ihht. vurdering af 27.03.2024: (størstebeløb er inkl. i estimat af salgspris) Kr. 1.200.000,- til kr. 1.600.000, - www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024		
Areal	ca. 90 m ²	heraf vej	-0
Evt. specifikation (matr. nr. mv.)	P.t. 108m ² . Kælder fragår.		
Forsik-ringsfor-hold:	Andelsboligforeningens bygningspolice (Codan police 900 012 1786) Indboforsikring / erhvervsforsikring er et privat anliggende.		
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Betales som led i boligafgiften via andelsboligforeningen. Der er ikke derudover selvstændige skatter pålignet enheden.		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:			

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

Se særskilt beskrivelse af andelen – bilag C.

Uddrag fra beskrivelsen om de økonomiske oplysninger:

Andelsværdi (andelskrone): kr. 3.915.015,00 i henhold til nøgleoplysningsskema af 22-03-2024 (bilag R)

Maksimalpris: kr. 3.542.515 i henhold til nøgleoplysningsskema af 22-03-2024 (bilag R), Vurdering af 27.03.2024 (bilag K), VVS-rapport af 06-03-2024 (bilag L) og EL-rapport af 07-03-2024 (bilag M) (andelskrone minus fradrag jf. vurderingsrapport)

Månedlig boligafgift: 8.404,50 + A/C varme og vand med 1.300, - i henhold til nøgleoplysningsskema af 22-03-2024 (bilag R)

Opmærksomheden henledes i øvrigt til at auktionen gennemføres efter Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår ved salg af andele, og at andelsboligforeningens bestyrelse skal godkende auktionskøber som ny andelshaver, idet hammerslag meddeles med forbehold for andelsboligforeningens godkendelse af auktionskøberen.

Lejemål: Nej.

Byrder og servitutter: Se tingbogsattest for matr.nr. 2571, Udenbys klædebo kvarter, København som er hele ejendommen, andelen er beliggende i der er ejet af Andelsboligforeningen.
(evt. henvisning til vedhæftet tingbogsattest) Vedlagt i bilagene som bilag I

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v. 4 of 288	1. Fordring opgjort pr. auktionsdag	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforældne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget (beløbet i kolon- ne 1 minus belø- ne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Kreditor nr. 1 (forprioritet) Udlæg (hæftelse 5) opr. 65.193,00 + øvrig re- stance og omkostninger jf. bilag B (utinglyst)				
Forprioritet, jf. Andelsboligforeningsloven § 6b, stk. 6 og § 6, stk. 10, 4. pkt. Udlæg opr. stort kr. 65.193,00. Tinglyst den 08-10-2023 samt øvrig, efterfølgende restance og omkostninger opgjort pr. 12.04.2024 jf. bilag B og V. Fortrinsstillet forud for de tinglyste hæftelser. V/rekvirent advokat Anders Scheel Frederiksen, Nordia Law j.nr. 21153. asf@nordialaw.com				
Der tages forbehold for renter af restance fra 12.04.2024-17.05.2024 Opgørelse af hæftelse nr. 5 findes i bilag V til salgsoptillingen	396.694,51			396.694,51
I alt ved budsum	396.694,51			396.694,51
Hæftelse nr. 1. Ejerpantebrev kr. 625.000,00				
Ejerpantebrev er ikke underpantsat.	0,00			0,00
I alt ved budsum	0,00			0,00
Hæftelse nr. 2. Pantebrev kr. 300.000,00	301.858,08			301.858,08

Kreditor: Alm. Brand PIA A/S – pant 40215/2 - 217176				
I alt ved budsum	698.552,59			698.552,59
Hæftelse nr. 3. Pantebrev kr. 400.000,00	561.387,67			561.387,67
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S pant: 40215/3 - 217175				
I alt ved budsum	1.259.940,26			1.259.940,26
Hæftelse nr. 4. Pantebrev kr. 600.000,00	947.236,92			947.236,92
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S				
I alt ved budsum	2.207.177,08			2.207.177,08
Transport				
Sidste hæftelse				
A: Total	2.207.177,08			2.207.177,08

B: Størstebeløbet, der skal betales/overtages

udover auktionsbudet, jf. vilkårenes pkt. 6B, kr.

Heraf kontant at betale inden 4 uger, kr.

Gæld, der kan overtages, kr.

0,00

(størstebeløbet + kontantbeløbet)

Om art og afvikling oplyses:

Der henvises til bilag B: Opgørelse af størstebeløb samt udlægs- og auktionsomkostninger

5 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen:

Ved et auktionsbud på kr.

396.694,51

(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen,

Jf vilkårenes punkt 7, kr.

396.694,51

Denne salgssopstilling er udarbejdet den

12.04.2024

af Anders Scheel Frederiksen

B: Opgørelse af størstebeløb samt udlægs- og auktionsomkostninger

Nærværende er samtidig en opgørelse over det beløb, andelsboligforeningen har fortrinsstilling for jf. andelsboligforeningslovens § 6b, stk. 6 og jf. § 6, stk. 10, 4. pkt.

Rekvirentens udgifter til auktionssagen

Udlæg

Fogedgebyr (retsafgift)	kr.	750,00
Auktionsgebyrer	kr.	1.100,00
Udarbejdelse af salgsoptstilling		
• kr. 0,50 pr. side, antal sider 187	kr.	93,50
• 6 timer x kr. 950,00 + moms	kr.	7.125,00
Diverse positive udlæg, herunder porto	kr.	<u>396,00</u>

Annoncering, itvang.dk/tvangsauktioner.dk/boliga.dk		
p.t. anslået	kr.	4.000,00
P.t. anslået Statstidende	kr.	187,50
Vurderingsrapporter, anslået	kr.	10.000,00

Afholdte udgifter i alt *kr. 23.652,00*

Administrationsomkostninger

Andelsboligforeningens administration honorar	kr.	10.000,00
---	-----	-----------

Rekvirent honorar

Inkassosalær inkl. moms jf. bilag U	kr.	3.900,00
Mødesalær inkl. moms jf. bilag U	kr.	550,00
Salær + transportomkostninger, anslået	kr.	1.500,00
6 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk		01/05/2024

Under hensyn til andelens maksimalværdi, 3.915.000 kr. foreslås et honorar på:

Grundtakst til kr. værdi på 0-500.000	kr.	9.000,00
Derover – til 3.915.000 kr. (0,6%)	kr.	20.490,00
I alt	kr.	29.490,00
Moms heraf	kr.	7.372,50
I alt	kr.	<u>42.812,50</u>

Samlede omkostninger *kr. 66.464,50*

Andelsboligforeningen har opgjort sit krav på auktionen som følger:

Restance pr. 19.02.2024 (bilag V)	kr.	277.336,22
Restance marts og april og maj á kr. 9.294,50	kr.	27.883,50
Krav før renter i alt	kr.	305.219,72
Renter pr. 12.04.2024	kr.	25.010,29

Samlet krav pr. 12.04.2024 incl. restance maj	kr.	330.230,01
Samlede omkostninger (jf. ovenfor)	kr.	66.464,50

Samlede fordringsbeløb /		
Størstebeløb	kr.	396.694,51

Ud over det ovenfor anførte størstebeløb, skal der endvidere tilskrives evt. berigtigelse af auktionsadkomst mv. ved administrator (ejerskiftegebyr), ligesom at køber hæfter for lovliggørelse af ulovlige forhold og overtager i øvrigt andelen uden ansvar for andelsboligforeningen i enhver henseende.

C: Andelsbeskrivelse

Beskrivelse af erhvervsandelen beliggende Jagtvej 31, kl., th, 2200 København N

Erhvervsandel på god placering sælges. Lokalet er beliggende et forholdsvis attraktivt sted i forhold til strøgtrafik og mange beboelsesejendomme rundt om, som kan give grobund for mange slags forretninger. Lokalet består af 88m² i høj kælder i gadeplan. Der er p.t. på BBR brugsret til en "dyb" kælder. Den hjemtages imidlertid af foreningen i forbindelse med tvangsauktionen, og det er alene den høje kælder der sælges.

Ejendommen ejes af Andelsboligforeningen Kronborggade 1/Jagtvej 31 og er ifølge BBR-registret opført i 1898. Den er beliggende på en af de bedste veje i København N. Her er kort afstand til både Indre by og Frederiksberg. Ejendommen er beliggende på hjørnet til Jagtvej / Kronborggade med fællesareal og gårdanlæg bag ejendommen.

Bygningen er opført i mursten. Taget på ejendommen er udført som et traditionelt københavneretag med tagpap tag på rupløjede brædder på den øvre tagflade og eternitskifer på de skrå tagflader.

Ejendommen består af 2 opgange med i alt 20 boligandele, der er i den høje kælder 3 erhvervslejemål og kælderrum med cykelparkering. Kælderrummet benyttes til pulterrum og tørrerum. Kælder benyttes til pulterrum, fyrrum og forskellige disponible rum. Gården benyttes til fælles ophold, legeplads og til skralderum mm.

For så vidt angår lejlighedens stand i øvrigt henvises til vedhæftede vurderingsrapport, bilag K.

Lejligheden er fraflyttet og klar til overtagelse.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion. 01/05/2024

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnummer.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

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

Vejledning i brug af salgsoptstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, 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 auktionskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
Restancer og evt. 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 salgsoptstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

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

11 of 28 vilkår. www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024

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 salgsoptstillingen.

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (andel)

I medfør af § 559 a, stk. 6, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 961 af 21. september 2004, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over en andel i en andelsboligforening omfattet af kapitel II i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber eller over en aktie eller anpart i et boligaktieselskab eller boliganpartsselskab omfattet af kapitel III i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber skal afholdes på Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 15. januar 2005 og har virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter denne dato.

Justitsministeriet, den 4. januar 2005

Lene Espersen

/Jens Røn

Bilag 1

Tvangsauktionsvilkår (andel)

1. Auktionens omfang

Auktionen omfatter andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, samt - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet af forbeholdninger i lejligheden samt inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden.

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

2. Salgsopstilling

Andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, forbedringer i lejligheden samt inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen skal herudover indeholde oplysninger om de forhold vedrørende andelen og den dertil knyttede brugsret samt auktionen, som i øvrigt må antages at være af væsentlig betydning for køber. Salgsopstillingen skal navnlig indeholde oplysninger om:

- 1) andelens hæftelser,
- 2) de forpligtelser og begrænsninger, der følger af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, herunder om
 - a. forkøbsrettigheder og fortrinsrettigheder,
 - b. den højeste pris, der er tilladt efter § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter. § 6 b, stk. 3, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber finder tilsvarende anvendelse, medmindre den højst tilladte pris allerede er blevet fastsat i forbindelse med et forsøg på at gennemføre tvangssalg gennem andelsboligforeningen,
 - c. bestyrelsen i andelsboligforeningens godkendelse af den nye andelshaver efter § 6, stk. 2, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, og

- d. andelsboligforeningens ret til at kræve tilgodehavender til foreningen betalt forud for pant-havere og udlægshaveres krav, jf. § 6, stk. 7 og 8, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, herunder bl.a. adgangen til at stille krav om indfrielse af den del af et lån, som foreningen har garanteret for.

I forbindelse med udlevering af salgsopstillingen skal der udleveres et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, referat fra den seneste generalforsamling i andelsboligforeningen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Andre forpligtelser

Auktionsrekvirenten oplyser under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde andre forpligtelser inden for rammerne af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, herunder om den lejlighed, som andelen giver brugsret til, er fremlejet, og under hvilke vilkår dette er sket.

4. Auktionsbudet mv.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten, der samtidig oplyser om den højst tilladte pris for andelen efter § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter.

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

Afgives flere bud svarende til den højst tilladte pris efter lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, afgiver fogedretten ved lodtrækning, hvem der skal have fortrinsstilling, medmindre en af de højstbydende har forkøbsret eller fortrinsret til andelen i medfør af andelsboligforeningens vedtægter.

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

Hammerslag meddeles med forbehold for andelsboligforeningens godkendelse af auktionskøberen. Andelsboligforeningens stillingtagen til spørgsmålet om godkendelse af auktionskøberen skal foreligge inden 14 dage, efter at auktionen har været afholdt, medmindre fogedretten undtagelsesvist fastsætter en længere frist.

5. Omkostninger i forbindelse med handlen mv.

A. Under auktionen oplyses karakteren af og et størsteløb for de omkostninger, som køberen skal betale som en del af budsummen. Følgende krav skal typisk betales af køberen som en del af auktionsbudet:

- a. auktionsrekvirentens udlægsomkostninger,
- b. omkostninger ved forsøg på tvangssalg gennem andelsboligforeningen, jf. § 559, a, stk. 1 og 2, i retsplejeloven og § 6 b i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber,
- c. omkostninger ved gennemførelse af tvangsauktionen, og

d. salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre rettighedshavere over andelen.

Vedrørende a-d er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et insolvent dødsbo betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

B. Følgende beløb skal betales af auktionskøberen ved auktionens slutning:

- a. fogedrettens udgifter og
- b. auktionsafgift.

6. Køberens forpligtelser mv.

Køber indbetaler auktionssummen til fogedretten. Fogedretten fradrager de omkostninger, der er nævnt i pkt. 5.A., hvorefter der foretages fradrag for andelsboligforeningens tilgodehavender hos den fraflyttede andelshaver, herunder udgifter i forbindelse med auktionen og eventuelle udgifter efter § 6 b, stk. 6, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Herefter udbetaler fogedretten det resterende beløb til de andre rettighedshavere og den fraflyttede andelshaver. Reglerne i § 6, stk. 7 og 8, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber finder tilsvarende anvendelse.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt pantgælder. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Den del af auktionsbudet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af rettighedshaverne, udbetales til den fraflyttede andelshaver. 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.

Køberen betaler de omkostninger, der måtte være til overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning ved auktionen. 01/05/2024

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 og særlige afdrag på de gældsforpligtelser, som auktionskøberen overtager,
- b. ¼ af de hæftelser, som auktionskøber ikke overtager, og
- c. størsteløbet efter pkt. 5.A.

Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne gældsforpligtelser.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Giver 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 gældsforpligtelser.

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

8. Køberens misligholdelse

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

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, overgår andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, til køberen.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af den lejlighed, som andelen giver brugsret til.

Fra det tidspunkt, køberen overtager andelen, henligger den for køberens regning og risiko i enhver henseende.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en erhvervsandel.

15 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

11. Særlige vilkår

Andelsboligbogsattest



Udskrevet: 27.03.2024 12:37:25

Adresse: Jagtvej 31, KL., TH.
2200 København N

Kommunekode: 0101
Vejkode: 3332

Der findes i Andelsboligbogen ingen tinglyste meddelelser på adressen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.01.2006-20244-84
Prioritet: 1
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 625.000 DKK
Rente: ingen

Senest påtegnet:

Dato: 15.09.2008 00:00:00
16 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024
Konverteret til digital pantebrev: Nej

Kreditorer:

Navn: Selcuk Saat
Cpr-nr.: 100176-****

Debitorer:

Navn: Selcuk Saat
Cpr-nr.: 100176-****

Meddelelseshavere:

Navn: DANSKE BANK A/S
Cvr-nr.: 61126228

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: DANSKE BANK A/S
Cvr-nr.: 61126228

Tillægstekst:

Tillægstekst fra TLS

Resp: Pantebrev stort Dkk 300.000 til Annelise Gram-Nielsen

Resp: Pantebrev stort Dkk 600.000 til Jysk Ejendomspant ApS

Dokumentet indeholder fuldmagt til meddelelseshaver.
Opsigelse: 14

Opr. lyst for kr. 460000

forrentes fra evt. tvangsauktion til betaling med en rente svarende

dage. Dokumentet indeholder særlige bestemmelser.
Pantebrevet

til diskontoen + 10%.

Resp: Pantebrev stort Dkk 400.000 til Marianne Gram-Nielsen

Dokument:

Dato/løbenummer:

28.01.2008-30330-84

Prioritet:

2

Dokumenttype:

17 of 288

Pantebrev

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Hovedstol:

300.000 DKK

Rente:

var

Senest påtegnet:

Dato:

04.03.2021 14:52:16

Kreditorer:

Navn:

Alm. Brand PIA A/S

Cvr-nr.:

41800631

Debitorer:

Navn:

Selcuk Saat

Cpr-nr.:

100176-****

Tillægstekst:

Tillægstekst fra TLS

Særlige bestemmelser

Opsigelse: 3 måneders varsel til kurs 102 fra debitors side.

Rente: 12 måneders CIBOR med et tillæg på 4,75%p.a.

Betalingsvilkår: månedelige ydelser - første gang 01.11.2008.

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.01.2008-30334-84
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 04.03.2021 14:52:16

Kreditorer:

Navn: Alm. Brand PIA A/S
Cvr-nr.: 41800631

Debitorer:

Navn: Selcuk Saat
Cpr-nr.: 100176-****

Tillægstekst:

18 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Tillægstekst fra TLS
Særlige bestemmelser

Opsigelse: 3 måneders varsel til kurs 102 fra debitors side.

Rente: 12 måneders CIBOR med et tillæg på 4,75%p.a.

Betalingsvilkår: Månedelige ydelser - første gang 01.11.2008.

Resp Pantebrev stort Dkk 300.000 lyst den 28.01.2008
(30330)

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.01.2008-30340-84
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 04.03.2021 14:52:15

Kreditorer:

Navn: Alm. Brand PIA A/S
Cvr-nr.: 41800631

Debitorer:

Navn: Selcuk Saat
Cpr-nr.: 100176-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19.01.2006-20244-84
Prioritet: 1
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 625.000 DKK
Kreditor: Selcuk Saat

Tillægstekst:

Tillægstekst fra TLS
Særlige bestemmelser

Opsigelse: 3 måneders varsel til kurs 102 fra debitors side.

Resp Pantebrev stort Dkk 400.000 lyst den 28.01.2008
(30334)

19 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Rente: 12 måneders CIBOR med et tillæg på 4,75%p.a.

Betalingsvilkår: Månedlige ydelser - første gang 01.11.2008

Resp Pantebrev stort Dkk 300.000 lyst den 28.01.2008
(30330)

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.10.2023-1015154963
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 65.193 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: A/B Kronborggade 1/Jagtvej 31
Cvr-nr.: 75347316

Debitorer:

Navn: Selcuk Saat
Cpr-nr.: 100176-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19.01.2006-20244-84
Prioritet: 1
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 625.000 DKK
Kreditor: Selcuk Saat

Dato/løbenummer: 28.01.2008-30330-84
Prioritet: 2
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 28.01.2008-30334-84
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S

Dato/løbenummer: 28.01.2008-30340-84
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK
Kreditor: Alm. Brand PIA A/S



Ejendommensbeliggenhed Jagtvej 31, Københavns Kommune	Ejendomsnummer 270475	Udskrevet den 10-10-2023
Ejerlav Udenbys Klædebo Kvarter, København	Andelsboligudskrift (udskrift af udvalgte oplysninger fra bygnings- og boligregistret)	
Matrikelnummer 2571		

Ejerforhold: Privat andelsboligforening

Enhedens adresse: Jagtvej 31 kl th 2200 København N

Kommunekode: 101

Kommunenavn: Københavns Kommune

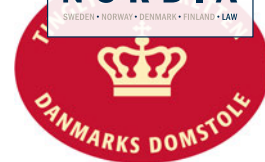
Vejkode: 3332

Enhedens anvendelse: Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning

Samlet areal: 108

Antal værelser: 3

21 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024



Tingbogsattest

Udskrevet: 27.03.2024 14:34:26

Ejendom:

Adresse: Jagtvej 31
2200 København N

BFE-nummer: 6019459

Dato: 16.12.2021
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 2571
Areal: 432 m2
Heraf vej: 0 m2
Matr.nr. notering: 8838909a-b000-43e8-9c26-8a8df43a1d96

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Adkomster

22 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 12.12.1983-29831-01

Adkomsthavere:

Navn: A/b Jagtvej 31/kronborggade 1
Cvr-nr.: 75347316
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 2.465.500 DKK
Købesum i alt: 2.465.500 DKK

Dato for overtagelse:

12.12.1983

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.03.1988-4455-01
 Prioritet: 7
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 100.000 DKK
 Rente: var

Konverteret til digital
 pantebrev: Nej

Kreditorer:

Navn: A/b Jagtvej 31/kronborggade 1
 Cvr-nr.: 75347316

Meddelelseshavere:

Navn: A/B Kronborggade 1/Jagtvej 31
 Cvr-nr.: 75347316

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
 Navn: A/B Kronborggade 1/Jagtvej 31
 Jagtvej 139, 2 tv
 2200 København N
 Cvr-nr.: 75347316

23 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.08.2019-1011019927
 Prioritet: 9
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 2.450.000 DKK
 Rentesats: 1,5 %
 Låntype: Obligationslån
 Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

Navn: REALKREDIT DANMARK A/S
 Cvr-nr.: 13399174

Debitorer:

Navn: A/B Kronborggade 1/Jagtvej 31
 Cvr-nr.: 75347316

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 20170424-1008624419
 Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.08.2019-1011019928
Prioritet: 10
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 7.461.000 DKK
Rentesats: 1,1536 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Kontantlån

Senest påtegnet:

Dato: 07.02.2020 11:35:53

Kreditorer:

Navn: REALKREDIT DANMARK A/S
Cvr-nr.: 13399174

Debitorer:

Navn: A/B Kronborggade 1/Jagtvej 31
Cvr-nr.: 75347316

24 of 288www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 07.02.2017-1008405330
Prioritet: 11
Hovedstol: 96.045 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 07.02.2020 11:28:06

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.10.1897-927557-01
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 1_I-II_690

Færdsel:

Vej

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.11.1897-927558-01
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Færdsel:

Vej

Andet:

Andet

25 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.11.1956-5448-01
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.12.1958-7127-01
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lejekontrakt med Erling Haldbæk uops fra

ejer til 1/10-1973, Ikke til hinder for

prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.06.1987-11525-01
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

26 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Også tinglyst på:

Antal: 9

Akt nr: 1_E-II_644

Tillægstekst:

Tillægstekst
Påbud i medfør af byggelovens § 15

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.1995-927559-01
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 1_F-I_13

Tekniske anlæg:

El / vand / varme / gas

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv

Dokument:Dato/løbenummer: 24.04.2017-1008624419
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut
Opklassificering til offentlig vej

Også tinglyst på:

Antal: 112

Arealanvendelse:

27 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Andet

Andet:

Andet

Påtaleberettiget:Navn: KØBENHAVNS KOMMUNE
Cvr-nr.: 64942212

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:Ejendomsværdi: 22.000.000 DKK
Grundværdi: 2.380.900 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0101
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 270475

Indskannet akt:

Akt nr:

1_D-II_437



Københavns Kommune

Bygge-, Parkerings-, og Miljømyndighed

Afsender
Københavns Kommune, Bygge-, Parkerings-, og Miljømyndighed
postboks 416, 1504 København V

Bilag J

NORDIA

SWEDEN • NORWAY • DENMARK • FINLAND • LAW

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

101

BFE-nr.:

6019459

BBR adresse:

Jagtvej 31 (Vejkode: 3332), 2200 København N

Udskrift dato:

03-04-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen BBR@kk.dk eller telefonnr

Oplysninger om grunde

Adresse: Jagtvej 31 (vejkode: 3332), 2200 København N

Ejerforhold: Privat andelsboligforening

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

432 m2

Matrikelnr.

2571

Ejerlav

Udenbys Klædebo Kvarter, København

Ejendom

BFE-nr.: 6019459

Oplysninger om tekniske anlæg

29 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024
Pr. 1. januar 2012 skal oplysninger om olietanke oplyses og registreres i BBR. Derfor er de oplysninger, som kommunen i forvejen har været i besiddelse af, blevet samlet i BBR. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietankoplysningerne på BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

Anlægsnr.: 1

Adresse: Jagtvej 31 (vejkode: 3332), 2200 København N

Beliggende på matrikel 2571

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Driftstatus: Ikke i drift

Etableringsår: 1958

Placering: Nedgravet

Sløjfning: Tanken er aflændet

Sløjfningsår: 1979

Størrelse: 10000 L

Type: Enkeltvægget

Indhold: Mineralske olieprodukter

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Jagtvej 31 (vejkode: 3332), 2200 København N

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (Bygningens anvendelse 140)

Matrikelnr.: 2571

Landsejerlavnavn: Udenbys Klædebo Kvarter, København

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1898

Antal etager u. kælder & tagetage: 5

Antal helårsboliger med køkken: 20

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

BBR

BBR adresse:
Jagtvej 31 (Vejkode: 3332), 2200 København N

Kommunenr.:
0101

BFE-nummer:
6019459

Udskriftsdato:
03-04-2024

Side:
1 / 5

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	332	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	1660
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælders	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	426
Samlet bygningsareal (excl. kælders	1660	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælders	0
& tagetage)		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælders & tagetage	5
Samlet kældersareal	426	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælders	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælders	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælders	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

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
--------------------	--	-------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--------------	--------

Kronborggade 1 (vejkode: 3988), 2200 København N

Etage: kl. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	0 / 118 / 0	0	0 / 4	1 / (D*)	JA (E*)
Enhed til detailhandel (Anvendelseskode: 322)							
Etage: kl. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	0 / 65 / 0	0	0 / 2	1 / (D*)	JA (E*)
Enhed til lager (Anvendelseskode: 323)							
Etage: st. Side/Dør: tv	30 of 288 0 / 0 / 0	www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk	82 / 0 / 0	0	01/05/2024 370	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Etage: st. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	85 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Etage: 1. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	82 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Etage: 1. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	85 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 2. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	82 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / (D*)	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Etage: 2. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	85 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Etage: 3. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	82 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Etage: 3. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	85 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / (D*)	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Etage: 4. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	82 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Etage: 4. Side/Dør: th	0 / 0 / 6	0	85 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / (D*)	JA (E*)

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

Jagtvej 31 (vejkode: 3332), 2200 København N

Etage: kl. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	0 / 135 / 0	0	0 / 2	1 / (D*)	JA (E*)
-------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	----------	---------

Enhed til detailhandel (Anvendelseskode: 322)

Etage: kl. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	0 / 108 / 0	0	0 / 3	1 / (D*)	JA (E*)
-------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	----------	---------

Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning (Anvendelseskode: 333)

Etage: st. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	75 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
-------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

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

Etage: st. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	90 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
-------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

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

Etage: 1. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	75 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / (D*)	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	----------	---------

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

Etage: 1. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	90 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

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

Etage: 2. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	75 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

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

Etage: 2. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	90 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

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

Etage: 3. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	75 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / (D*)	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	----------	---------

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

Etage: 3. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	90 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / (D*)	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	----------	---------

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

Etage: 4. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	75 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / (D*)	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	----------	---------

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

Etage: 4. Side/Dør: th	31 of 288 0 / 0 / 0	www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk	0	01/05/2024	370	1 / 1	JA (E*)
------------------------	------------------------	--	---	------------	-----	-------	---------

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

*A: Vandskylende toilet uden for enheden

*B: Intet vandskylende 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

Oplysninger om byggesager

Byggesagsnr.: 958974

Byggesagen berører:

- bygning nr. 1

- enhed: Kronborggade 1 4 tv

Byggesagstype : Til/ombygning

Byggesagsdato : 07-06-2021

Ibrugtagningstilladelse :

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Byggetilladelse : 07-06-2021

Påbegyndt :

Fuldført byggeri / nedrivning :

Kortmateriale



Forkortelser	
B#	Bygningsnummer
T#	Teknisk anlæg nummer
NY	Nybyggeri
*	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
●	Punktet er sikkert placeret
●	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
—	Ejendom
—	Jordstykke ¹
	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
	Bygningsomrids, unøjagtigt ³

- Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
- Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
- 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/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-registret-og-arkiv/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 opførsel eller nedrivning af en bygning – er sket. Se mere på <https://www.geodanmark.dk>.

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

34 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

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.

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse - Stuehus til landbrugsejendom - Fritliggende enfamiliehus - Sammenbygget enfamiliehus - Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse - Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) - Række-, kæde- og klyngehus - Doppelthus - Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus - Kollegium - Boligbygning til døgninstitution - Anneks i tilknytning til helårsbolig - Anden bygning til helårsbeboelse	- Grundskole - Universitet - Anden bygning til undervisning og forskning - Hospital og sygehus - Hospice, behandlingshjem mv. - Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. - Anden bygning til sundhedsformål - Daginstitution - Servicefunktion på døgninstitution - Kaserne - Fængsel, arresthus mv. - Anden bygning til institutionsformål Fritidsformål - Sommerhus - Feriecenter, center til campingplads mv. - Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning - Bygning med ferielejligheder til eget brug - Anden bygning til ferieformål - Klubhus i forbindelse med fritid og idræt - Svømmehal - Idrætshal - Tribune i forbindelse med stadion - Bygning til træning og opstaldning af heste - Anden bygning til idrætsformål - Kolonihavehus - Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus - Anden bygning til fritidsformål Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. - Garage - Carport - Drivhus - Fritliggende overdækning - Fritliggende udestue Andre bygninger - Tiloversbleven landbrugsbygning - Faldefærdig bygning - Ukendt bygning	Ydervæggens materialer - Mursten - Letbetonsten - Fibercement herunder asbest - Bindingsværk - Træ - Betonelementer - Metal - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Ingen - Andet materiale Tagdækningsmateriale - Tagpap med lille hældning - Tagpap med stor hældning - Fibercement herunder asbest - Betontagsten - Tegl - Metal - Stråtag - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Levende tage - Andet materiale Afløbsforhold - Intet afløb - Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) Inden for kloakeret område - Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand - Fælleskloakeret: tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand - Separatkloakeret: tag- og overfladevand - Spildevandskloakeret: Spildevand - Afløb til offentligt kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningsens kloaksystem Uden for kloakeret område Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensklasse, som den private renseløsning opfylder. Rensklassen kan være: - O (Reduktion af organisk stof) - OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor) - SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation) - SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation). En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebforhold	Varmeinstallation - Fjernvarme/blokvarme - Centralvarme med én fyringsenhed - Ovn til fast og flydende brændsel - Varmepumpe - Centralvarme med to fyringsenheder - Elvarme - Gasradiatorer - Ingen varmeinstallation - Blandet Opvarmningsmiddel - Elektricitet - Gasværksgas - Flydende brændsel - Fast brændsel - Halm - Naturgas - Andet Supplerende varme - Ikke oplyst - Varmepumpe - Brændeovne og lignende med skorsten - Biopejse og lignende uden skorsten - Solpaneler - Pejs - Gasradiator - Elvarme - Biogasanlæg - Andet - Bygningen har ingen supplerende varme Andet
Erhverv - Stald til svin - Stald til kvæg, får mv. - Stald til fjerkræ - Minkhal - Væksthus - Lade til foder, afgrøder mv. - Maskinhus, garage mv. - Lade til halm, hø mv. - Anden bygning til landbrug mv. - Bygning til industri med integreret produktionsapparat - Bygning til industri uden integreret produktionsapparat - Værksted - Anden bygning til produktion - Bygning til energiproduktion - Bygning til energidistribution - Bygning til vandforsyning - Bygning til håndtering af affald og spildevand - Anden bygning til energiproduktion og forsyning - Bygning til jernbane- og busdrift - Bygning til luftfart - Bygning til parkering- og transportanlæg - Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger - Havneanlæg - Andet transportanlæg - Bygning til kontor - Bygning til detailhandel - Bygning til lager - Butikcenter - Tankstation - Anden bygning til kontor, handel og lager - Hotel, kro eller conferencecenter med overnatning - Bed & breakfast mv. - Restaurant, café og conferencecenter uden overnatning - Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. - Anden bygning til serviceerhverv - Biograf, teater, koncertsted mv. - Museum - Bibliotek - Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund - Forsamlingshus - Forlystelsespark - Anden bygning til kulturelle formål	35 af 288 www.tvangsauktioner.dk 8. januar 2024	Inden for kloakeret område - Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand - Fælleskloakeret: tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand - Separatkloakeret: tag- og overfladevand - Spildevandskloakeret: Spildevand - Afløb til offentligt kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningsens kloaksystem Uden for kloakeret område Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensklasse, som den private renseløsning opfylder. Rensklassen kan være: - O (Reduktion af organisk stof) - OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor) - SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation) - SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation). En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebforhold	Boligtype - Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken - Blandet bolig og erhverv med eget køkken - Enkeltværelse uden eget køkken - Fællesbolig - Sommer- eller fritidsbolig - Andet Ejerforhold - Privatpersoner eller interessentskab - Alment boligselskab - Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) - Forening, legat eller selvejende institution - Privat andelsboligforening - Den kommune, hvori ejendommen er beliggende - Anden primærkommune - Region - Staten - Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere Vandforsyning - Alment vandforsyningsanlæg - Privat vandforsyningsanlæg - Enkeltindvindingsanlæg - Brønd - Ikke alment vandforsyningsanlæg - Blandet vandforsyning - Ingen vandforsyning

A/B Kronborggade 1 / Jagtvej 31
Kronborggade 1, st. tv.
2200 København N

Att.: Jan Lundquist

Den 27. marts 2024

Sagsnr.: 3625 – Vurderingsnotat
Opgave: Vurdering af erhvervsandel

Opgave:

Focus2 er rekvireret til at udføre vurdering af vedligeholdelsesstand og give overslagspris på udbedring af erhvervsandel beliggende:

Jagtvej 31, kl. th.2200 København N.

Derudover er det andelsforeningens ønske at få en realistisk vurdering af en salgspris for andelen.

Andelens anvendelse er: Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning.
Kælderareal fjernes fra BBR-meddelelse i forbindelse med salget.

Indledning:

Besigtigelse blev foretaget onsdag d. 6. marts 2024 af Peter G. Lindbæk fra Focus2.dk.
På besigtigelsen blev erhvervsandelen besigtiget udvendigt fra gadeplan, samt indvendig gennemgang. Gennemgangen er udført visuelt, og der er ikke foretaget destruktive indgreb.

Registrering:

Butiksfacade: 36 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024

- 4 butiksvinduer mod gade er faste trækarme og termoruder, de vurderes at være ca. 15 år gamle.
- Indgangsdør mod gade er udført i træ, med glas/træfyldning og aluminiumsbundstykke, ligeledes 10-15 år gammelt.



Indvendigt serveringsareal:

- Lofter i restaurant er udført som pudsede lofter og fritliggende bjælker. Mindre istandsættelse og malerbehandling må forventes.
- Murpiller mod gaden er delvist træbeklædt.
- Vægge i restaurant er delvist beklædt med træ/fliser og puds.

Sag: AB Jagtvej 31 / Kronborggade 1
 Emne: Tilsynsnotat

Dato: 06-03-2024

- Dørhul, fra delvist blændet dør mod køkken.
- Klinkegulve, ældre fliser, med en del skader.
- Mindre 2-lags radiator med termostat.
- Generelt må der forventes en del istandsættelse af serveringsarealet.
- Der er en del manglende fodlister og inddækninger.



Toilet:

- Glat hvid pladedør, med mindre skader.
- Nyere toilet.
- Mindre vask og etgrebs-blandingsbatteri.
- Glatte vægge med tapet.
- Klinkegulve, ældre fliser, med en del skader.
- Pudsede lofter.

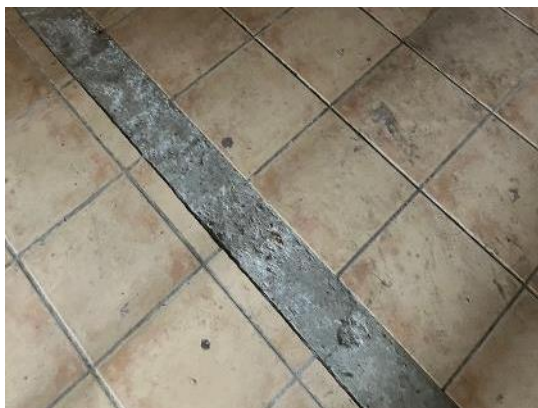
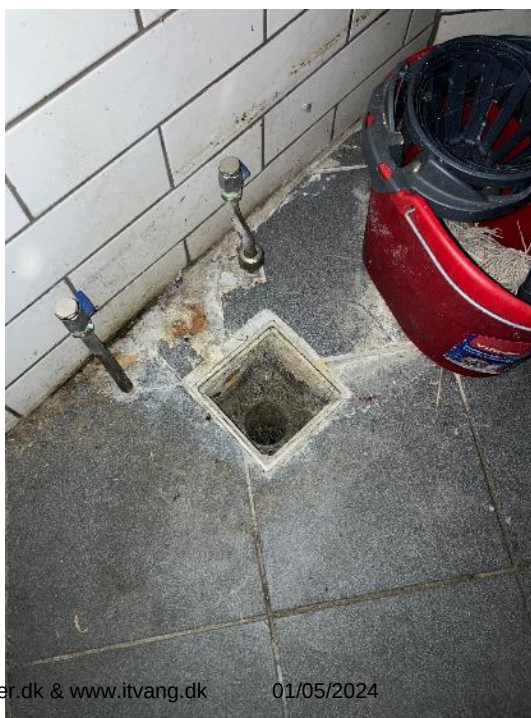


Sag: AB Jagtvej 31 / Kronborggade 1
Emne: Tilsynsnotat

Dato: 06-03-2024

Køkken:

- Klinkegulve, ældre fliser, med en del skader.
- Køkkenbordsplade med vask, i stål er demonteret, men tilgængelig.
- Vægge er delvist flisebeklædt.
- Loftet er beklædt med perforerede plader.
- Mindre ældre vindue mod gård.
- Glat pladedør mod bagtrappe.



Sag: AB Jagtvej 31 / Kronborggade 1
 Emne: Tilsynsnotat

Dato: 06-03-2024



39 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

El- og VVS:

Der er i denne rapport ikke taget nærmere stilling til El, og VVS-installationer. El-rapport og VVS-tjek er bestilt, og vil beskrive dette nærmere.

Inventar og løsøre:

- Der er i erhvervsandelen, en del inventar af ældre dato.
 - o Udsugning til friture og stegning.
 - o Pizzaovne.
 - o Alm. ovn og gasblus.
 - o Køleskabe

Sag: AB Jagtvej 31 / Kronborggade 1
 Emne: Tilsynsnotat

Dato: 06-03-2024

Fradrag og forbedringer:

Tidligere opgørelse har ikke været tilgængelig, og der tages derfor udgangspunkt i faktiske forhold.

- Gulvbelægninger, bestående af fliser af varierende karakter og stand.
 - o Fradrag for reetablering af flisebelægning. 800 kr. pr. m2. kr. 80.000, -
- Vægoverflader, i varierende karakter og stand.
 - o Fradrag for reetablering af vægge. kr. 60.000, -
- Loftoverflader.
 - o Maling og reetablering. kr. 40.000, -
- Køkken.
 - o Oprydning og reetablering af bord, vask, afløb, ventilation og elektriske installationer. (forbehold for forhold i EI- og VVS-rapport) kr. 100.000, -
- Toilet.
 - o Oprydning, rengøring, m.m. kr. 5.000, -

Vurdering af salgspris for erhvervsandelen:

Med udgangspunkt i områdets beliggenhed, priser for tilsvarende lejemål (800 – 950 kr. m2), samt hensyntagen til vedligeholdelsesstanden og den månedlige andelsafgift for erhvervsandelen, vil en estimeret salgspris på en tvangsaktion være: (størstebeløb er inkl. i estimat af salgspris) Kr. 1.200.000,- til kr. 1.600.000,-

Med venlig hilsen

Peter G. Lindbæk
 Mobil 44104300
 Bygningskonstruktør/ Constructing architect

Focus2.dk

40 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Rådgivende ingeniører, arkitekter
 og bygningskonstruktører



danmarksservice vvs aps
 Thorsvej 264
 2640 Hedehusene
 Tlf: 36723000
 CVR: 26615933
 www.dr-vvs.dk
 dr-vvs@dr-vvs.dk

AB Kronborggade 1/Jagtvej 31
 Kronborggade 1/Jagtvej 31
 2200 København N

Leveringsadresse
 Pizzaforretning
 Jagtvej 31
 2200 København N

VVS SYN

Ordrenr.
 Udførelsesdato .
 Kundenr. 50735703
 Side 23600
 Side 1/3

Deres ref. Jan kontoret
 Vor ref.

- ☐ Opvaskemaskine – drypbakke
- ☐ Opvaskemaskine – waterblock vandsikring
- ☐ Opvaskemaskine – VA godkendt spulehane – kontra
- ☐ Vaskemaskine – drypbakke
- ☐ Vaskemaskine – waterblock vandsikring
- ☐ Vaskemaskine – VA godkendt spulehane – kontra
- ☐ Kontrol og afprøvning af køkkenvask og armatur
- ☐ Vand og afløbsinstallationer generelt
- ☐ Gasinstallation – brandsikring – skjulte installationer
- ☐ Skjulte installationer – rørkasser sokkel mm

VVS installationer i køkken - bemærkninger:

41 of 288

www.itvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Gas installation skal fjernes og afproppes i t stykke på stigetrengen

Gulvafløbet i køkken er tomt ved ikke om den er flækket i kælder

Der er ikke tilsluttet noget vand eller afløb

- ☒ Kontrol/afprøvet toilet, håndvask, armaturer mm
- ☐ Kontrol radiator - vandbåren gulvvarme
- ☒ Kontrol af vand og afløbsinstallationer generelt
- ☐ Kontrol af eks gulvafløb
- ☐ Skjulte installationer - rørkasser

Beboer info - årstal for renovering af eks bad?

Ikke moderniseret

VVS installationer i badeværelse - bemærkninger:



Screenet og godkendt af Arbejdstilsynet

AB Kronborggade 1/Jagtvej 31
Kronborggade 1/Jagtvej 31
2200 København N

Leveringsadresse
Pizzatorretning
Jagtvej 31
2200 København N



dan rasmussen vvs aps
Thorsbrovej 20D
2640 Hedehusene
Tlf: 36723000
CVR: 26615933
www.dr-vvs.dk
dr-vvs@dr-vvs.dk

VVS SYN

Ordrenr.
Udførelsesdato .
Kundenr. 50735703
Side 23600
Side 2/3

Deres ref. Jan kontoret
Vor ref.

Toilet defekt tømmer vand

Pexrør til håndvask og toilet er ført igennem etage til kælder uden bøsning rør og rør hænger bare løst i kælder
rør skal skiftes til stålrør

Toilet afløb 110 mm er udført i plastrør igennem etage til kælder uden brand bøsning rør det er kun fuget med skum , rør skal skiftes til stål rør 110 mm og tilstøbes

Ved ikke om der skal være vand måler på installationen

☒ Radiatorer - stuer - værelser mm

42 of 268

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

VVS Installationer øvrige rum/værelser - bemærkninger

Radiator ventil og føler virker ikke og skal skiftes

☒ FOTO DOKUMENTATION UPLOADET

VVS SYN UDFØRT AF:

Medarbejder og dato

6/3 2024 - Bo Nielsen

Navn: Bo nielsen

Køkken



Screenet og godkendt af Arbejdstilsynet

AB Kronborggade 1/Jagtvej 31
Kronborggade 1/Jagtvej 31
2200 København N

Leveringsadresse
Pizzeriaforretning
Jagtvej 31
2200 København N



dan rasmussen vvs aps
Thorsbrovej 20D
2640 Hedehusene
Tlf: 36723000
CVR: 26615933
www.dr-vvs.dk
dr-vvs@dr-vvs.dk

VVS SYN

Ordrenr.
Udførelsesdato .
Kundenr. 50735703
Side 23600
Side 3/3

Deres ref. Jan kontoret
Vor ref.

Bad

Øvrige rum/værelser





44 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024



45 of 288

www.tvahgsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024



46 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

47 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024



48 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024



49 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024



51 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024





52 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024



54 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

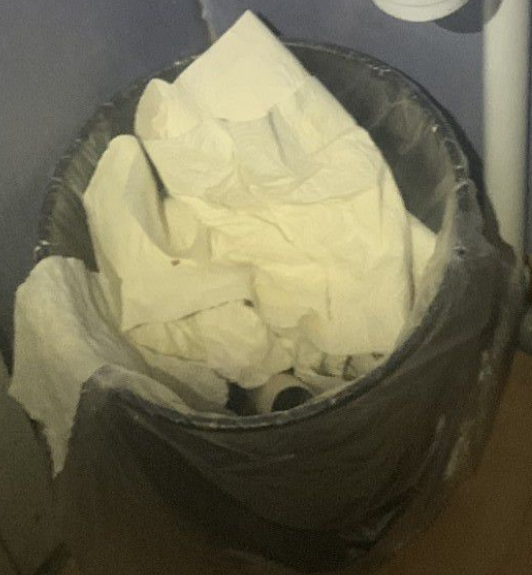
01/05/2024



55 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024





57 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Fra: "Bestyrelsen kronborggade jagtvej" <ab.kronborggadejagtvej@gmail.com>
Sendt: Sun, 17 Mar 2024 12:42:07 +0100
Til: "Anders Scheel Frederiksen" <asf@nordialaw.com>; "Peter Lindbæk" <pli@focus2.dk>
Emne: Fwd: Overslagspris ifm udført vvs tjek 6/3 24 - gl Pizza butik

FYI

----- Forwarded message -----

Fra: **Dan Rasmussen VVS** <dr-vvs@dr-vvs.dk>
Date: søn. 17. mar. 2024 kl. 10.22
Subject: Overslagspris ifm udført vvs tjek 6/3 24 - gl Pizza butik
To: Bestyrelsen kronborggade jagtvej <ab.kronborggadejagtvej@gmail.com>
Cc: Frederik Rasmussen - Dan Rasmussen VVS <fr@dr-vvs.dk>

Iflg. aftale fremsendes herved overslagspris på udbedring af div fejl og mangler konstateret ved udført vvs tjek

- 58 of 288 www.trangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024
- 1 - udskiftning af defekt radiator ventil i for butikken
 - 2 – afpropning af gl gasmåler installation
 - 3 – udsk af pexrør gennem etage med nyt bøsningrør mm
 - 4 – fastgørelse af løse pex rørs installationer kælder

- 5 - udskiftning af plastrør til rustfrit rør til toilet igennem etage grundet der mangler brandbøsning

Samlet overslagspris incl moms – kr. 25.000,00

Baseret på samtidig udførelse i en og samme kontinuerlige arbejdsgang

Herudover er vi usikre på at der er afmålt vandforbrug dvs nødvendige vandmålere til tapsteder

Samt om eks toilet muligvis skal udskiftes – vi anbefaler dette da det er et ældre Cera toilet

Med venlig hilsen

Dan Rasmussen

dan rasmussen vvs aps

Adm. – Thorsbrovej 20D – 2640 Hedehusene

City afd. - Gunløgsgade 21 – 2300 København S

Cvr nr 26615933

Tlf nr 36 72 30 00



AB Kronborggade 1/Jagtvej 31
Kronborggade 1/Jagtvej 31
2200 København N

Leveringsadresse
Pizzaforretning
Jagtvej 31
2200 København N



dan rasmussen vvs aps
Thorsbrovej 20D
2640 Hedehusene
Tlf: 36723000
CVR: 26615933
www.dr-vvs.dk
dr-vvs@dr-vvs.dk

VVS SYN

Ordrenr.
Udførelsesdato .
Kundenr. 50735703
Side 23600
Side 1/3

Deres ref. Jan kontoret
Vor ref.

- ☐ Opvaskemaskine – drypbakke
- ☐ Opvaskemaskine – waterblock vandsikring
- ☐ Opvaskemaskine – VA godkendt spulehane – kontra
- ☐ Vaskemaskine – drypbakke
- ☐ Vaskemaskine – waterblock vandsikring
- ☐ Vaskemaskine – VA godkendt spulehane – kontra
- ☐ Kontrol og afprøvning af køkkenvask og armatur
- ☐ Vand og afløbsinstallationer generelt
- ☐ Gasinstallation – brandsikring – skjulte installationer
- ☐ Skjulte installationer – rørkasser sokkel mm

VVS installationer i køkken - bemærkninger:

60 of 288

www.itvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Gas installation skal fjernes og afproppes i t stykke på stigetrengen

Gulvafløbet i køkken er tomt ved ikke om den er flækket i kælder

Der er ikke tilsluttet noget vand eller afløb

- ☒ Kontrol/afprøvet toilet, håndvask, armaturer mm
- ☐ Kontrol radiator - vandbåren gulvvarme
- ☒ Kontrol af vand og afløbsinstallationer generelt
- ☐ Kontrol af eks gulvafløb
- ☐ Skjulte installationer - rørkasser

Beboer info - årstal for renovering af eks bad?

Ikke moderniseret

VVS installationer i badeværelse - bemærkninger:



Screenet og godkendt af Arbejdstilsynet

AB Kronborggade 1/Jagtvej 31
Kronborggade 1/Jagtvej 31
2200 København N

Leveringsadresse
Pizzatorretning
Jagtvej 31
2200 København N



dan rasmussen vvs aps
Thorsbrovej 20D
2640 Hedehusene
Tlf: 36723000
CVR: 26615933
www.dr-vvs.dk
dr-vvs@dr-vvs.dk

VVS SYN

Ordrenr.
Udførelsesdato .
Kundenr. 50735703
Side 23600
Side 2/3

Deres ref. Jan kontoret
Vor ref.

Toilet defekt tømmer vand

Pexrør til håndvask og toilet er ført igennem etage til kælder uden bøsning rør og rør hænger bare løst i kælder
rør skal skiftes til stålrør

Toilet afløb 110 mm er udført i plastrør igennem etage til kælder uden brand bøsning rør det er kun fuget med skum , rør skal skiftes til stål rør 110 mm og tilstøbes

Ved ikke om der skal være vand måler på installationen

☒ Radiatorer - stuer - værelser mm

01 of 268

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

VVS Installationer øvrige rum/værelser - bemærkninger

Radiator ventil og føler virker ikke og skal skiftes

☒ FOTO DOKUMENTATION UPLOADET

VVS SYN UDFØRT AF:

Medarbejder og dato

6/3 2024 - Bo Nielsen

Navn: Bo nielsen

Køkken



Screenet og godkendt af Arbejdstilsynet

AB Kronborggade 1/Jagtvej 31
Kronborggade 1/Jagtvej 31
2200 København N

Leveringsadresse
Pizzeriaforretning
Jagtvej 31
2200 København N



dan rasmussen vvs aps
Thorsbrovej 20D
2640 Hedehusene
Tlf: 36723000
CVR: 26615933
www.dr-vvs.dk
dr-vvs@dr-vvs.dk

VVS SYN

Ordrenr.
Udførelsesdato .
Kundenr. 50735703
Side 23600
Side 3/3

Deres ref. Jan kontoret
Vor ref.

Bad

Øvrige rum/værelser





63 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024



64 of 288

www.tvahgsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024



65 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

66 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

67 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024



68 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024





70 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024



71 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024



72 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

73 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

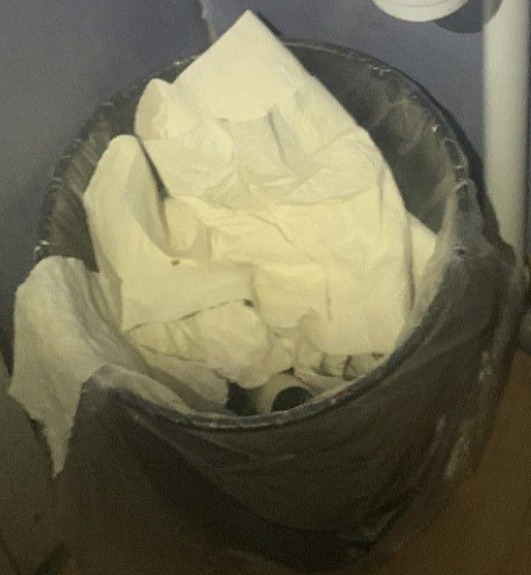
01/05/2024



74 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024





75 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

76 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Fra: "Bestyrelsen kronborggade jagtvej" <ab.kronborggadejagtvej@gmail.com>
Sendt: Sun, 17 Mar 2024 12:42:07 +0100
Til: "Anders Scheel Frederiksen" <asf@nordialaw.com>; "Peter Lindbæk" <pli@focus2.dk>
Emne: Fwd: Overslagspris ifm udført vvs tjek 6/3 24 - gl Pizza butik

FYI

----- Forwarded message -----

Fra: **Dan Rasmussen VVS** <dr-vvs@dr-vvs.dk>
Date: søn. 17. mar. 2024 kl. 10.22
Subject: Overslagspris ifm udført vvs tjek 6/3 24 - gl Pizza butik
To: Bestyrelsen kronborggade jagtvej <ab.kronborggadejagtvej@gmail.com>
Cc: Frederik Rasmussen - Dan Rasmussen VVS <fr@dr-vvs.dk>

Iflg. aftale fremsendes herved overslagspris på udbedring af div fejl og mangler konstateret ved udført vvs tjek

- 77 of 288 www.trangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024
- 1 - udskiftning af defekt radiator ventil i for butikken
 - 2 – afpropning af gl gasmåler installation
 - 3 – udsk af pexrør gennem etage med nyt bøsningrør mm
 - 4 – fastgørelse af løse pex rørs installationer kælder

- 5 - udskiftning af plastrør til rustfrit rør til toilet igennem etage grundet der mangler brandbøsning

Samlet overslagspris incl moms – kr. 25.000,00

Baseret på samtidig udførelse i en og samme kontinuerlige arbejdsgang

Herudover er vi usikre på at der er afmålt vandforbrug dvs nødvendige vandmålere til tapsteder

Samt om eks toilet muligvis skal udskiftes – vi anbefaler dette da det er et ældre Cera toilet

Med venlig hilsen

Dan Rasmussen

dan rasmussen vvs aps

Adm. – Thorsbrovej 20D – 2640 Hedehusene

City afd. - Gunløgsgade 21 – 2300 København S

Cvr nr 26615933

Tlf nr 36 72 30 00



A/B Kronborggade 1/Jagtvej 31
Kronborggade 1
2200 København N

Installationseftersyn

Ordrenr. 240139
Udførelsesdato . 07-03-2024
Kundenr. 75347316
Side 1/4

Deres ref.
Vor ref.

Boligens oplysninger

Installationsadresse hvis anden end ovenstående
Pizzeria på hjørnet af Kronborggade 1/Jagtvej 31
Aftagernummer

Målnummer

Boligens Størrelse

- ☒ Under 100m²
- ☐ Over 100m²
- ☐ Over 200m²

79 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Opførelsesår

- ☒ Før 1.april 1975
- ☐ Efter 1.april 1975

A/B Kronborggade 1/Jagtvej 31
Kronborggade 1
2200 København N

Installationseftersyn

Ordrenr. 240139
Udførelsesdato . 07-03-2024
Kundenr. 75347316
Side 2/4
Deres ref.
Vor ref.

Afkrydsningsskema for gennemgang af el-installationer

*Visuel helhedsvurdering foretaget (ikke teknisk afprøvning)

1. Kontrol af måleramme, måler og plomber

- ☒ Måler OK
- ☒ Plomber OK
- ☒ Målerramme OK
- ☒ *Målerramme i forsvarlig stand
- ☐ *Dele trænger til udskiftning pga. alder, tæring mm.

Bemærkninger:

Måler er slukket fra Radius side, formentlig grundet manglende betaling, der kan derfor IKKE foretages nogen målinger af installation eller foretages test af fejlstrømsafbrydere.

2. Eftersyn af gruppe- / målertavle

80 of 288

www.itvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

- ☐ Mærkning OK
- ☐ Kapsling OK
- ☒ Bestykning af grupper OK
- ☐ Placering af gruppetavle OK
- ☒ Sløjfeledninger OK
- ☒ Vurdering af sikringer iht. belastning/kabelstr. OK
- ☒ *Gruppetavlen er i forsvarlig stand
- ☐ *Dele trænger til udskiftning pga. alder, tæring mm.

Bemærkninger:

Gruppetavlens placering er ikke OK, hylder foran skal fjernes.

Kapslingen har for store huller.

Flere kabler er indført enkeltisoleret i tavle.

Bemærkninger:

Ej eftersat/testet.

Da der er lukket for strømmen kan fejlstrømsafbrydere IKKE testes!



A/B Kronborggade 1/Jagtvej 31
Kronborggade 1
2200 København N

Installationseftersyn

Ordrenr. 240139
Udførelsesdato . 07-03-2024
Kundenr. 75347316
Side 3/4

Deres ref.
Vor ref.

4. Jording/nulling

- ☐ Nulling udført
☒ Nulling tilladt på adressen
☐ Måling af overgangsmodstand til jord (jordspyd)
☐ Fællesjording
☐ Ingen jording/nulling udført

Bemærkninger:

Ej eftersat/testet.

5. Installationens isolationsmodstand

- ☐ Testet, OK
☒ Testet, ej OK

Bemærkninger:

Ej eftersat/testet.

81 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

6. Eftersyn af kablers og ledningers stand

- ☒ *Kabler og ledninger er i god og forsvarlig stand
☐ *Dele trænger til udskiftning pga. alder, tæring mm.

Bemærkninger:

Flere kabler ligger løst over bjælker og der er grund til at tro, at der er flere ulovlige samlinger over disse.

Bemærkninger:

Flere stikkontakter har for store huller eller huller der ikke er i brug.

Bemærkninger:

Det meste af lysinstallationen skal laves om, da denne ikke overholder reglerne.



A/B Kronborggade 1/Jagtvej 31
Kronborggade 1
2200 København N

Installationseftersyn

Ordrenr. 240139
Udførelsesdato . 07-03-2024
Kundenr. 75347316
Side 4/4
Deres ref.
Vor ref.

General kommentar mm.

Kommentar til installationen

Installationen bærer præg af alderdom, slidtage og en del måske hjemmelavet eller i hvert fald uvidenhed til hvordan man bør udføre installationer.

Installationen burde nok bliver helt demonteret, så man kan starte forfra.

Dette vil nok koste i omegnen af 50.000,00 kr ex. moms, 62.500,00 kr inkl moms.

Undersøges nærmere (overslagspris for "Skal ændres/lovliggøres" indeholder ikke udgiften for "Undersøges nærmere" eller evt. lovliggørelse af dette forhold)

Der er en del ubekendte, da der er slukket for strømmen til lokalerne samt en del installation man ikke kan komme til.

Skal ændres/lovliggøres

Tavle, lysinstallation, løse kabler, huller i dåser, underlag mm

Overslagspris for punktet "Skal ændres/lovliggøres" udgør inkl. moms kr.

15-25.000,00 (kun lovliggjort, ikke gjort pænt)



83 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.tvang.dk

01/05/2024



84 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024







87 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Referat af Generalforsamlingen 4. april 2022 i A/B Jagtvej 31 & Kronborggade 1.

Vanen tro bød formanden kort velkommen til generalforsamlingen, og lige så traditionstro blev Hanne valgt som dirigent.

Bestyrelsens beretning 2022

Da vi aflagde sidste bestyrelsesberetning, håbede vi på, at den næste kunne blive en normal beretning, fordi under corona har beretningerne ikke helt fulgt det vanlige mønster. Forrige år dækkede beretningen 1½ år, sidste år dækkede den et ½ år. Det gode er, at denne beretning faktisk dækker det sidste år siden sidste generalforsamling. Håbet er, at det fortsætter.

Som vanligt har vi haft opgaver, som er blevet afsluttet, og opgaver, der stadig er i gang. Og – jeg vil lige nævne – at beretningen jo altid holder sig til ”højdepunkter” og ikke rummer alle detaljer.

Afsluttede opgaver:

- Vi har fået afgjort retssagerne mod vores to erhvervsandele, begge på baggrund af manglende betaling af boligafgift. Den ene erhvervsandel er nu solgt videre (Kronborggade 1, kld. tv), mens den anden fortsat er til salg (Jagtvej 31, kld. tv).
- Vi har afholdt en ekstraordinær generalforsamling, hvor nye vedtægter blev godkendt, som helt overordnet set handlede om at sikre en klar adskillelse mellem, hvad der gælder for erhvervsandele, og hvad der gælder for boligandele.
- Vi har fået gennemført en rapport over andelsforeningens bygningers tilstand af en bygsagkyndig, og han påpegede, at der ikke mindre andelsforeningens samlede pris på 200.000-250.000 – og bestyrelsen har sat en række af disse projekter i gang (de mest kritiske). De indebærer vvs, el, murværk, tømre og maler. Vi har fået tilbud fra alle på nær tømre og maler (som er småting) og deraf den samlede estimerede pris.
- Vi har i det forgange år haft en del udskiftning i vores boligandele, og vi har måttet sige farvel til nogle gode, gamle andelshavere, og vi har haft glæden af at sige goddag til en række nye, gode andelshavere.
- Vi har fået opdateret vores energimærke. Det skal altid være ajourført, for at vi kan sælge vores andele. Vi er landet på energimærke C. Det er normalt for ejendomme som vores, men det kan blive et punkt for en længere plan for ejendommen at forberede denne energimærkning.
- Vi har haft problemer med utæthed i forbindelse med nogle rør, og det har skabt skimmelsvamp på loftet på Jagtvej og hos en nabo. Al utæthed er udbedret. Lofterne er blevet gennemtjekket af en skimmelsvampsekspert, og vi forventer snarligst muligt at få udbedret skimmelsvampen.
- Vi har gennemført en valuarvurdering – og vi valgte en ny valuar i forhold til, hvad vi plejer, for lige at teste, hvordan det ville påvirke resultatet. Den nye valuar har et virkelig godt kendskab til Nørrebro, og han var meget begejstret for ejendommens stand og de indsatser, der er gjort for at

vedligeholde og forbedre ejendommen, men vi lander på en forholdsvis beskeden øgning af vores værdi. Så vores, bestyrelsens, vurdering er, at vi generelt set ligger på det leje, som er realistisk.

Igangværende opgaver:

- Udsiftning af alle fælleslåse (hovedtrappe, cykelkælder mv.) til systemlåse, så vi får en nøgle til det hele og øger sikkerheden – og samtidig får vi 'dørlukkere' på dørene, da der fortsat er problemer med, at dørene til kældrene står åbne ... og især Jagtvejs bagtrappedør står ofte åben.
- Undersøgelse af altaner, så vi får en garanti for, at opsætningen er korrekt og fortsat holdbar efter de 10-12 år, hvor vi har haft altaner, da der har været sager med altaner, som ikke har holdt – fra det firma, som også har sat vores altaner op.
- Oplæg til nye regler for venteliste til beboelsesandele, da der har været mange modeller, og den eksisterende model ikke bliver opfattet som den bedste mulige.
- Udførelse af vvs-, el- og murerarbejde i forbindelse med nævnte tilstandsrapport, hvor vi i bestyrelsen har et mål om, at ejendommen på alle parametre er vedligeholdt bedst muligt. Vi har pt. både et VVS-firma og en elektriker gående rundt i vores ejendom.
- I forbindelse med salg af erhvervsandelene er opstået dialoger om skimmelsvamp i kældre og butiklokaler samt størrelsen på de forskellige andele, herunder fordelingen mellem øvre og nedre kælder – og der har været en skimmelsvampsekspert og landmåler ude, hvis rapporter afventes. De første undersøgelser viste dog bl.a., at vi har et utilgængeligt kælderrum. Det er sandsynligvis fyldt med en kæmpe bageovn, men det skal undersøges yderligere.
- Udfordringer i Polymorph med gulve, der er ret bekymrende, bl.a. ser det ud til, at butikkens ene gulv knækker, fordi en del af det hviler på det bageovnsfyldte kælderrum, mens den anden del hviler på en normal etageadskillelse, der er bygget af bl.a. træbjælker og derfor giver sig lidt, samt manglende etageadskillelse fra kælderen til Polymorph i forbindelse med de ellers aflukkede lysskakter. Det skal udbedres.
- Dialog med mægler, administrator og advokat i forhold til salg af erhvervsandele.
- Dialog med naboer – der er en løbende dialog med jer, som stiller spørgsmål til bestyrelsen om alt muligt ... fra nedrivning af vægge til kopiering af nøgler – og det er bare den bedste dialog, fordi den vidner om, at vi er et fællesskab, og at alle går op i, at vi får det gjort det rigtige.

89 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Forelæggelse af årsrapport og evt. revisionsberegning samt godkendelse af årsrapporten.

Hanne Strate gennemgik årsrapporten 2021. Ejendommen er vurderet af valuarfirmaet Valuaren til 53.057.000 kr. og der er ligesom sidste år en hensættelse på 5.700.000 kr. Andelsværdien er opgjort på grundlag af den fastfrosne ejendomsværdi fra før 30.6.2020.

Regnskabet med en andelskrone på 59,539 blev enstemmigt vedtaget.

Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften

Hanne Strate gennemgik budgettet for 2022. Der var afsat 150.000 kr. til uforudset reparation og vedligeholdelse og 500.000 kr. til større vedligeholdelsesarbejder bl.a. til brug for udbedring af loft mv. i lejemålet som Polymorph lejer.

Budget 2022 blev enstemmigt vedtaget.

Forslag

Der var i alt fem forslag til generalforsamlingens beslutning.

- **Udskiftning af vinduer - v/Mette (Kbg 1)**

Flere beboere oplever problemer med meget fugt og skimmelsvamp i forbindelse med deres vinduer, men beslutningen blev, at bibeholde de eksisterende vinduer indtil de er 25 år gamle (de er fra 1999) således, at der kan søges om tilskud til udskiftning af dem fra en evt. kommende energirenoveringspulje.

- **Ejendommens kælder: Skal vi lave dræn eller blot bedst muligt miljø under de givne betingelser? - v/bestyrelsen**

Ejendommens kælder er fugtig, og det kan ikke ændres. Men der er tre muligheder: 1) Det er muligt at forbedre den øverste del af kælderen ved at lægge dræn ind (pris 2,5-3 millioner), men kælderen vil fortsat være fugtig. 2) Det er muligt at gå efter den bedst mulige løsning under de givne betingelser, dvs. fjerne maling, cement og hvad der ellers er på murene, så de kan ånde bedst muligt og komme af med deres fugt – helst i kældre, hvor der ikke opbevares ting så luftcirkulationen bliver mest mulig optimal (pris ca. 250.000). 3) Ikke gøre noget. Beslutningen blev at gå med løsning 2 som finansieres ved brug af indestående i banken.

- **Erhvervsandelens kælderrum: Principbeslutning om køb - v/bestyrelsen**

De to erhvervsandele – Kronborggade 1, kld. tv og Jagtvej 31, kld. th – har begge tilknyttede kælderrum, som de kan råde over. Bestyrelsen ønsker, at kælderen anvendes mindst muligt (jf. punktet ovenfor), og derfor vil bestyrelsen gerne købe kælderen fra de to erhvervsandele til en pris af hhv. 50.000 (Kronborggade 1, kld. tv, kælderen er ca. 38 kvm) og 25.000 (Jagtvej 31, kld. th, kælderen er ca. 18 kvm), hvis det er muligt og erhvervsandelen ønsker at sælge. Det blev besluttet, at bestyrelsen har mandat til at købe kældrene som ligeledes finansieres ved brug af indestående i banken.

- **Ændring af formål med erhvervsandel fra lager/vaskeri til bageri - v/bestyrelsen**

Erhvervsandelen Kronborggade 1, kld. tv, har ønsket at ændre BBR-formålet med andelen således, at der kan ligge et plantebaseret bageri. Denne ændring blev godkendt.

Hvis det ikke lykkedes, at leje ud til et bageri, og der ønskes en anden branche skal det godkendes på en ny generalforsamling, hvis brancheændringen ligger uden for bestyrelsens mandat (jf. §7.3).

- **Polymorph: Ønske om nedjustering af huslejestigning fra 4% til 2% - v/bestyrelsen**

Polymorph har ønsket at få reduceret huslejestigningen fra 4% til 2% om året. Dette ønske blev ikke imødekommet, og de 4% blev fastholdt. Et væsentligt argument er, at huslejen generelt er lav.

Valg

Morten Lund Holm og Erika Kriznjak Fagundez var på valg, og Morten genopstillede ikke, mens Erika genopstillede – og desuden udtrådte Mette Klærke Mikkelsen af bestyrelsen.

Erika blev genvalgt, og desuden blev Emma Dybro Thomassen og Jalen Bigej valgt ind i bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Jan Lundquist,	Kronborggade 1, st. tv.
Best.medlem	Emma Dybro Thomassen,	Kronborggade 1, st. th.
Best.medlem	Erika Virgen Kriznjak,	Jagtvej 31, 3. tv.
Best.medlem	Jalen Bigej	Kronborggade 1, 2. th.

På valg:

2023
2024
2024
2023

Evt.

Under eventuelt kom flere forskellige emner på menuen, men da der ikke kan træffes beslutninger under Evt., er der ikke lavet et referat af dette.

Der er arbejdsdag den 8. maj 2022 kl. 9.

PENNEO

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

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

Jan Lundquist

Formand

På vegne af: A/B Jagtvej 31/Kronborggade 1
Serienummer: PID:9208-2002-2-757384022310
IP: 80.197.xxx.xxx
2022-04-08 14:17:13 UTC

NEM ID 

Jalen David Bigej

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Jagtvej 31/Kronborggade 1
Serienummer: PID:9208-2002-2-538110211467
IP: 212.237.xxx.xxx
2022-04-09 16:02:42 UTC

NEM ID 

Emma Dybro Thomassen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Jagtvej 31/Kronborggade 1
Serienummer: PID:9208-2002-2-164033857987
IP: 62.198.xxx.xxx
2022-04-09 19:39:03 UTC

NEM ID 

Erika Virgen Kriznjak

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Jagtvej 31/Kronborggade 1
Serienummer: PID:9208-2002-2-737344280856
IP: 83.92.xxx.xxx
2022-04-09 19:58:20 UTC

NEM ID 

Hanne Strate

Dirigent

På vegne af: Administrationsfirmaet
Serienummer: CVR:30659724-RID:124390495892 92-96288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024
IP: 80.199.xxx.xxx
2022-04-25 11:18:49 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: J8QHP-G5UXB-IPDCA-CWZGO-JKENF-1U8FO

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 tidsstempelt 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>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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

Referat fra Generalforsamling d 17/4 2023 kl. 17 i AB Jagtvej 31 & Kronborggade 1

Til stede: Palle (KBG, 1 tv), Erika (Jagtvej, 3 tv), Mette (Jagtvej, 1 tv), Mathias (Jagtvej, 2 tv), Steffen (KBG, kld. th), Anita (Jagtvej, 1 th), Jan (KBG, st tv), Caroline (Jagtvej, 4 tv), Mette (KBG, 4 th), Emma (KBG, st th), Jalen (KBG, 2 th), Karen (KBG, 3 th), Hanne (Administrator)

Jan har fuldmagt fra Trine Greve (Jagtvej, st th). Mette har fra Lærke og Joakim (KBG, 4 tv) 14 fremmødte inklusiv fuldmagter.

1. Valg af dirigent: Hanne, som konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig varslet og indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning v. Jan

Året har på mange måde været afslutningen på det arbejde, som bestyrelsen begyndte for ca. 8 år siden med større renovationsopgaver - fra nye for- og bagdøre i alle lejlighederne over udskiftning af tagvinduer og reparation af tag og murværk til renovation af for- og bagtrapper samt cykelkælder - for i år har vi fået sat vores kælder i stand.

Istandsættelsen af kælderen består i at vi har fået fjernet al gammel maling, al gammel cement og hvad der ellers var på murene, og murene er - hvor det har været nødvendigt - blevet ordnet med friske mursten og fuger. Samtidig har vi fået fjernet alle de "døde" rør, der var i kældrene, ligesom alle elinstallationer er blevet gennemgået og overflødige ledninger mv. er blevet taget ned. Endelig har vi skabt en ekstra loftsisolation langs ydermurene, som skal mindske fugten mest muligt i at sive op i butikker og cykelkælder. Hele arbejdet er sket på baggrund af en fugtrapport udarbejdet af en bygningsagkyndig og hans anbefalinger.

Målet er, at kælderen indeklime bliver bedst muligt ved at der er god ventilation i kældrene, også sikret ved, at vi ikke har ting stående på nør i de gamle kældrum, og at murene kan komme af med fugten. For der vil fortsat trække fugt op i kældermurene, da grundvandet står højt.

Da arbejdet med kælderen gik i gang fandt vi ud af, at der et hul på 40 cm x 5 m direkte fra kælderen og op i butikken Polymorph. Det blev naturligvis også ordnet.

Hermed kan man sige, at vores andelsforening er blevet sat i stand fra top til tå.

Ud over dette har bestyrelsen i 2022:

- fået lavet et sikkerhedstjek af vores altaner
- Kronborggade har haft skægkræ og er kommet af med dem igen
- der er blevet udbedret og forebygget mod skimmelsvamp i loftrum og nogle lejligheder
- der er blevet sat klik dørholder på døren til cykelkælderen
- der er blevet sprøjtet for borebiller
- der er blevet rensset kloakker
- vi har haft en række salg både af almindelige andele og af vores ene erhvervsandel (den anden er sat på tvangsauktion) - og har i den forbindelse haft en landmåler ude for at beregne de korrekte størrelser på erhvervslejemålene, da deres kvm skulle fordeles korrekt mellem butiksareal og kælderareal

- og så har vi naturligvis haft generalforsamling, afholdt 2 gårdage og et julearrangement.'

Kommentar omkring at det er samme firma som kontrollerer altanerne og som har sat dem op. Vi diskuterer at formålet især har været at tjekke dem op efter at der har været stillet stillads op i forbindelse med arbejde fra taget - og at denne opgave ikke var Altan.dk's opgave.

3. Forelæggelse af årsrapport og evt. revisionsberetning samt godkendelse af

årsrapporten: Hanne gennemgår årsregnskabet

Årets underskud: 349.508 kr.

Vurdering af valuar: 53.385.000 kr.

Egenkapital: 48.146.692 kr.

Andelskrone **60,231 kr.**

Årsregnskabet og andelskronen vedtaget enstemmigt.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften: Enstemmigt vedtaget.

5. Forslag:

- Polymorph v. Steffen:** Steffen har lejet for 2000 kr. pr. kvadratmeter. Polymorph lejer for ca. 1000 kr. pr. kvadratmeter. Steffen fortæller, at man ifølge kontrakten kan ændre lejen såfremt en markedslejevurdering viser en stor forskel mellem aktuelle leje og den anslået markedslejeværdi. Steffen spørger, om man ønsker at lave en markedslejevurdering? Der snakkes om fordele og ulemper. Det besluttet ikke at gå videre med en markedslejevurdering pt.
- Tørretumbler:** Anja og Palle spørger om der er interesse for fælles tørretumbler i foreningen? Det diskuteres hvor de kan stå og hhv. miljøgevinst/-påvirkning af tørretumbler. Det bliver enstemmigt vedtaget at undersøge videre om fælles tørretumbler. Det aftales, at der skal stemmes endeligt ved næste generalforsamling eller ved en ekstraordinær generalforsamling.
- Venteliste:** Der har været utilfredshed ved det nuværende system. Der har været nedsat en arbejdsgruppe, men den kom ikke i gang pga. corona. Bestyrelsen spørger, om der er behov for at nedsætte en ny venteliste-arbejdsgruppe. Der er ikke stemning for det.

6. Valg af bestyrelse: Jan er på genvalg som formand – Jan genvalgt. Erika genopstiller ikke. Jalen er på valg og vælges for 2 år. Mette stiller op for et år og vælges. Lærke vil gerne være suppleant – Lærke vælges.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Jan Lundquist,	Kronborggade 1, st. tv.
Best.medlem	Emma Dybro Thomassen,	Kronborggade 1, st.th.
Best.medlem	Jalen Bigej,	Kronborggade 1, 2. th.
Best.medlem	Mette Agersted,	Kronborggade 1, 4. th.
Suppleant	LærkeLæssøe,	Kronborggade 1, 4. Tv.

På valg:

2025
2024
2025
2024
2024

7. **Evt.** Anita henstiller til at døren på Jagtvej reparerer - bestyrelsen sørger for at det bliver fixet. Gårdlaug – tag gerne med til et møde og giv det et skud. Skriv gerne til bestyrelsen hvis I tager til et møde. Karen spørger til en glascontainer i gården? Anita henstiller til at det larmer, og at vi derfor ikke går ind for det.

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.”

Hanne Strate

Dirigent

På vegne af: Administrationsfirmaet

Serienummer: CVR:30659724-RID:1243509355892

IP: 80.199.xxx.xxx

2023-05-02 13:32:35 UTC

NEM ID 

Jalen David Bigej

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Jagtvej 31/Kronborggade 1

Serienummer: 63b6a113-1b1e-4604-9bb1-b4ebe9cf6089

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-05-02 13:48:21 UTC

Mit  

Mette Dalgaard Agersted

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Jagtvej 31/Kronborggade 1

Serienummer: 504bb306-8abb-4880-89e9-98c284c81058

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-05-02 14:59:05 UTC

Mit  

Emma Dybro Thomassen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Jagtvej 31/Kronborggade 1

Serienummer: 30906662-a1f0-41fd-9a2f-5ce59026085b

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-03 18:12:45 UTC

Mit  

Jan Lundquist

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Jagtvej 31/Kronborggade 1

Serienummer: 8585ceed-a946-41f5-b940-e841c4d8bccc

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-05-04 04:04:55 UTC

Mit  

96 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Penneo dokumentnøgle: 0JUVZ-HEUFD-G2KSH-UTXZ0-D1TE5-7SYXX

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 tidsstempelt 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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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

97 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024



Kronborggade 1 & Jagtvej 31, 2200 København N

Tilstandsbeskrivelse juli. 2021

RAPPORT, TILSTANDSBESKRIVELSE

Kronborggade 1 & Jagtvej 31, 2200 København N

Juli 2021.

Ejendommen	Kronborggade 1 & Jagtvej 31, 2200 København N Matrikel nr. 2571 Udenbys Klædebo Kvarter København
Ejer	AB Kronborggade 1 & Jagtvej 31, 2200 Kbh. N
Udført af	JE Rådgivning ApS Øster Søgade 22 1357 København K mobil 6018 3825 Email jer@je-r.dk
Ansvarlig	Jørgen Eriksen, bygningskonstruktør MAK
Indledning	Nærværende rapport er baseret på en gennemgang af alle ejendommens fælles bygningsdele, samt lofter, tag, kælder, opgange og udenomsarealer. Gennemgangen fandt sted i perioden maj, juni og juli 2021. Rapporten omfatter en tilstandsbeskrivelse af ejendommen, en prioritering af de påkrævede arbejder samt en overslagspris på arbejderne. Arbejderne er prissat efter generelle erfaringer uden gennemarbejdning af et egentligt projektmateriale. Gennemgangen af ejendommen er ikke komplet. Der er ikke foretaget undersøgelser for svamp, videooptagelser af kloakledninger eller destruktive undersøgelser af bygningskonstruktionerne. Wingeledelsen har den 10/05/2021 fået adgang til pulterrum i kælderen. Ingen lejligheder er inspiceret ved gennemgangen. Nærværende rapport kan ikke opfattes som en fuldstændig udtømmende tilstandsbeskrivelse, men som en grundig gennemsnitlig beskrivelse af ejendommens stand. Rapportens formål er at danne grundlag for en beslutning om hvilke vedligeholdelsesarbejder der bør igangsættes og hvor hurtigt det bør ske for at sikre ejendommen et godt vedligeholdelsesniveau, samt at sikre mod bl.a. svamp, råd og andre for ejendommen ødelæggende forhold.
Ejendommen	Ejendommen er bygget i 1898. Ejendommen består af 2 opgang med i alt 20 boligandele, der er i den høje kælder 3 erhvervslejemål og lejlighed med cykelparkering. Loftet benyttes til pulterrum og tørrerum. kælder benyttes til pulterrum, fyrrum og forskellige disponible rum. Gården benyttes til fælles ophold, legeplads og til skralderum mm.
Arealanvendelse	Den dybe kælder: Fyrrum, disponible rum, og enkelte pulterrum ca. 426 m ² . Den øvre kælder til 4 sal: Butik, pizzeria, tom butik og cykelrum er ca. 426 m ² . 20 boliger i alt ca. 1660 m ² beboelse. Lofter: tørrelofter og pulterrum ca. 400 m ²

RAPPORT, TILSTANDSBESKRIVELSE
Kronborggade 1 & Jagtvej 31, 2200 København N
Juli 2021.

Omfang	Rapporten omhandler de bygningsdele der opfattes som fælles for ejendommen som helhed. Rapporten omhandler ikke de enkelte bygningsdele som den pågældende beboer har udført som forbedring eller specifikke forhold inde i lejlighederne eller i lejemålene.
Prissætning	Alle budgettal er håndværkerudgifter, inkl. moms, teknikerhonorar, men ekskl. byggefinansiering og andre bygherreudgifter. Budgettal er baseret på V&S prisbøger, priser oplyst af entreprenører og egne erfaringstal. Budgettal angives med forbehold for efterfølgende projektering og indhentning af tilbud fra entreprenører samt almindelig prisudvikling(bemærk at der pt. er en ualmindelig hurtig prisudvikling som til dels skyldes covid19 situationen).
Kort konklusion	På nær kælderen er ejendommen i rigtig god stand, der er enkelte arbejder som bør gennemføres for at få ejendommen op på et godt vedligeholdelsesniveau. Ejendommens kælder er i en stand hvor der bør planlægges en renovering samt etablering af fugtbegrænsende foranstaltninger. For at sikre ejendommen imod større fremtidige udfordringer i form af råd, svamp og fortsat nedbrydning af murværk mm.

RAPPORT, TILSTANDSBESKRIVELSE
Kronborggade 1 & Jagtvej 31, 2200 København N
Juli 2021.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
1 Tag	5
2 Lofter	6
3 Ydervægge	7
4 Vinduer	8
5 Kælder	9
6 Hovedtrapper	11
7 Bagtrapper	12
8 Gennemgang til gård	13
9 Gård, gade og cykelrum	13
10 Tekniske installationer	14
11 Prioritering af arbejder	15

RAPPORT, TILSTANDSBESKRIVELSE

Kronborggade 1 & Jagtvej 31, 2200 København N

Juli 2021.

1 Tag

Taget på ejendommen er udført som et traditionelt københavnertag med tagpap tag på rupløjede brædder på den øvre tagflade og eternitskifer på de skrå tagflader. Alle inddækninger mm er udført i zink.

Der er i de skrå tagflader ovenlysvinduer og på den øvre tagflade flere gamle kuppelovenlys, buede og pyramideformede i forskellige aldre.

Den øverste tagflade er ventileret ved hjælp af ca. 12 stk. taghætter i plast.

Beklædning

Tagbeklædningen er dels af tagpap og eternitskifer på lægter. Der er ikke undertag under eternitskiferne ligesom ingen af tagfladerne er isolerede. Tagpabelægningen ses i fin vel vedligeholdet stand, tagpaptaget er nyere og ser ud til at blive vedligeholdet løbende, der er eftermonteret et antal ventilationshætter ca. 12 stk. jævnt fordelt på taget. Det er ikke oplyst om der er en serviceaftale på tagpaptaget, men ved løbende vedligehold kan taget holde mange år fremadrettet.

Eternitskiferne ligger generelt pænt og vurderes til at have lang levetid endnu. (eternitten vurderes til at være uden asbest, men da der ikke kunne findes produktionsnumre på skiferne kunne det ikke kontrolleres og skal således ved en fremtidig renovering verificeres)

Der er zinkinddækninger på taget og omkring alle skorstene, og ved alle skotrender, fodblik mm. Sugfjælet er udført i zink, som er behandlet med fiberforstærket maling hvilket tyder på tidligere problemer og en vis alder.

Tagvinduer

Der sidder nye Velux VLT vinduerne i de skrå tagflader.

I den øverste tagfaldflade sidder der 5 faste ovenlysvinduer af typen ovenlyskuppel og ovenlyspyramide, og 2 ovenlystaglemme begge i pyramideform, alle udført i acryl. Ovenlysene er i finelig stand.

101 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.kvang.uk 01/05/2024

Skorstene

Skorstenene ses i varierende højder og alle med betontag eller lukkede med betontoppe afhængigt af om de er i brug eller ej. Alle skorstene er i god stand.

En skorsten er monteret med ventilator på. Det er uklart om ventilatoren er i brug, den var ikke tændt ved inspektionen.

Brandkamme

Brandkammene er i god stand, med nyere overstrygning på dæktegl og ingen løse dæktegl. Kammene er nyere pudsede.

Zinkhætter diverse

Der er en del forskellige zinkhætter i varierende aldre på taget. De ses alle i god stand. Nogle er dog overstrøget med fiberforstærket maling hvilket tyder på tidligere problemer.

Tagrender og nedløb

Tagrender og nedløb er i zink og ses i god funktionel stand.

RAPPORT, TILSTANDSBESKRIVELSE
Kronborggade 1 & Jagtvej 31, 2200 København N
Juli 2021.

2 Lofter

Lofterne er udnyttet til pulterrum og tørrerum/fællesareal. Ved inspektionen var der adgang til fællesarealer og enkelte pulterrum er inspiceret over dørene.

Der henstår lidt effekter i fællesrummen, gamle døre og andre småting. I fællesrummet over nr. 31 er der et ældre antenneanlæg som ikke er aktivt.

Der er i fællesrummet i nr. 31 ført ventilation i flexrør fra lejligheden 31, 5th. Rør er ikke inddækket som det skal pga. faren for brandspredning fra lejlighed til fællesrum. Ved gennembrydning i gulv er der heller ikke lukket korrekt.

Spærkonstruktion	Spærene er fritlagte på hele loftet, og de ses i rimelig god stand. En del har mindre tidligere opfugtninger og der er udført udskiftning af spærdele flere steder formentlig pga. af råd- og svampeskader. Der er ingen synlig råd og svamp i konstruktionerne.
Loftbeklædning	I tagrummene er der ingen loftbeklædning, men fri adgang til undersiden af taget som på de skrå tagflader er lægter og eternitskifer og på de øverste tagflader ses de rupløjede brædder som er underlag for tagpaptaget. Begge tagflader ses i pæn stand.
Indvendige vægge	De indvendige vægge er dels bræddeforskallede vægge og dels murede vægge med puds på, samt skorstenene. Væggene ses generelt i rimelig stand. Der er enkelte områder med lettere forvitrede fuger på skorstenene og også områder med løbesod.
Adgangsdøre til lofter	Dørene fra bagtrapperne til lofterne er ældre uklassificerede døre beklædt med træplader.
Gulve	Gulvene i tagrummene er ældre fyrretræsgulve. Gulvene ses i rimelig stand. Etagedækket imod 4. sal er isoleret med indblæst mineraluld. Isoleringsværdi og tidspunkt for udførslen er ukendt.
Installationer	Der er synlige el installationer på lofterne som ses i fin stand. Nyere hovedkabel, formentlig 400 V er ført op over lofterne. Der er et ældre ikke aktivt antenneanlæg som bør fjernes. Faldstammeudluftningerne ses i nyere rustfaste rør. Kanaler med naturlige ventilation fra lejlighedernes toiletrum er inddækket med kapper tilsvarende isogenopak. Varmerør inkl. ventileret er isoleret, med isogenopak og færdige ventilisoleringskapsler.

102 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.tvang.dk

01/05/2024

RAPPORT, TILSTANDSBESKRIVELSE
Kronborggade 1 & Jagtvej 31, 2200 København N
Juli 2021.

3 Ydervægge

Ydervæggene mod gaden er på overfacaden blanke teglstensvægge med forskellige bånd, rulleskifter og spejle som er henholdsvis pudsede over 2. sals vinduer og pudsede med udsmykning over 4. sals vinduerne. I 5. sals murværk er der imuret glaserede grønne sten i kvadrater i felterne imellem vinduerne.

På gadesiden er der en hovedgesims og 3 kordongesimsbånd, kordongesimsbåndene på 2. og 5. sal fungere også som sålbænke. Der er 4 pudsede bånd imellem vinduerne, henholdsvis ved over- og underkant af vinduerne. Facaden er opført i røde facadesten. Underfacaden er udført pudset, i en simpel kvaderpuds, op til under vinduerne på 1. sal. Sålbænke er henholdsvis støbte beton sålbænke og skifer sålbænke. Der er en støbt fremtrukket sokkel imod gaden.

Ydervæggene er på overfacaden mod gården udført i blankt murværk i gule teglsten, med bånd i røde teglsten. Underfacaden er pudset og malet. Der er støbte sålbænke under alle vinduerne i underfacaden og i overfacader er der naturskifer sålbænke lagt på fremtrukket skifte. Der er malet en lav pudset sokkel imod gården.

Facader

Generelt fremstår gadefacaderne i fin stand, og ser ud til at være vedligeholdet for nyligt. De murede flader imod gaden ses i god stand.

103 of 288 Gesimsbånd og underfacader fremstår i fin stand
www.lvangsauktioner.dk & www.lvang.dk 01/05/2024

Murværket imod gården ses i fin stand, også her ses murværket i vel vedligeholdet stand.

Sokler

Sokler er generelt i god stand.

Gesimser

Gesimsbåndene ses generelt i fin stand. Flere områder af gesimsbåndene ses med nyere reparationer og vurderes at kunne holde en årrække igen.

Sålbænke

Både de pudsede sålbænke og naturskifer sålbænkene på både gade- og gårdsiden ser fine ud.

Lyskasser

Ejendommens lyskasser er imod gadesiden er fjernet i 1992 og imod gården er de bibeholdt. Imod gaden er i lukningerne placeres såkaldte svanehalse til ventilation af kælderrummene. Der er imod gården flere steder etableret ventilation til kælderen i lyskassernes vinduer. Lyskasserne ses med ingen overhøjde i forhold til det omkringliggende terræn til op til ca. 10 cm overhøjde. Ingen overhøjde medfører større risiko for meget tilløbende regnvand. Der ses en del afskalninger på lyskasserne som bør renoveres. Det er vigtigt at lyskasserne renses op med faste intervaller således at vand

RAPPORT, TILSTANDSBESKRIVELSE

Kronborggade 1 & Jagtvej 31, 2200 København N

Juli 2021.

kan komme ud af lyskassernes afløb. Lyskasserne imod gården ses med en del gamle blade mm i bundene.

Altaner

Der er på gårdsiden 14 altaner som er monteret i 2010. Altanerne er udført i stål og aluminium og ses i fin stand.

4 Vinduer

Vinduerne er i lejlighederne, for- og bagtrapper er nyere fra 1990 med energiruder af typen træ alu. Vinduer har friskluftsventiler i sidekarme.

Butikspartierne er i varierende aldre, generelt 2 lags energiruder.

Ved ejendommens altaner er der nyere døre fra 2010.

Dørene til hovedtrapper og gennemgang er fra 2002.

Der er brugt både elastiske fuger og mørtelfuger på ejendommen, dog overvejende elastiske fuger.

På gade- og gårdfacaden er der en del murede og pudsede spejle over vinduerne i forskellige størrelser.

I kælderen er der ældre vinduer i træ med termoruder i lyskasserne imod gården, alder er ukendt.

Glas

104 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Der blev ikke observeret nogen punkterede ruder eller ødelagte glas. Punkterede kan være svære at opdage da det ikke altid er synligt.

Træ

Trækvaliteten er vurderet til fin. Det udvendigt træværk i butikker ses vel vedligeholdet med malerbehandlinger, dog skal der forventes løbende malervedligehold på dørene til butikker, opgange, gennemgange mm grundet større slid på døre end på vinduespartier.

Beslag mm

Der ses flere knækkede eller manglende stormkroge, blandt andet i fortrappen nr. 31 på mellemreposer imellem 2. og 3. sal og imellem 3. og 4. sal.

Fuger og spejle

Generelt ser fuger og spejle fine ud.

RAPPORT, TILSTANDSBESKRIVELSE

Kronborggade 1 & Jagtvej 31, 2200 København N

Juli 2021.

5 Kælder

Kælderen bruges til enkelte pulterrum til lejligheder, fællesrum/disponible rum og fyrkælder.

Kælderydervæggene er murede og fundamenterne er støbte, gulvene er beton formentlig støbt direkte på lerlag. Etagedækket over kælder er henholdsvis trædæk med bærende jern og betondæk med bærende jern. Ventilationen af kælderen er delvist mekanisk og vha. åbninger i vinduer og svanehalse.

De indvendige vægge i kælderen er alle murede teglstensvægge, der enkelte bræddedøre til pulterrum.

I rummet under fortrappen nr. 31 er placeret ejendommens hoved eltavle. I bagtrapperummet nr. 1 sidder tavle med netinstallation.

Der henstår en del affald og gamle møbler, tøj mm i kælderrummene. Specielt i kælderen under nr. 31 tv. henstår der gammel olietank, gammelt fyr, gamle radiatorer, reoler, borde byggematerialer mm. Kælder bør ryddes for affald for at medvirke til bedre udluftning/luftflow rundt i kælderen.

Der var enkelte rum uden adgang ved inspektionen.

Kældertrapper

De indvendige kældertrapper fra bagtrapperne er galvaniserede ståltrapper. Væggene ved trapperne til kælderen ses med en del afskalninger og mindre skader.

Ydervægge

105 of 288

Ydervæggene er fugtige i forskellige grader i kælderrummene.

Specielt i kælderen ses vægge imod gaden er der meget fugt i ydervæggen, flere steder i så høje niveauer at det ikke kan måles. Værst imod Jagtvej og mindre imod Kronborggade.

Fugtpåvirkningen har resulteret i pudsafskalninger, løst puds og udtræk/aflejring af vandopløste salte fra murværket samt store arealer med forvitrede fuger og også en del forvitrede mursten.

Indervægge

De murede indervægge ses også generelt med de samme skader som ydervæggene dog knap så høje fugtniveauer.

Gulv

Kældergulvene er formentligt oprindelige støbte betongulve direkte på lerjord uden isolering eller drænlag, men dog med et drænrørssystem under. I fyrrummet er der udført nyere støbt gulv som er dybere end resten af kælderen.

Der er i kælderen imod Kronborggade et rum som er lavere end de andre kælderrum hvor der er en pumpebrønd i gulvet. Pumpebrønden er formentlig forbundet til de oprindelige drænrør der ligger under kælderen. Drænene som er oprindelige er højest sandsynligt fyldt med materiale og formentlig ikke virksomme. Ved samme rum er der placeret en affugter. Ved inspektionen var vandtanken på affugteren fuld, der kan med fordel monteres slange fra affugter til pumpebrønd.

Etagedæk over kælder

Dækket er en blanding af trædæk i stålbjælkelag med pudsede lofter og støbte dæk i stålbjælkelag. Undersiderne er enten pudsede traditionelle

RAPPORT, TILSTANDSBESKRIVELSE

Kronborggade 1 & Jagtvej 31, 2200 København N

Juli 2021.

lofter på strå på brædder eller gipsbeklædte undersider. Der er enkelte områder med støbte dæk.

Det er uvist om der er isoleret i dækket over kælderen, helt eller delvist. Der er mange steder i kælderen opstillet søjler og bjælker til understøtning af originale bjælker som er gennemtærede. De nye søjler og bjælker ses i god stand. De gamle stålbjælker er i varierende stand og bør afrenses og overfladebehandles. I fyrrummet er der et par jern som er meget tærede, de bør undersøges for tilstrækkeligt vederlag og bæreevne.

Der er målt fugt i etagedækkets underside hvor det flere steder ligger på over 20% fugt hvilket er et for højt niveau som medfører risiko for svampe- og rådskader.

Der er flere steder ved lukninger imellem stueplan og kælder foran butiksvinduerne hvor der kun er lukket med en træplade og enkelte steder er der isoleret lukning som også er faldet ned nogle steder. Der skal udføres korrekt brandsikret adskillelse imellem kælder og stueetagen. I fyrrummet er der et felt ca. ¼ m2 uden korrekt brandlukning imod bræddelaget i loftet.

Fyrrum

Der er i fyrrummet ca. 2 x 1m fjernvarmerør som ikke er isoleret fra ydervæg til de første ventiler.
Generelt ser anlægget fint ud med overvågning.
Automater til trappelys er placeret i fyrrummet.

Ventilation

Der er etableret mekanisk ventilation i kælderen. Ventilatorerne er monteret på svanehalsene imod gaden. Ventilationsanlægget fungerer men har ikke kunnet fjerne fugten fra kælderen.

106 of 288 Det er en uvis situation om der er lukket af i de varme måneder hvor der kan opstå kondensdannelse hvis der trækkes varmt fugtig luft ned i en kølig kælder.

Det er en fordel for kældrens fugtniveau at sørge for lettere opvarmning i den kolde halvdel af året, kombineret med ventilation vil det kunne fjerne meget fugt fra kælderen.

Det anbefales at ventilationen ikke kører i sommerhalvåret.

Øvrige installationer

Der er i kælderen mange installationer som ikke er aktive, der bør ryddes op i dette for overskuelighedens skyld.

Der er et ældre køleanlæg i kælderrummet imod gadehjørnet under pizzeriaet. Det er uvist om anlægget er i brug.

Vandstik ind i kælderen under fortrappen Kronborggade 1 er ikke kondensisoleret hvilket bør etableres.

RAPPORT, TILSTANDSBESKRIVELSE
Kronborggade 1 & Jagtvej 31, 2200 København N
Juli 2021.

6 Hovedtrapper

Hovedtrapperne er ligeløbstrapper ført over mellemreposer ved ydervægge. Trapperne er udført i træ. Stødtrin er malet og der er linoleumsbelægning på trin og reposer. Balustre er udført i træ, håndlister er af mahogni.

Væggene i opgangene er pudsede og malet. Der er monteret lister på undervæggen som fremstår som profilerede fyldningspaneler. Indgangsdørene til lejlighederne er nyere fyldningsdøre.

Lofter og underside af trappeløb er pudsede og malet.

Gulve ved hoveddøre i stueetagen er udført med belægning af marmorsplitfliser i Kronborggade 1 og med linoleum i Jagtvej 31. Belægningerne er i god stand.

Der er postkasser i stueetagen i begge opgange.

Der er nyere dørtelefonanlæg i opgangene.

Belysning og røgalarmer ser nyere ud og virker umiddelbart fint.

Pudsede overflader

De pudsede vægge er i pæn stand, med få mindre skader. Undersiden af trappeløbene er også pudsede med filt og maling, her ses der enkelte småskader. Lofterne øverst oppe er i fin stand.

Linoleumsbelægninger

Linoleumsbelægningen på trin og reposer er i fin stand.

Håndlister mm.

Håndlisterne og balustre ses med lidt slidmærker men er ellers i rimelig stand.

Træværk

Generelt er træværket pænt, men kan på udsatte steder se begyndende slitage.

Hoveddøre til gade

Hoveddørene er nyere med energiglas, og begge er i fin stand. Ved begge døre mangler der fuge under bundstykke. Dørpumper virker fint på begge døre.

Opgangsdøre til lejligheder

Dørene er nyere fyldningsdøre. Dørene er generelt i pæn stand.

RAPPORT, TILSTANDSBESKRIVELSE

Kronborggade 1 & Jagtvej 31, 2200 København N

Juli 2021.

7 Bagtrapper

Bagtrapperne er af træ.

Vægge, lofter og undersider af trappeløb er pudsede og malede.

Overflader på trapper er linoleum.

Håndlister er sortlakeret hårdttræ.

Dørene til lejlighederne er glatte døre i træ.

Døre til kældre er BD 30 glatte døre.

Døre til loftsrum er originale døre med eftermonterede plader på.

Vægge og pudsede
overflader

Generelt er alle vægflader på bagtrapperne i pæn stand, der er nogle fugtskader ved kælder og lidt i stueetage hvor der ses områder med fugtskadet og afskallet puds og malingslag.

De pudsede undersider af trappeløbene er i fin stand.

Der er i nr. 31 imellem kælder og stuen efterladt hul efter gl. rør til lejlighederne, hullerne skal lukkes med mørtel eller tilsvarende.

Der er gamle glasvinduer imellem bagtrapperummene og lejlighedernes toiletrum, glas med stålnet i. I bagtrappen nr. 31 er vinduerne konsekvent malet over sammen med væggene.

Der ses et par sætningsrevner over gabdøren til nr. 1, 4tv.

Lofter

108 of 288

Lofter og trappeløb undersider er i fin stand med få mindre skader.

www.itvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Træværk

Træværket er malerbehandlet og ses i fin stand.

Trappetrinnene er linoleum lagt på de originale trætrin og er i fin stand.

Der ses et ældre ikke aktivt borebilleangreb i trappevangen i nr. 1, på 2. sal. Der mangler små stykker fodpaneler flere steder ved siden af plastkanalerne i opgangen 31.

På 5. sal i opgang 31 mangler en enkelt balustre.

Bagdøre til lejligheder

Dørene er nyere glatte døre i stueetagen og nyere sporfræste derover.

Dørene ses i fin stand. Ved bagdøren til pizzeriaet i nr. 31 mangler der lukning imellem den nye karm og de oprindelige lysningsplader.

Udvendige døre

De udvendige døre til gård fra bagtrapper er nyere fra ca. 2002 og i god stand.

Døre fra bagtrapper til
kældrene

Dørene er nyere BD30 døre. I bagtrappen nr. 31 er der ca. 10 cm. Luft over dørkarmen hvilket skal lukkes brandmæssigt korrekt for at opnå korrekt brandadskillelse, ligesom dørene skal monteres med automatisk dørlukker i form af dørpumpe.

El installationer.

El installationer til trappelys er synlige i trapperummene, der er nyere plastkanaler med netkabler og brandalarmer på hver etage.

RAPPORT, TILSTANDSBESKRIVELSE
Kronborggade 1 & Jagtvej 31, 2200 København N
Juli 2021.

8 Gennemgang til gård

Der er en gennemgang fra gaden til gården i Kronborggade ved gavlen imod nr. 3.

Gennemgangen er nyere istandsat, med nymalede vægge og lofter og ses i fin stand.

Dørene er nyere fra 2002 og ses i fin stand.

Gulvbelægning i gennemgangen er i beton som ses med nogle reparationer og enkelte revner som ikke vurderes at være kritiske.

9 Gård, gade og cykelrum

Gården:

Ejendommens gård er sammenlagt med de andre ejendomme i gården og ses i rimelig vedligeholdt stand.

Den mindre del af gården som er umiddelbart ejendommens egen er indrettet med mindre bede, belægninger, knæhegn omkring bedene, bænke og borde.

Belægninger i er betonsten som på steder ligger meget ujævnt formentlig pga. rødder fra træerne, ved ejendommens indvendige hjørne er der asfaltbelægning.

109 of 288 Generelt er der en del afskalninger på kanter af resalitterne (nedgange til dørene) og på kanter af lyskasser og trappetrin i gården. www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024

Der er et gårdtoilet som var aflåst ved inspektionen.

Tagvand løber på gårdsiden direkte i tagedløbsbrønde. Afvanding i de 2 resalitter foran bagtrapperne er udført med højt vandslukke, og ved gennemgangen uden højt vandslukke.

Gaden:

På gadesiden er der fortov hvor Jagtvejsdelen er belagt med betonfliser ilagt brosten og brosten op imod bygningen. På Kronborggadedelen er fortovet asfalteret.

Afvanding fra tagedløb sker henover fortovet i Kinnekullerender. Ved nedløbet imellem pizzariaet og den tomme butik på Kronborggade mangler der en bøjning til at lede vandet væk fra ejendomme. Den bør monteres. Afvandingen kan med fordel ledes i tagedløbsbrønde ved en eventuel fremtidig renovering for at fjerne mest muligt vand fra ejendommens kælderydervægge, som der er gjort ved overgangen imellem nr. 1 og 3 i Kronborggade.

Der er på begge trapper til hovedtrappeopgangene mindre revner og sætninger i trappetrinene som bør repareres for at undgå videre udvikling til større skader på trinene.

RAPPORT, TILSTANDSBESKRIVELSE
Kronborggade 1 & Jagtvej 31, 2200 København N
Juli 2021.

Cykelrum:

I stuelejligheden Kronborggade 1 th er der indrettet cykelparkering inkl. toilet og håndvask mm. Rummene er nyere indrettede og ses i fin stand.

10 Tekniske installationer

Varmeanlæg

Huset varmes op vha. af fjernvarme, systemet er et 2 strenget anlæg. Varmecentral ses i rimelig god og vedligeholdt stand, der er udført service på de forskellige dele. Generelt ser installationerne ud til at være i god stand og der er ikke oplyst specielle problemer. Varmerør i kælder er isoleret stofomviklet, alderen på løsningen medfører at der kan være risiko for asbest i isoleringen, specielt i bøjninger. Der ses også ventiler under isoleringskapper.

Afløb

Faldstammerne er inspiceret de steder hvor de er synlige i kælder og på lofter samt ved tidligere arbejder i lejligheder. De er udført rustfast og i støbejern, og enkelte steder ses dele i plast. Der er ikke oplyst specielle problemer med afløbsinstallationen.

Vand

Vandinstallationerne er ikke oplyst til at have særlige problemer. Rørinstallationerne er dog af blandet type og alder. Der er både nyere rustfast stålør og ældre galvaniserede rør. Der ses flere reparationer på vandrørene i kælderen som ikke er genisolaret.

110 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.tvang.dk

01/05/2024

El

El installationerne ser generelt ud til at være i orden. Specielt i kælderen ses der rodet ledningsføring og placeringer ligesom der ses nye installationer, meget gamle installationer og en del ikke aktive installationer. Der bør ryddes op i de elektriske installationer.

Ventilation

Der er naturlig ventilation i lejlighederne i toiletrumene igennem de oprindelige kanaler. Generelt har lejlighederne naturlig ventilation vha. åbne vinduer. På taget ses en enkelt ventilator på en tidligere skorsten, men det er uvist om den er i funktion og hvilke arealer den servicerer.

Kloak

Ejendommens kloak er ikke filmet eller lign. I forbindelse med gennemgangen. Der er ikke oplyst at der er problemer med anlægget.

RAPPORT, TILSTANDSBESKRIVELSE
Kronborggade 1 & Jagtvej 31, 2200 København N
Juli 2021.

11 Prioritering af arbejder

I det følgende afsnit er der en kort beskrivelse af de anbefalede arbejder og der er foreslået en rækkefølge af de arbejderne inklusiv en overslagspris. Hvis man udfører samtlige punkter på en gang, er det sandsynligt at der vil være en økonomisk besparelse. Men meningen med listen er at skabe overblik over de sandsynlige omkostninger som foreningen skal regne med i fremtiden for at bygningens værdi ikke forringes.

Alle de nedenstående priser er inklusiv det nødvendige projektering, byggestyring og relaterede omkostninger såsom miljø, byggepladssomkostninger, afgifter og moms.

Priserne inkluderer ikke finansiering, forsikring og administration.

Arbejder der bør udføres snarest

Brandlukning imellem kælder og butikker under vinduespartier.

Pris: Ca. 25.000,- kr.

111 of 288 Lukning over branddør til kælder i nr. 31, samt 2 dørpumper på døre til begge kældre

Pris: Ca. 7.500,- kr.

Monterer stormkroge i nr. 31 fortrappe

Pris: Ca. 1.000,- kr.

Isolering af fjernvarmerør i fyrrum, samt mindre rørstykker rundt i kældrene og kondensisolering på vandstik

Pris: Ca. 7.500,- kr.

Fuge under dørtrin på gadedøre til begge fortrapper

Pris: Ca. 2.000,- kr.

Murerreparation af begge trapper fra gade til hovedtrapperum

Pris: Ca. 5.000,- kr.

Oprydning i kældrene, alt.

Pris: Ca. 30.000,- kr.

RAPPORT, TILSTANDSBESKRIVELSE

Kronborggade 1 & Jagtvej 31, 2200 København N

Juli 2021.

Arbejder der bør udføres snarest men som kræver større planlægning:
(rækkefølge og nøjagtigt omfang skal planlægges)

Renovering af kældere:

Etablering af omfangsdræn ca. 42 lbm., inkl. tagvand i brønde

Nye gulve, med drænlag under ca. 400 m²

Renovere murværk, fuger ca. 200 m² og udskifte sten ca. 50 stk.

Forhøje lyskasser (og evt. kanter på resalitter)

Kloak evt. pumpebrønd

Samlet pris:

Ca. 3.020.000 kr.

Arbejder der bør overvejes som enten har karakter af kosmetisk arbejde, arbejder der forbedrer komforten for beboerne eller er arbejder der kan opgradere ejendommen uden at være afgørende for den vedligeholdelsesmæssige stand pt.:

112 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024

Omlægning af belægninger i gård, ca. 50 m²

Pris:

Ca. 25.000,- kr.

Nye knæhegn i gård

Pris:

Ca. 35.000,- kr.

Oprydning i installationer i kældre

Generel anbefaling

Ved renoveringsarbejder bør forsikringer tjekkes for eventuelle forbehold, som sandsynligvis efterfølgende vil kunne fjernes.

J.nr. 20291

Vedtægter
for
andelsboligforeningen
Jagtvej 31 / Kronborggade 1

§ 1 - Navn og hjemsted

- (1.1) Foreningens navn er Andelsboligforeningen Jagtvej 31 & Kronborggade 1
- (1.2) Foreningens hjemsted er i Københavns kommune.

§ 2 - Formål

- (2.1) Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr.nr. 2571, Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Jagtvej 31 & Kronborggade 1, 2200 København N, herunder at opkøbe erhvervsandele og at foretage erhvervsmæssig udlejning heraf.

§ 3 - Medlemmer

- (3.1) Beboelsesandele
Som beboelsesandelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år, og som beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i en beboelsesandel i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.

Erhvervsandele

Endvidere kan som erhvervsandelshaver med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person eller enhver fysisk person, der er fyldt 18 år, som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg samtidig med optagelsen og som enten selv skal drive en virksomhed i en erhvervsandel i foreningens ejendom eller som skal foretage videreudlejning, forpagtning eller anden lign. videreoverdragelse af brugsretten til andelen til en tilsvarende person, der skal drive en virksomhed i erhvervsandelen.

En erhvervsandelshaver kan alene overdrage brugsretten til en fremlejeter, forpagter eller lign. med bestyrelsens tilladelse, og enhver ny kontraktindgåelse, dvs. afståelse eller ny fremleje (m.v.) til en ny bruger vil altid skulle godkendes af bestyrelsen.

Hvor godkendelse ikke opnås, er erhvervsandelshaveren forpligtet til selv eller via direkte ansatte at drive en virksomhed i erhvervsandelen for at kunne vedblive med at eje den.

Ønsker foreningen af opkøbe en erhvervsandel og foretage erhvervsmæssig udlejning heraf, kan det kun ske med 2/3 flertal på en generalforsamling.

- (3.2) Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en fysisk eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldestgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Hvor den således erhvervede andel er en beboelsesandel, har køberen ikke stemmeret og heller ikke mulighed for at stille forslag på

andelsboligforeningens generalforsamling, og skal endvidere inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge beboelsesandelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt den ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15. Hvor den således købte andel er en erhvervsandel, gælder det under 3.1. "Erhvervsandele" anførte.

- (3.3) Ved "bebo", "beboelse" og "flytte ind i" forstås, at andelshaveren tager beboelsesandelen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- (3.45) Hver beboelsesandelshaver må ikke eje/benytte mere end én beboelsesandel i foreningen og er forpligtet til at bebo denne, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.
- (3.56) Foreningen er forpligtet til at sikre, at mindst én enhed i foreningen ikke overgår til at blive andel, men forbliver ejet af foreningen og anvendt som udlejningsenhed.

§ 4 - Indskud

- (4.1) Indskud udgør et beløb, svarende til kr. 325 pr. fordelingstal = m² for beboelsesandelene, således som disse er fastsat ved stiftelsen. Erhvervsandelenes indskud (pr. fordelingstal = m²), udgør kr. 406,77 for andel 1 og kr. 601,85 for andel 14. www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024
- (4.2) [UDGÅET].
- (4.2) Ved optagelse af en ny andelshaver efter stiftelsen skal der udover indskud indbetales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 14 godkendes for andel og lejlighed.

§ 5 - Hæftelse

- (5.1) Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen.
- (5.2) [UDGÅET].
- (5.2) En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1, indtil ny, godkendt andelshaver har overtaget andelen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6 – Andel

- (6.1) Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen er kompetent til at foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til andelenes lejeværdi.
- (6.2) En andel kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13-19, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.
- (6.3) En andel kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.
- (6.4) [UDGÅET].

§ 7 – Brugs-/boligaftale

- (7.1) Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en brugs-/boligaftale. Den indeholder bestemmelser om andelens brug m.v. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes for så vidt angår boligandelen som aftale den sædvanlige beboelseslejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.
- (7.2) En beboelsesandel må udelukkende benyttes til beboelse og ikke til erhverv i nogen form. Bestyrelsen kan dog tillade erhverv, der ikke medfører tilgang af kunder, ombygning af andelsboligen, skiltning mv., såfremt det ikke er til gene for de øvrige beboere, og at det er tilladt efter kommunale forskrifter.
- (7.3) En erhvervsandel må udelukkende anvendes til den i det pågældende lokale tilladte brug i hht. BBR. Hvor forandring af dette ønskes, kræves bestyrelsens forudgående tilladelse. Der kan aldrig opnås tilladelse til formål, der efter almindelig anseelse er uanstændigt (såsom porno eller lign.) eller er ulovlige. Endvidere kan bestyrelsen ikke give tilladelse til en forandring af anvendelsen til et for bygningens brugere mere invasivt formål, fx et skift fra at anvende et lokale til detailhandel til at anvende lokalet til en restaurant med krav om udsugning eller lign. Sådanne forandringer skal godkendes af en generalforsamling. Alene erhvervsandelshaveren, der ønsker forandringen, betaler omkostningerne ved en sådan generalforsamling.

§ 8 – (Erhvervs-)boligafgift

- (8.1) (Erhvervs-)boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.
- (8.2) Det indbyrdes forhold mellem (erhvervs-)boligafgiftens størrelse for de enkelte andele fastsættes, således at fordelingen sker i samme forhold som andelshavernes andel i tilvækst til foreningens formue, jfr. §6, stk. 1.
- (8.3) Ved for sen betaling af boligafgiften kan for så vidt angår beboelsesandele opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge lejeloven kan opkræves ved for sen betaling af leje. Ved for sen betaling af erhvervsboligafgiften kan for så vidt angår erhvervsandele opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge erhvervslejeloven kan opkræves ved for sen betaling af erhvervsleje.
- (8.4) Generalforsamlingen kan beslutte, at der ved udførelse af vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder skal være mulighed for at gennemføre fællesarbejde. Ved beslutning om fællesarbejde skal generalforsamlingen vedtage et tillæg til (erhvervs-)boligafgiften, som et engangsbeløb, der skal betales af de andelshavere, der ikke deltager i fællesarbejdet eller ikke yder en efter bestyrelsens skøn tilfredsstillende arbejdsindsats. Engangsbeløbet kan højst udgøre andelshaverens del af den besparelse, der kan opnås ved fællesarbejdet.
- (8.5) Bestyrelsen indkalder skriftligt, med mindst fire ugers varsel, til fællesarbejde. Indkaldelsen skal indeholde tid, sted, arbejdsopgaver, samt frist for tilmelding. Bestyrelsen kan stille regler om arbejdet for de indkaldte andelshavere.

§ 9 - Vedligeholdelse

- (9.1) En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i andelen, bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg og fællesforsynings- og afløbsledninger og bortset fra udskiftning af hoved- og bagdøre samt vinduer og udvendige døre. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til andelen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- (9.2) En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til andelen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom pulterrum, kælderrum, altaner, terrasser, have og lign. For så vidt angår rum og områder i bygninger omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.

- (9.3) En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.
- (9.4.) Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, skure og carporte samt fællesanlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.
- (9.5) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jfr. § 21.

§ 10 – Forandringer

- (10.1) En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelen. Forandring skal anmeldes skriftligt for bestyrelsen senest tre uger inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelse efter stk. 3, hvilket skal ske inden tre uger efter anmeldelsen, og iværksættelse af forandringen skal da udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.
- (10.2) Såfremt forandringerne ønskes udført af hensyn til ældre/handicappede kan bestyrelsen ikke blankt nægte godkendelse, men alene stille krav til arbejdets udførelse jfr. stk. 3 og stk. 4 og alene nægte godkendelse, såfremt forandringerne medfører væsentlige gener for de øvrige brugere i ejendommen. Bestyrelsen kan betinge godkendelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.
- (10.3) Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Hvor et arbejde kræver byggetilladelse, kan bestyrelsens accept til udførelse af arbejderne alene forstås som tilladelse til at udføre arbejderne, hvor disse udføres i fuldstændig overensstemmelse med vilkårene i udstedt byggetilladelse.
- (10.4) Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed, I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes, og efterfølgende skal ibrugtagingsattest forevises.

§ 11 – Fremleje af beboelsesandele

- (11.1) En beboelsesandelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af beboelsesandelen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3.
- (11.2) En beboelsesandelshaver er, når han har beboet beboelsesandelen i mindst et halvt år, berettiget til at fremleje eller -låne sin beboelsesandel med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Hvis en beboelsesandelshaver har haft sin lejlighed fremlejet, skal andelshaveren igen bebo andelen i minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal altid godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.
- (11.3) Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.
- (11.4) En beboelsesandelshaver, der har beboet andelen i mindst ½ år, er berettiget til at korttidsudleje sin andel helt eller delvist til ferie og fritidsmæssige formål. Hver enkelt fremlejeperiode skal minimum være af to dages varighed og kan sammenlagt højst udgøre 21 dage pr. kalenderår. Bestyrelsen og de øvrige brugere i ejendommen skal senest ved opstart af korttidsudlejningen underrettes om udlejningen. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for, hvordan udlejningen skal ske. Andelshaveren har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetager, jf. stk. 5.
- (11.5) Bestyrelsen kan nægte en andelshaver korttidsudlejning i en periode på 2 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelserne i stk. 4.
- (11.6) For så vidt angår erhvervsandele henvises til § 3.1.

§ 12 - Husorden

- (12. 1) Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle andelshavere fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.
- (12.2) Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

§ 13 – Overdragelse

- (13.1) Ønsker en beboelsesandelshaver at fraflytte sin bolig, er denne berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 13.2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.
- (13.2) Fortrinsret til at overtage beboelsesandel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:
- A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, søskende, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.
 - B) Andre andelshavere, hvor det er andelshaverens anciennitet i foreningen, som sætter rækkefølgen, således at den andelshaver, der har højest anciennitet, har fortrinsret, hvis flere andelshavere er interesseret i samme andel. Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers bolig frigøres, således at den tilbydes først til de indtegnede på ventelisterne i overensstemmelse med reglerne i denne paragrafs stk. 2 litra B og C, og derefter til den person, der indstilles af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen jf., denne paragrafs stk. 2 litra D. Når en fortrinsret er udnyttet med en således gennemført ro-kade, indstilles ancienniteten for den købenæste andelshaver.
 - C) Andre personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Generalforsamlingen fastsætter nærmere regler for administration af ventelisten, herunder fx gebyr for indtegnelse, hvor mange tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes, eller at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes. Reglerne for administration af ventelisten skal til enhver tid være beskrevet klart og tydeligt, skal vedtages på en generalforsamling og kan kun ændres i forbindelse med en generalforsamling.
 - D) Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.
- (13.3) Foreningens regler for venteliste og selve ventelisten skal fremlægges til eftersyn for andelshaverne på hvert års ordinære generalforsamling.
- (13.4) Erhvervsandelene er ikke underlagt bestemmelserne i § 13.1-13.3, men kan frit overdrages til en ny andelshaver under forudsætning af, at reglerne i § 3.1 overholdes.

§ 14 – Pris

- (14.1) Prisen for andel og bolig / erhvervsenhed skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 14.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:
- A) Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelenes pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
 - B) Værdien af forbedringer, jf. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
 - C) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen / erhvervsandelen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
 - D) Såfremt boligens / erhvervsandelens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.
- (14.2) Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1 litra B - D fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den overenskomstmæssige svendeløn, excl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet for en udlært fagmand i det pågældende, udførte arbejde.
- (14.3) Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig / erhvervsandel overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.
- (14.4) Der skal ikke ske afskrivning på altanerne, idet en altan betragtes som en fast bygningsdel. I forbindelse med salg skal altanen medtages som forbedring.
- (14.5) Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.
- (14.6) Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre samt eventuelle pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand fastsættes af den af

foreningen sædvanligt benyttede vurderingsmand. Vurderingshonoraret betales af sælger.

Der skal tillige foretages obligatorisk vvs- og el-syn af foreningens sædvanligt benyttede autoriserede vvs-installatør og autoriserede el-installatør, således at rapporter fra disse foreligger inden vurderingsmanden foretager sin vurdering. Honorar for vvs- og el-syn betales af sælger.

- (14.7) Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.
- (14.8) For så vidt angår erhvervsandele kan der i tillæg til prisen, som den fastsættes af ovenstående bestemmelser, beregnes en goodwill, som kan vedrøre såvel beliggenhed som den aktuelle virksomhed, der drives i den erhvervsandel, der skal sælges. Denne goodwill er ikke underlagt maksimalprisfastsættelsesmetoden.

§ 15 - Fremgangsmåde

1921-1998 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

- (15.1) Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsrapport og budget, samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. For erhvervsandele desuden en opstilling af goodwilltillæg. Erhverver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.
- (15.2) Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstra arbejde ved afregning til pant-eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.

- (15.3) Overdragelsessummen skal senest 5 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.
- (15.4) Andelsboligforeningen afregner- efter fradrag af sine tilgodehavender - provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant-og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.
- (15.5) Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden (erhvervs-)boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende. Såfremt afregning med erhververens samtykke sker inden overtagelsesdagen, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen eller andre udgifter, herunder udgifter foranlediget af fraflyttende andelshavers misligholdelse.
- (15.6) Snarest muligt efter erhververens overtagelse af andelen skal erhverver med bestyrelsen gennemgå andelen for at konstatere eventuelle mangler ved dens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med andelen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i op til og med 8 dage fra overtagelsesdagen, bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende overfor sælger senest 14 dage efter overtagelsesdagen. Såfremt erhververen forlanger prisnedsslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.
- (15.7) Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 4-6 skal afregnes senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

[UDGÅET] § 16 – Garanti for lån

§ 17 – Ubenyttede andele

- (17.1) Har en boligandelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin andel, indstillet en anden i sit sted, eller er en overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, eller er en andelshaver ekskluderet, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig alternativt kan den sættes den til salg på andelshavers regning, evt. via en ejendomsmægler, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

- (17.2) Har en erhvervsandelshaver ikke, inden 3 måneder efter fraflytning, hvor andelen har stået hen uden drift / uåbent i samme periode, indstillet en anden i sit sted, herunder en anden bruger i hht. § 3 end andelshaveren selv, eller er en overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage erhvervsandelen og kan sætte den til salg på andelshavers regning, evt. via en ejendomsmægler, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

§ 18 – Dødsfald

- (18.1) I tilfælde af beboelsesandelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle/registrerede partner være berettiget til at fortsætte medlemskab og anvendelse af andelen i hht. de i denne vedtægt fastsatte regler.
- (18.2) Hvis der ikke efterlades ægtefælle/registrerede partner, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, kan beboelsesandel og bolig overtages af nedennævnte, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge.
- A) Samlever, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde mindst 3 måneder.
 - B) Afdødes børn, børnebørn, forældre, søskende eller bedsteforældre.
 - C) Andre personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder.
 - D) Personer, som af den afdøde overfor bestyrelsen var anmeldt som berettiget til beboelsesandel og bolig ved hans død. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen.
- (18.3) Ved dødsboets overdragelse af beboelsesandelen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved arveudlæg til en af de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 3-7 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for foreningen.
- (18.4) Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter 3 måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15.
- (18.5) Erhvervsandele er ikke underlagt bestemmelserne i § 18.1-18.4, men alene bestemmelser i § 3.1 og § 13.4.

§ 19 – Samlivsophævelse

- (19.1) Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller/registrerede partnere er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- (19.2) Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelsen.
- (19.3) Ved ægtefælles/registreret partners fortsættelse af medlemskab og beboelse af boligen skal begge ægtefæller/registrerede partnere være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle/registrerede partner overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 19 stk.2 finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles/registrerede partnere overtagelse gennem ægtefælleskifte finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk.3-7 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle/registrerede partner i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.
- (19.4) Erhvervsandele er ikke underlagt bestemmelserne i § 19.1-19.3, men alene bestemmelser i § 3.1 og § 13.4.

§ 20 - Opsigelse

125 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

- (20.1) En andelshaver kan ikke opsig sit medlemskab af foreningen og brugsret til en andel, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13-19 om overførsel af andelen.

§ 21 – Eksklusion

- (21.1) I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:
- A) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art.
- B) [UDGÅR].
- B) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jfr. § 9.

- C) Såfremt en andelshaver optræder eller virker til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
 - D) Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
 - E) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, derefter lejelovens bestemmelser berettiger udlejereren til at ophæve lejemålet.
- (21.2) Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelen, og der forholdes som bestemt i § 17.

§ 22 – Ledige beboelsesandele

- (22. 1) I tilfælde, hvor der skal ske overdragelse af en beboelsesandel, der tidligere har været udlejet, eller hvor den tidligere beboelsesandelshaver har mistet sin indstillingsret efter § 17, § 18 eller § 21, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen ved udpegning af ny andelshaver gå frem efter reglerne i § 13.2 B og C. Såfremt ingen kandidater indstilles, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage beboelsesandelen.

§ 23 – Generalforsamling

- (23.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

126 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

- (23.2) Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens beretning.
- 3) Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
- 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af (erhvervs-)boligaftigten.
- 5) Fremlæggelse af regler for venteliste og selve ventelisten
- 6) Forslag.
- 7) Valg.
- 8) Eventuelt.

- (23.3) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af andelshaverne eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 23a - Digitale generalforsamlinger og afstemninger

- (23a.1) Generalforsamlinger og afstemninger på generalforsamlinger kan ske digitalt, når en afholdelse af en fysisk generalforsamling er umulig eller ekstraordinært besværlig eller ekstraordinært risikofyldt eller ekstraordinært omkostningstung grundet force majeure eller force majeure-lignende situationer, såsom krig, lockouts/strejker, uroligheder eller pandemiske situationer, hvor beslutninger fra offentlige myndigheder umuliggør fysiske forsamlinger eller besværliggør dem i en sådan grad, at det befrygtes, at alene et fåtal af andelshaverne vil eller kan møde op til en fysisk generalforsamling eller det vil være for ressourcekrævende at afholde en fysisk generalforsamling.
- (23a.2) Hvor en generalforsamling afholdes digitalt, sker afholdelsesmetoden efter bestyrelsens og administrators beslutning i forhold til det eller de digitale medier, der er bedst egnede til formålet, på tidspunktet for generalforsamlingens indkaldelsestidspunkt.
- (23a.3) Beslutninger, der skal træffes på en sådan generalforsamling, skal ske således, at alene dirigenten eller stemmeoptælleren, der udpeges, er bekendt med og kan sikre, at der alene stemmes i forhold til stemmerettighed og i øvrigt hemmeligt, såfremt en andelshaver ønsker dette. Indkaldelsesform og afstemningsmetode skal sikre dette princip og fremgå af indkaldelsen til generalforsamlingen.

127 of 288 | www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024

§ 24 - Indkaldelse m.v.

- (24.1) Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.
- (24.2) Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være foranden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
- (24.3) Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.
- (24.4) Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem, og yderligere for så vidt angår erhvervsandelshavere, som er en juridisk person, en fysisk tegningsberettiget repræsentant fra erhvervsandelen. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Administrator og revisor, samt personer der er

indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Andelshavere, der er ekskluderet af foreningen, har ikke adgang til generalforsamlingen eller til at stille forslag.

- (24.5) Hver andel giver én stemme. En beboelsesandelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/registrerede partner eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt. En erhvervsandelshaver, som er en juridisk person, kan alene møde ved en tegningsberettiget repræsentant og kan således ikke give fuldmagt.

§ 24a. – Digital post

- (24a.1) Det påhviler andelshaverne at oplyse en e-mailadresse, hvortil der kan sendes meddelelser i henhold til nærværende vedtægter. En andelshaver har selv ansvaret for, at den oplyste e-mailadresse kan modtage beskeder/informationer fra administrator eller bestyrelsen. Hvis andelshaver skifter e-mailadresse, skal denne selv straks give administrator og bestyrelse besked herom. Hvis andelshaver ikke opfylder sine forpligtelser, bærer denne selv ansvaret for, at korrespondancen ikke kommer frem til sig.
- (24a.2) Når foreningen har registreret en e-mailadresse på en andelshaver, er bestyrelsen og administrator berettiget til at have elektronisk korrespondance med andelshaveren og at fremsende alle meddelelser, herunder bl.a. indkaldelser til generalforsamlinger, vand- og varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art, inkassoskrivelser og varslinger (herunder varsling om adgang til en lejlighed) mv. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse via fx e-Boks eller lignende.
- (24a.3) Bestyrelsen og administrator kan i al korrespondance, både pr. post eller e-mail, henvise til at eventuelle bilag (regnskaber, forslag, etc.) er gjort tilgængelige på foreningens evt. hjemmeside eller på anden tilgængelig elektronisk platform. Nævnte bilag anses derved at være indeholdt i forsendelsen. Dette gælder uanset om der måtte være angivet andet i andre bestemmelser i nærværende vedtægt.
- (24a.4) Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondancen ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, eller hvis andelshaver har givet meddelelse til administrator om at fremtidig korrespondance skal ske med almindelig post og med angivelse af den fysiske adresse, hvor andelshaver opholder sig, og som foreningen i stedet for med frigørende virkning for foreningen kan fremsende post til. Administrator kan hos andelshaver opkræve et rimeligt gebyr herfor.
- (24a.5) Bestyrelsen er, uanset ovenstående bestemmelser, altid berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post og med opslag i opgang.

§ 25 – Flertal

- (25.1) Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i stk. 2-4. Dog skal altid mindst 1/5 af samtlige mulige stemmer være repræsenteret.
- (25.2) Forslag **om** vedtægtsændringer, **om** nyt indskud, **om** regulering af det indbyrdes forhold mellem (erhvervs-)boligaftgiften, **om** iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder hvis finansiering beregnet ud fra ydelsen på sædvanligt 30-årigt kontantlån ville kræve en forhøjelse af (erhvervs-)boligaftgiften på mere end 25%, **om** henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der årligt overstiger 25% af den hidtidige (erhvervs-)boligaftgift, **om** optagelse af afdragsfrie lån, nedsparingslån, rentetilpasningslån uden rentemaksimum eller andre lån, hvor udviklingen i fremtidig ydelse er usikker og uden et maksimum på fremtidig ydelse og **om** andelsforeningen skal erhverve en erhvervsandel i foreningen, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret og med flertal på mindst 2/3 af ja-og nej-stemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 ja og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.
- (25.3) [UDGÅR].
- (25.3) Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 4/5 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 4/5 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

§ 26 – Dirigent m.v.

- (26.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- (26.2) Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og sekretæren. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerende, skal tilstilles andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 27 – Bestyrelse

- (27 1) Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

§ 28 – Bestyrelsesmedlemmer

- (28.1) Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2-4 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.
- (28.2) Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.
- (28.3) De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.
- (28.4) Generalforsamlingen kan desuden for et år ad gangen vælge en eller to bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.
- (28.5) Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én fysisk person fra hver husstand / erhvervsandel, dog kun en person, der enten bebor en beboelsesandel eller som ejer en erhvervsandel. Genvalg kan finde sted.
- (28.6) Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand, en sekretær og eventuelt en kasserer.
- (28.7) Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

§ 29

- (29.1) Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
- (29.2) Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.
- (29.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 30 - Tegningsret

- (30.1) Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 31 - Administration

- (31.1) Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator, der har tegnet ansvars- samt kautionsforsikring til som administrator at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.
- (31.2) Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder da anvendelse.
- (31.3) Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken konto der kun skal kunne foretages hævnning ved brug af homebank/netbank ved underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger til foreningen, uanset hvilke og uanset på hvilken måde, de sker, skal ske direkte til en sådan konto.
- (31.4) Bestyrelsen kan helt eller delvis overlade bogføringen til et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma, og/eller overlade opkrævning af boligafgift, varetagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste(periodiske) betalinger til et pengeinstitut. I det omfang en sådan overladelse ikke er sket, skal bestyrelsen af sin midte vælge en kasserer, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske betalinger.
- (31.5) Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvars- og besvigelssforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsrapporten.

131 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

§ 32 - Regnskab

- (32.1) Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er kalenderåret.
- (32.2) I forbindelse med udarbejdelse af årsrapport udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris og eventuelle prisudvikling på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til årsrapporten.
- (32.3) [UDGÅR].
- (32.3) Hvert år medtages i budgettet og resultatopgørelsen et beløb til henlæggelse i en fond som en særlig post. Fonden kan efter generalforsamlingens bestemmelse anvendes til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer

og/eller fornyelser. Beløbets størrelse fastsættes hvert år af generalforsamlingen. Det i fonden opsparede beløb kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien.

§ 33 - Revision

- (33.1) Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller godkendt revisor til at revidere årsrapporten. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 34

- (34.1) Den reviderede, underskrevne årsrapport samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 35 - Opløsning

- (35.1) Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- (35.2) Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andels størrelse.

132 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Således vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling den 30. november 2022.

Bestyrelsen

Mette Asmund Klærke Mikkelsen

Erika Kriznjak Fagundez

Morten Lund holm

Jan Lundquist

PENNEO

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

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

Erika Virgen Kriznjak

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Jagtvej 31/Kronborggade 1

Serienummer: PID:9208-2002-2-737344280856

IP: 213.237.xxx.xxx

2021-12-08 10:08:42 UTC

NEM ID 

Morten Lund Holm

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Jagtvej 31/Kronborggade 1

Serienummer: PID:9208-2002-2-515863487686

IP: 193.162.xxx.xxx

2021-12-08 10:15:40 UTC

NEM ID 

Mette Asmund Klærke Mikkelsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Jagtvej 31/Kronborggade 1

Serienummer: PID:9208-2002-2-189322995458

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-12-08 12:17:09 UTC

NEM ID 

Jan Lundquist

Formand

På vegne af: A/B Jagtvej 31/Kronborggade 1

Serienummer: PID:9208-2002-2-757384022310

IP: 80.197.xxx.xxx

2021-12-09 16:38:16 UTC

NEM ID 

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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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

**Social- og
Boligstyrelsen**
Nøgleoplysninger for andelsboligsalg

Z1	Forenings navn	A/B Kronborggade 1/Jagtvej 31
A3	Forenings CVR-nr.	75347316
Z2	Andelens adresse	Jagtvej 31, kl. th, 2200 København N

Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr. 22-03-2024

Vær opmærksom på, at andelsboligforeningen har pligt til at ajourføre andelsværdien (Z3) ved udfærdigelsen af købsaftalen, hvis der er sket væsentlige ændringer i foreningens forhold. Andelsværdien i købsaftalen kan derfor være forskellig fra andelsværdien i dette skema.

Dette skema udfyldes for hver andelsbolig, som påtænkes solgt.

		kr.
Z3	Boligens andelsværdi	3.915.015,00
Z4	Forbedringer af andelen	
Z5	Tillæg/fradrag for god/dårlig vedligeholdelsesstand	-285.000,00
Z6	Tillæg for inventar tilpasset boligen	
Z7	Maksimalpris i alt	3.630.015,00
	Maksimalpris i alt er andelens maksimale pris efter tillæg/fradrag af eventuelle forbedringer og andelens vedligeholdelsesmæssige stand mv.	

Z8	Andelen er sat til salg til	
----	------------------------------------	--

		Kr. pr. år.	Kr. pr. md
Z9	Boligafgift	100.854,00	8.404,50
Z10	Tillæg for tv, internet m.v.		
Z11	Acontobeløb vedr. vand og varm	15.600,00	1.300,00
Z12	Vedtagne ændringer i boligafgiften det kommende år		

Den årlige boligafgift er din årlige betaling til foreningens fælles udgifter.

Foreningen kan allerede nu have vedtaget (på en generalforsamling), at den årlige boligafgift ændres det kommende år. Det beløb anføres i Z12.

		M²																		
Z13	Andelsboligens størrelse (fra Bygning- og Boligregistret BBR)	88																		
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 40%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Din andel</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">/</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Foreningen i alt</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">·100 =</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Procent andel</th> </tr> <tr> <td>Z14 Fordelingstal for andelsværdien</td> <td style="text-align: center;">65.000</td> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">652.500</td> <td style="text-align: center;">·100 =</td> <td style="text-align: center;">10,0%</td> </tr> <tr> <td>Z15 Fordelingstal for boligafgiften</td> <td style="text-align: center;">8.405</td> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">85.226</td> <td style="text-align: center;">·100 =</td> <td style="text-align: center;">9,9%</td> </tr> </table>			Din andel	/	Foreningen i alt	·100 =	Procent andel	Z14 Fordelingstal for andelsværdien	65.000	/	652.500	·100 =	10,0%	Z15 Fordelingstal for boligafgiften	8.405	/	85.226	·100 =	9,9%
	Din andel	/	Foreningen i alt	·100 =	Procent andel															
Z14 Fordelingstal for andelsværdien	65.000	/	652.500	·100 =	10,0%															
Z15 Fordelingstal for boligafgiften	8.405	/	85.226	·100 =	9,9%															
	Fordelingstallet for andelsværdien angiver hvordan foreningens formue fordeles. Procenttallet angiver hvor stor procentdel af foreningens formue, du har andel i. I nogle andelsboligforeninger anvendes et fordelingstal, som ikke kan beskrives ved et procenttal. Fordelingstallet vil da være beskrevet nederst i skemaet og mere detaljeret i foreningens vedtægter. Fordelingstallet for boligafgiften angiver hvordan foreningens udgifter fordeles. Procenttallet angiver hvor stor procentdel af foreningens udgifter, du har andel i. I nogle andelsboligforeninger anvendes et fordelingstal, som ikke kan beskrives ved et procenttal. Fordelingstallet vil da være beskrevet nederst i skemaet og mere detaljeret i foreningens vedtægter.																			
Z16	<i>Hvis der anvendes et fordelingstal, der ikke kan sættes på brøk, beskrives fordelingstallet her:</i> Andelsindskuddet for denne erhvervsandel har ingen sammenhæng med erhvervets m2.																			
Z17	Foreningens bemærkninger til skemaet: <i>(Her kan andelsboligforeningen komme med sine bemærkninger til skemaet)</i>																			
		kr.																		
Z18	Salgspris (fratrasket eventuelt aftalt pris for løvsøre)																			
Z19	Dato for bestyrelsens godkendelse af salget																			

Andelsboligforeningen Jagtvej 31 & Kronborggade 1

Jagtvej 31 & Kronborggade 1

2200 København N

CVR-nr. 75 34 73 16

136 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Årsrapport for 2022

Administrator:

Administrationsfirmaet I/S

Jagtvej 139, 2. tv.

2200 København N

Tlf.: 35 85 44 48

Indholdsfortegnelse

	side
Oplysninger og påtegninger	
Foreningsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Administratorerklæring	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Andelsværdiberegning	19
Anvendt regnskabspraksis	21
Bilag	
Centrale økonomiske nøgleoplysninger	

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen Jagtvej 31 & Kronborggade 1

Beliggende

Jagtvej 31 & Kronborggade 1

2200 København N

CVR-nr. 75 34 73 16

Matr. nr. 2571 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Bestyrelse

Jan Lundquist, formand

Emma Dybro Thomassen

Erika Virgen Kriznjak

Jalen Bigej

Administrator

Administrationsfirmaet I/S

Jagtvej 139, 2. tv.

2200 København N

Tlf.: 35 85 44 48

138 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Revision

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ringager 4C, 2. th.

2605 Brøndby

Tlf.: 38 28 42 84

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

17/4

2023

Dirigent:



Ledelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for 2022 for Andelsboligforeningen Jagtvej 31 & Kronborggade 1.

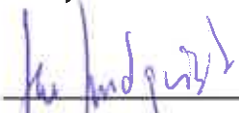
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bestyrelsen:


Jan Lundquist, formand

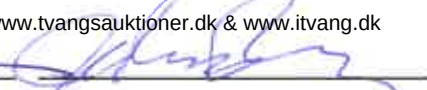

Emma Dybro Thomassen

139 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024


Erika Virgen Kriznjak


Jalen Bigej

Administratørerklæring

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Vi har på bestyrelses vegne indhentet valuarvurdering og har kontrolleret stamdata heri. Vi har gennemgået valuarvurderingen og kontrolleret at vurderingen opfylder de ufravigelige krav til valuarvurderinger, der fremgår af bekendtgørelse om vurdering af ejendomme tilhørende andelsboligforeninger ved valuar.

København, den 28. marts 2023

Administrator:


Administrationsfirmaet I/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Jagtvej 31 & Kronborggade 1

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Jagtvej 31 & Kronborggade 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinier for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

140 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, at indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har en indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol, som er relevant for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen

Brøndby, den 28. marts 2023

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Tommy Nørskov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 10061

Resultatopgørelse for 2022

		Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021
	note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Boligafgift	1	1.022.714	1.023.000	1.022.714
Lejeindtægter, erhvervslejemål		86.869	84.900	83.523
Øvrige indtægter		7.978	1.000	49.145
Indtægter i alt		<u>1.117.561</u>	<u>1.108.900</u>	<u>1.155.382</u>
Omkostninger				
Ejendoms- og forbrugsomkostninger	2	207.068	205.100	196.959
Renholdelse og udenomsarealer	3	128.483	132.100	125.768
Vedligeholdelse, løbende	4	120.505	150.000	157.162
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	5	639.195	500.000	0
Foreningsomkostninger	6	188.296	180.100	284.103
Omkostninger i alt		<u>1.283.547</u>	<u>1.167.300</u>	<u>763.992</u>
Resultat før finansielle poster		<u>-165.986</u>	<u>-58.400</u>	<u>391.390</u>
Finansielle indtægter	143 of 288			0
Finansielle omkostninger	7	183.522	183.000	186.560
Finansielle poster, netto		<u>183.522</u>	<u>183.000</u>	<u>186.560</u>
Resultat før skat		-349.508	-241.400	204.830
Skat af årets resultat				0
Årets resultat		<u>-349.508</u>	<u>-241.400</u>	<u>204.830</u>
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til reserve, vedligeholdelse af ejendom		0	0	0
Anvendt fra reserve, vedligeholdelse af ejendom		-1.000.000	0	0
Overført restandel af årets resultat til egenkapital		650.492	-241.400	204.830
Disponeret i alt		<u>-349.508</u>	<u>-241.400</u>	<u>204.830</u>
Likviditetsresultat				
Årets resultat		-349.508	-241.400	204.830
Betalte prioritetsafdrag		-214.411	-215.000	-211.919
Likviditetsresultat i alt		<u>-563.919</u>	<u>-456.400</u>	<u>-7.089</u>

Balance

pr. 31. december

	note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Ejendommen, Matr. nr. 2571 Udenbys Klædebo Kvarter København	8	53.385.000	53.057.000
Materielle anlægsaktiver		<u>53.385.000</u>	<u>53.057.000</u>
Anlægsaktiver		<u>53.385.000</u>	<u>53.057.000</u>
Restancer		93.284	38.930
Varmeregnskab	10	17.856	34.755
Vandregnskab	11	14.877	24.902
Andre tilgodehavender		14.408	10.000
Forudbetalte omkostninger		<u>32.291</u>	<u>30.997</u>
Tilgodehavender		<u>172.716</u>	<u>139.584</u>
144 of 288	www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk	01/05/2024	
Danske Bank		<u>1.631.849</u>	<u>2.201.206</u>
Likvide beholdninger		<u>1.631.849</u>	<u>2.201.206</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.804.565</u>	<u>2.340.790</u>
Aktiver		<u>55.189.565</u>	<u>55.397.790</u>

Balance**pr. 31. december**

			2022	2021
		note	kr.	kr.
Passiver				
Andelsindskud			652.500	652.500
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom			47.324.260	46.996.260
Overført resultat mv.			-6.791.012	-7.242.519
Egenkapital før andre reserver			41.185.748	40.406.241
Andre reserver				
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom /				
kursregulering af prioritetsgæld			2.260.944	0
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen			4.700.000	5.700.000
Andre reserver			6.960.944	5.700.000
Egenkapital			48.146.692	46.106.241
Prioritetsgæld	145 of 288	www.tvangsauktioner.dk & www.itveng.dk	01/05/2021 5.201.069	8.995.960
Langfristede gældsforpligtelser			6.717.069	8.995.960
Prioritetsgæld		9	216.932	214.411
Deposita			22.059	21.210
Mellemværende, igangværende handler			31.590	1.140
Øvrig gæld		12	55.223	58.828
Kortfristede gældsforpligtelser			325.804	295.589
Gældsforpligtelser			7.042.873	9.291.549
Passiver			55.189.565	55.397.790
Eventualaktiver og -forpligtelser		13		
Nøgleoplysninger		14		
Beregning af andelsværdi		15		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2022

	2022 kr.	2021 kr.
Andelsindskud		
Saldo pr. 1. januar	652.500	652.500
Tilgang nye andele		0
	<u>652.500</u>	<u>652.500</u>
Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom primo	46.996.260	45.439.260
Årets opskrivning	328.000	1.557.000
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0
	<u>47.324.260</u>	<u>46.996.260</u>
Overført resultat		
Overført resultat m.v., primo	-7.242.519	-7.816.450
Tillægsværdi nye andele	0	0
Ændring i kursværdi, prioritetsgæld	2.061.959	369.101
Overført til andre reserver (værdiforringelse)	-2.260.944	0
Rest af årets resultat	650.492	204.830
	<u>-6.791.012</u>	<u>-7.242.519</u>
	<u>41.185.748</u>	<u>40.406.241</u>
Egenkapital før andre reserver		
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom / kursregulering af prioritetsgæld		
Reserve, primo	0	0
Overført til/fra "Overført resultat" (kursregulering prioritetsgæld jf. note 9)	2.260.944	0
	<u>2.260.944</u>	<u>0</u>
Reserve for vedligeholdelse af ejendom		
Reserve, primo	5.700.000	5.700.000
Reserveret i året	0	0
Anvendt i året	-1.000.000	0
	<u>4.700.000</u>	<u>5.700.000</u>
Andre reserver	<u>6.960.944</u>	<u>5.700.000</u>
Egenkapital i alt	<u>48.146.692</u>	<u>46.106.241</u>

146 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Noter til resultatopgørelsen

	Realiseret 2022 kr.	Budget 2022 (ej revideret) kr.	Realiseret 2021 kr.
Note 1. Boligafgift			
Boligafgift, beboelse	854.024	854.000	854.024
Boligafgift, erhverv	168.690	169.000	168.690
	<u>1.022.714</u>	<u>1.023.000</u>	<u>1.022.714</u>
Note 2. Ejendoms- og forbrugsomkostninger			
Ejendomsskatter inkl. renovation	146.705	146.700	141.428
Forsikringer	44.491	45.800	43.599
Elforbrug fællesarealer	15.872	12.600	11.932
	<u>207.068</u>	<u>205.100</u>	<u>196.959</u>
Note 3. Renholdelse og udenomsarealer			
Trappevask m.v.	70.954	71.800	68.347
Gårdlaug	57.529	60.300	57.421
	<u>128.483</u>	<u>132.100</u>	<u>125.768</u>
Note 4. Vedligeholdelse, løbende			
Snedker og tømrer	0		60.035
Låsesmed	264		2.825
VVS og kloak	25.231		9.659
Varmeanlæg	63.442		26.980
Elektriker	18.781		2.676
Murer	2.075		0
Maler	0		10.625
Graffiti afrensning, abonnement	9.561		9.202
Udendørsarealer	912		0
Småanskaffelser	239		160
Vandskade (selvrisiko)			35.000
	<u>120.505</u>	<u>150.000</u>	<u>157.162</u>

Noter til resultatopgørelsen - fortsat

	Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021
	kr.	kr.	kr.
Note 5. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Kælderrenovering	422.679		0
Skadedyr	23.172		0
Diverse VVS arbejder, faldstammer, stigerør, ændring af installationer og reparation af tag mv.	193.344		0
	<u>639.195</u>	<u>500.000</u>	<u>0</u>

Note 6. Foreningsomkostninger

Administrationshonorar	37.400	37.400	35.600
Revision og regnskabsmæssig assistance	25.800	25.800	24.500
Bestyrelsesgodtgørelse	9.850		8.700
Valuarvurdering	15.000		15.625
Honorar, nøgletal og legitimisation	4.500	75.000	1.500
Vurdering erhverv	3.750		0
Advokatombkostninger	6.231		93.000
Vedtægtsændringer	0		26.250
Energimærke	0		13.500
Tilstandsrapport	0		34.375
Landinspektør	16.291		0
Fugtteknisk undersøgelser	37.990		0
Vand- og varmeregnskabshonorar	23.836	23.000	21.823
Møder og generalforsamlinger	562	4.000	3.789
Kontorhold, gebyrer m.v.	7.086	14.900	5.441
	<u>188.296</u>	<u>180.100</u>	<u>284.103</u>

Note 7. Finansielle omkostninger

Prioritetsrenter	173.175	173.000	176.944
Renteomkostninger	10.347	10.000	9.616
	<u>183.522</u>	<u>183.000</u>	<u>186.560</u>

Noter til balancen

	2022 kr.	2021 kr.
Note 8. Ejendommen, Matr. nr. 2571 Udenbys Klædebo Kvarter København		
Kostpris 1. januar	6.060.740	6.060.740
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december	6.060.740	6.060.740
Opskrivninger 1. januar	46.996.260	45.439.260
Årets opskrivning	328.000	1.557.000
Tilbageført opskrivning	0	0
Opskrivninger 31. december	47.324.260	46.996.260
Regnskabsmæssig værdi 31. december	53.385.000	53.057.000
Seneste offentlige vurdering pr. 1. oktober 2020	22.000.000	22.000.000

Ejendommen er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2022 i henhold til vurderingsrapport foretaget af ejendomsmægler og valuar Peter Ryaa, valuarfirmaet VALUAREN Erhvervsmægler, den 31. december 2022. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 53.385.000 baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,15 % INK. inflation. (3,15% + 2,0%)

Opsummering af væsentlige forudsætninger i valuarvurderingen:

Ejendommens værdi er beregnet på grundlag af en række forudsætninger om ejendommens økonomi og markedsdata. De væsentligste forudsætninger er gengivet nedenfor:

Budgetperiode	20 år
OMK-leje pr. m2	536 kr./m2
Merlejeindtægt v/modernisering	1.114 kr./m2

Opsummering af følsomhedsberegning i valuarvurderingen:

Valuarrapportens følsomhedsberegning viser, at hvis diskonteringsfaktoren stiger med 0,60 %, så vil ejendommens dagsværdi falde med kr. 10.888.000. Hvis i stedet lejeindtægten falder med kr. 100 pr. m2 vil ejendommens dagsværdi falde med kr. 4.041.000.

Dagsværdien er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, der påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort kr. 6.060.740.

Noter til balancen, fortsat

Note 9. Prioritetsgæld

	Renter og bidrag kr.	Afdrag i året kr.	Kursværdi kr.	2022 kr.	2021 kr.
Realkredit Danmark, obligationslån	50.868	0	1.827.608	2.422.276	2.422.276
Realkredit Danmark, kontantlån	122.307	214.411	5.106.393	6.772.669	6.987.080
<i>Pantebrevsrestgæld</i>				9.194.945	9.409.356
Kursregulering af prioritetsgæld				-2.260.944	-198.985
	<u>173.175</u>	<u>214.411</u>	<u>6.934.001</u>	<u>6.934.001</u>	<u>9.210.371</u>

Specifikation af prioritetsgæld i balancen:

Kort del af gæld (under 1 år)		216.932	214.411
Lang del af gæld (mere end 1 år)		6.717.069	8.995.960
		<u>6.934.001</u>	<u>9.210.371</u>
Restgæld efter 5 år		<u>8.084.473</u>	<u>8.339.513</u>

150 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Informationer om indregnede lån:

Realkredit Danmark, obligationslån: Hovedstol kr. 2.450.000. Pålydende rente 1,5% p.a. konvertibelt.

Effektiv rentesats 1,5 % p.a. Restløbetid 26 år og 9 mdr. Næste års afdrag udgør kr. 0.

Afdragsfrit til den 30. september 2029

Realkredit Danmark, kontantlån: Hovedstol kr. 7.461.000. Pålydende rente 1,0 % p.a. konvertibelt.

Effektiv rentesats 1,1708 % p.a. Restløbetid 26 år og 9 mdr. Næste års afdrag udgør kr. 216.932.

Noter til balancen - fortsat

	2022 kr.	2021 kr.
Note 10. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	79.731	72.900
Afholdte varmeomkostninger	107.796	107.655
Varmeregulering	10.209	0
	-17.856	-34.755
Note 11. Vandregnskab		
Indbetalt a conto	41.579	39.488
Afholdte vandomkostninger	59.789	64.390
Varmeregulering	3.333	0
	-14.877	-24.902
Note 12. Øvrig gæld		
Revision og regnskabsmæssig assistance	25.800	24.500
Valuarvurdering 151 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024	15.000	15.625
Administrationshonorar	2.982	3.750
Ejendomsservice	5.288	5.089
Diverse gæld	6.153	9.864
	55.223	58.828

Noter til balancen - fortsat

Note 13. Eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter kr. 9.911.000 er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 53.385.000.

Der er herudover tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 100.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 53.385.000. Ejerpantebrevet er i foreningens behold.

Herudover er der tinglyst afgiftspantebrev på 96.045 kr. i ejendommen.

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Afgivne garantier

Der er ikke er stillet garanti for andelshavere.

Ejendomsavancebeskatning

152 af 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået til andele efter 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning.

Foreningen lejer fortsat 1 erhvervsbolig ud til ikke-medlemmer.

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 14. Nøgleoplysninger

Felt nr.	Boligtype	31/12 2020	31/12 2021	31/12 2022	Antal stk.	BBR Areal m ²
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²			
B1	Andelsboliger	1.660	1.660	20		1.660
B2	Erhvervsandele	226	226	2		226
B3	Boliglejemål	0	0	0		0
B4	Erhvervslejemål	135	135	1		135
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	65	65	1		65
B6	I alt	2.086	2.086	24		2.086

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	153 af 288 www.itvangsauktioner.dk & www.itvang.dk	01/05/2024	X
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?			X
C3	Boligafgiften for boligandelene fordeles efter det oprindelige indskud. Erhvervsboligafgiften fordeles efter tidligere aftale.			

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud ?		X
E2	Hvis "ja" beskriv foreningens hæftelsesforhold her: Ikke relevant		

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 14. Nøgleoplysninger, fortsat

Feltnr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	
	Sæt kryds		Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X	
		kr.	kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	51.500.000	24.688	
		kr.	kr. pr. m ²	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	6.960.944	3.337	
		%		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	13,52		
	Sæt kryds		Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?			X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ?			X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?			X

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 14. Nøgleoplysninger, fortsat

Feltnr.					kr. pr. m ²
H1	Boligaft	85.226	* 12 /	1.886	542
H2	Erhvervslejeindtægter	7.357	* 12 /	1.886	47
H3	Boliglejeindtægter	0	* 12 /	1.886	0

		År 2020 kr. pr. m ²	År 2021 kr. pr. m ²	År 2022 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	-810	109	-185

		kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	20.838
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	2.777
K3	Teknisk andelsværdi www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024	23.615

		År 2020 kr. pr. m ²	År 2021 kr. pr. m ²	År 2022 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	67	75	58
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	881	0	306
M3	Vedligeholdelse i alt	948	75	364

		%
P	Friværdi	86,81

		År 2019 kr. pr. m ²	År 2020 kr. pr. m ²	År 2021 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag for de sidste 3 år	111	112	114

Øvrige noter til årsregnskabet, fortsat

Note 15. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 2, litra b (handelsværdi) samt vedtægternes § 14:

Andelskronen er beregnet på baggrund af en valuarvurdering indhentet før 1. juli 2020 og som derfor kan anvendes til fastsættelse af andelskronen i en ubegrænset periode, indtil en ny vurdering eller anden opgørelsesmetode for andelskronen besluttet på generalforsamling.

Foreningens fastholdte valuarvurdering er indhentet 3. april 2020 af ejendomsmægler MDE og valuar Bente Kjølhede. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 51.500.000 baseret på en diskonteringsfaktor på kr. 5,1 % inkl. inflation.

Fastfrysning af vurderingen gælder alene beregning af andelsværdi efter lov om andelsboligforeninger og ikke for værdiansættelse af ejendommen i årsrapporten, som udarbejdes efter bestemmelserne i årsregnskabsloven.

		kr.
Foreningens egenkapital før andre reserver 31. december		41.185.748
156 of 288	www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk	01/05/2024
Korrektioner i henhold til lov om andelsboligforeninger:		
Ejendom, regnskabsmæssig dagsværdi	-53.385.000	
Ejendom, fastholdt valuarvurdering før 1. juli 2020	51.500.000	-1.885.000
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi 31. december	6.934.001	
Prioritetsgæld, kursværdi 31. december	-6.934.001	0
		<u>39.300.748</u>
	<u>39.300.748</u>	
Værdi pr. indskudt andelskrone:	652.500	<u>60,231</u>

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning:

Værdi pr. indskudt andelskrone vedtaget på generalforsamlingen den 4. april 2022 59,539

Øvrige noter til årsregnskabet, fortsat

Note 15. Beregning af andelsværdi

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Nr.	Adresse	Indskud	Andelsværdi inkl. indskud
1	Kronborggade 1, kld. tv.	48.000	2.891.088
3	Kronborggade 1, st. tv.	26.650	1.605.156
4	Kronborggade 1, st. th.	27.625	1.663.881
5	Kronborggade 1, 1. tv.	26.650	1.605.156
6	Kronborggade 1, 1. th.	27.625	1.663.881
7	Kronborggade 1, 2. tv.	26.650	1.605.156
8	Kronborggade 1, 2. th.	27.625	1.663.881
9	Kronborggade 1, 3. tv.	26.650	1.605.156
10	Kronborggade 1, 3. th.	27.625	1.663.881
11	Kronborggade 1, 4. tv.	26.650	1.605.156
12	Kronborggade 1, 4. th.	27.625	1.663.881
13	Kronborggade 1, 4. th.	27.625	1.663.881
14	Jagtvej 31, kld. th.	65.000	3.915.015
15	Jagtvej 31, st. tv.	24.375	1.468.131
16	Jagtvej 31, st. th.	29.250	1.761.757
17	Jagtvej 31, 1. tv.	24.375	1.468.131
18	Jagtvej 31, 1. th.	29.250	1.761.757
19	Jagtvej 31, 2. tv.	24.375	1.468.131
20	Jagtvej 31, 2. th.	29.250	1.761.757
21	Jagtvej 31, 3. tv.	24.375	1.468.131
22	Jagtvej 31, 3. th.	29.250	1.761.757
23	Jagtvej 31, 4. tv.	24.375	1.468.131
24	Jagtvej 31, 4t. th.	29.250	1.761.757
Afrunding			21
		652.500	39.300.748

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Jagtvej 31 & Kronborggade 1 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne afspejler foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettaal for indeværende år er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i h.t. budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

158 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med registrering af indtægterne.

Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedr. prioritetsgæld, og kurstab og låneomkostninger ved optagelse/indfrielse/låneomlægning af lån (prioritetsgæld), renter af bankgæld og kreditter, negative renter af bankindestående.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponeringen indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom.

159 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultat viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (f.eks. afskrivninger, driftsførte kurstab og låneomkostninger og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, ejendommens dagsværdi falder. I tilfælde, hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Andelsboligforeningen anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommens dagsværdi.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver, omfatter omkostninger afholdt vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Egenkapital

"Andelsindskud" fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

"Reserve for opskrivning af ejendommen" indeholder de akkumulerede opskrivninger til dagsværdi, der er foretaget på ejendommen (og som ikke senere er tilbageført).

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat der ikke er disponeret til andre formål (f.eks. reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, og kursregulering af prioritetsgæld.

I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom m.v. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

"Andre reserver" omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse m.v.

Nogle reservationer foretages via resultatdisponeringen som en del af årets resultat. Andre større reservationer overføres direkte fra egenkapitalen "Overført resultat" og indgår således ikke i resultatdisponeringen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Låneomkostninger ved låneoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til kursværdien, som er oplyst af realkreditinstituttet. Regulering af prioritetsgældens kursværdi indregnes direkte på egenkapitalen under posten "overført resultat".

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominel værdi.

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Hensættelse til udskudt skat

Bestyrelsen oplyser, at man til enhver tid ønsker at udleje mindst et lejemål til ikke-medlemmer. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 14 anførte nøgleoplysninger er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

161 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 15. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabet balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabet balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgælden.

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen. Disse reserver indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Ejendommen er i årsregnskabet balance værdiansat til (kostpris, dagsværdi). I andelskroneberegningen er ejendommens værdi korrigeret til fastholdt valuarvurdering.

Andelsboligforeningen Jagtvej 31 & Kronborggade 1

Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen

Feltnr.	Sæt kryds	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	
F1a	Sæt kryds		Ja	Nej
	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	kr. 51.500.000	kr. pr. m ² 24.688	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	kr. 6.960.944	kr. pr. m ² 3.337	
162 01 288 www.itvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024				
H1	Boligafgift		kr. pr. m ² 542	
K1	Andelsværdi		kr. pr. m ² 20.838	
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)		2.777	
K3	Teknisk andelsværdi		23.615	
L1	Sæt kryds		Ja	Nej
	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering			X
P	Friværdi		% 86,81	

AB Kronborggade 1/ Jagtvej 31

LarsAntonJensen

landinspektør

Hulgaardsvej 110, st.tv.
 2400 København NV
www.larsantonjensen.dk
mail@larsantonjensen.dk
 Mobil 2112 1170

01. maj 2022
 Jr. 101-03-054

Vedr. AB Kronborggade 1/ Jagtvej 31

Som aftalt har jeg foretaget opmåling af erhvervslokaler i ovennævnte ejendom og beregnet arealerne af disse fordelt på kælderetage ("parterre") og depotrum i dyb kælder.

Arealerne er beregnet som nedenfor anført, og i henhold til "Bekendtgørelse 311 af 27/6 1983 om beregning af arealet af boliger og erhvervslokaler. – Det bemærkes, at andele af adgangsarealer kun er medregnet hvor enhederne har dørforbindelse til disse. – Der indgår således ikke andel af fortrapperne i lejemålsarealerne.

Arealerne af boligenhederne på 1. til 4. sal er ikke beregnet. 01/05/2024

Arealerne af de fire erhvervsenheder udgør:

Jagtvej 31, st.tv. (Polymorph)

Høj kælder:	75 m ²
Dyb kælder (depot):	24 m ²
Andel af trappe:	0 m ²
I alt:	99 m²
(BBR:	135 m ²)

Jagtvej 31, st.th. (Gusto Italiano)

Høj kælder:	76 m ²
Dyb kælder (depot):	17 m ²
Andel af trappe:	2 m ²
I alt:	95 m²
(BBR:	108 m ²)

Kronborggade 1. st.tv.

Høj kælder:	72 m ²
Dyb kælder:	0 m ²
Andel af trappe:	2 m ²

I alt:	74 m²
(BBR:	118 m ²)

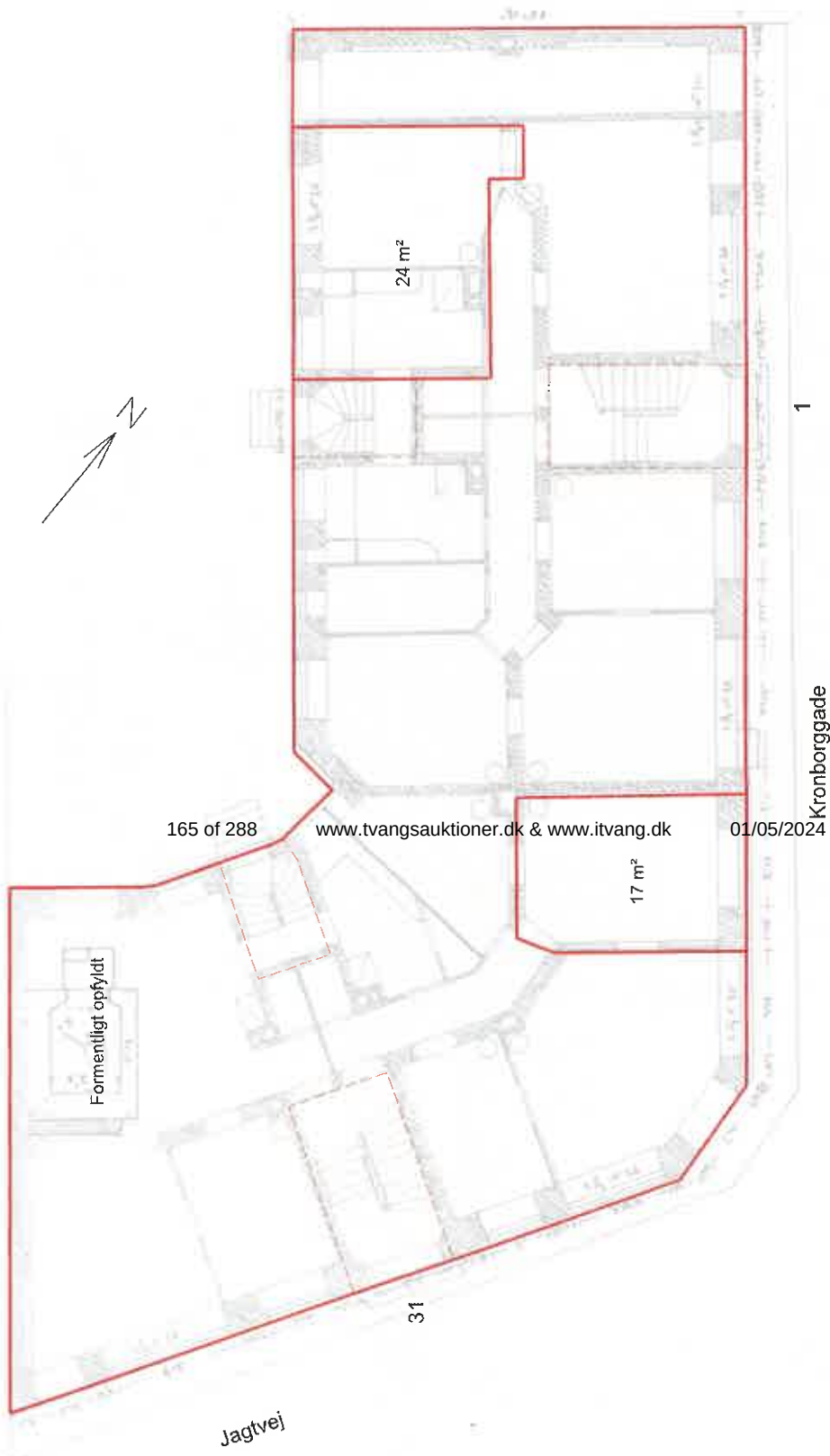
Kronborggade 1. st.th. (Andelsforeningen – cykelkælder)

Høj kælder:	57 m ²
Dyb kælder:	0 m ²
Andel af trappe:	2 m ²
I alt:	59 m²
(BBR:	65 m ²)

Bygningens samlede bebyggede areal udgør 329 m². –Heraf er 3 m² udhus, og yderligere 5 m² er tilbygning til lejemålet Jagtvej 31 st.tv.

Med venlig hilsen

Lars Anton Jensen
landinspektør

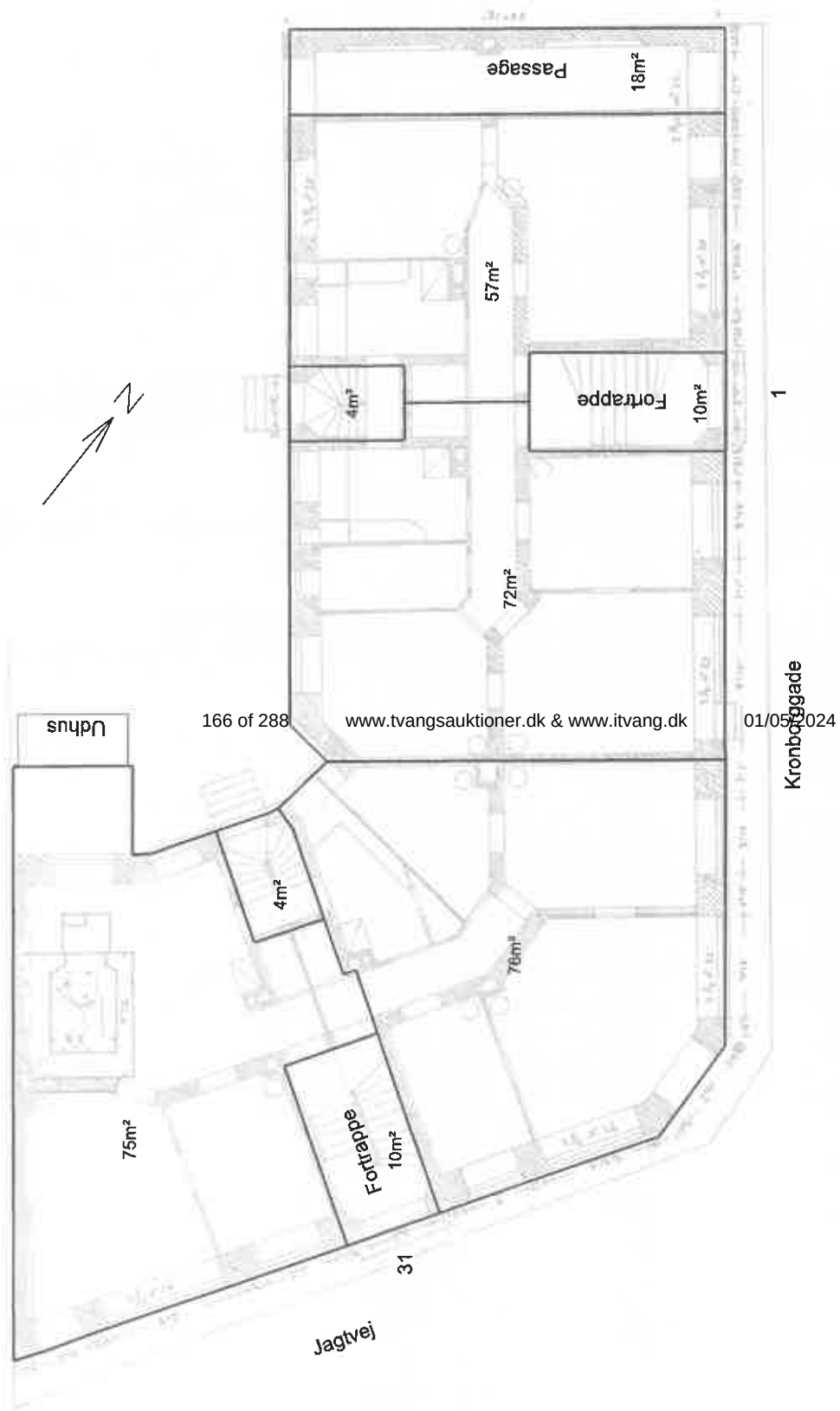


Udarbejdet ved beregning af arealet af erhvervslokaler.

Arealerne er beregnet til de med fed rød linje viste grænser på grundlag af mål optaget på stedet. Ældre bygningstegning er anvendt som støtte og indlagt som baggrund (er ikke opdateret).

Bygningens samlede areal udgør 329 m² (heraf udhus 3 m²).

LarsAntonJensen ~ Landinspektør Hulgaardsvej 110, st.tv - 2400 København NV www.larsantonjensen.dk - mail@larsantonjensen.dk - tlf. 21 12 11 70	
Mål(A3) 1: 100 Højdesystem: uden Sag: 101-03-054	København den 1. maj 2022
Arealberegning - Dyb kælder Matr. nr. : 2571 Udenbys Klædebo Kvarter, København Jagtvej 31, 2200 København N A/B Kronborggade 1/Jagtvej 31	
Landinspektør: Lars Anton Jensen	



Udarbejdet ved beregning af arealet af erhvervslokaler.

Arealerne er beregnet til de med fed rød linje viste grænser på grundlag af mål optaget på stedet. Ældre bygningstegning er anvendt som støtte og indlagt som baggrund (er ikke opdateret).

Bygningens samlede areal udgør 329 m² (heraf udhus 3 m²).

LarsAntonJensen – landinspektør Hulgaardsvej 110, st.tv - 2400 København NV www.larsantonjensen.dk - email@larsantonjensen.dk - Hf. 21 12 11 70	
Arealberegning - Kælder Matr. nr. : 2571 Udenbys Klædebo Kvarter, København Jagtvej 31, 2200 København N AVB Kronborggade 1/Jagtvej 31	Mål(A3) 1: 100 Højdesystem: uden Sag: 101-03-054
København den 1. maj 2022	
Landinspektør, Lars Anton Jensen	

Hanne Strate

Fra: Lars Anton Jensen <mail@larsantonjensen.dk>
Sendt: 1. maj 2022 16:34
Til: ab.kronborggadejagtvej@gmail.com
Cc: Anders Scheel Frederiksen; hs@admfirmaet.dk
Emne: AB Kronborggade 1
Vedhæftede filer: 101-03-054 AB Kronborggade1 - Erhvervslejemål - arealberegning.pdf; 101-03-054 AB Kronborggade1 - Høj kælder.pdf; 101-03-054 AB Kronborggade1 - Dyb kælder.pdf

Hej Jan

Vedhæftet hermed skitser med arealer og en beregning for hvert af de fire lejemål. – Jeg har efter hvert af dem angivet de arealer der er registreret med i BBR – der er jo nogle forholdsvist betydelige afvigelser uden at jeg nærmere kan identificere hvad de består i. Men der kan jo godt være ændret på aftalerne om omfanget af depotrum i den dybe kælder gennem årene.

De arealer under fortrapperne der benyttes (mere eller mindre) af de tilgrænsende lejemål, er IKKE medregnet til disse, men bør (mener jeg) indgå som en del af arealerne af trapperummene, der fordeles på de enheder der har adgang til dem.

Jeg har lavet en "hurtig" kontrol af arealerne af boligerne på 1. til 4. sal der samlet er 7 m² større end det samlede areal efter opmåling (325 m²). – Blot til orientering – det er ikke en større afvigelse end man kan forvente for en tilsvarende ejendom, men sig til hvis det er noget i ønsker en særskilt opgørelse for.

Med venlig hilsen

167 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024



LarsAntonJensen
landinspektør

Hulgaardsvej 110 st.tv.
 2400 København NV
www.larsantonjensen.dk
mail@larsantonjensen.dk
 Mobil 2112 1170

Retten i Glostrup
 Stationsparken 27
 2600 Glostrup

Betalingspåkrav

Kreditor skal udfylde og bruge denne blanket som betalingspåkrav ved indledningen af en forenklet inkassoprocess, jf. retsplejelovens kap. 44 a. Det samlede krav må højst være på 100.000 kr. uden renter og omkostninger. Du kan finde vejledning om udfyldelse af blanketten på domstol.dk

Kreditor (og eventuel repræsentant):		Rubrik 1
Skriv kreditors og eventuel repræsentants navn, adresse, telefonnummer, mailadresse, cvr-nummer og sagsnummer. Hvis adressen er udenlandsk, skal du også skrive den postadresse i det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, som breve, indkaldelser m.m. kan sendes til i forbindelse med sagen.		
Kreditor: A/B Jagtvej 31 & Kronborggade 1 c/o Administrationsfirmaet Jagtvej 139, 2. tv. 2200 København N CVR nr. 75347316	Eventuel repræsentant: Advokat Anders Scheel Frederiksen Rebernik & Scheel Advokatanpartsselskab Østergade 16 1100 København K E-mail: inkasso@nordialaw.com CVR nr. 29181918 Repræsentantens registrerings- og kontonummer: 9385 4586 676 550	
Kreditors registrerings- og kontonummer: 168 of 288 www.tvangsauktioner.dk	Ved evt. telefonmøde kan fogedretten ringe til tlf.nr.: 70 20 18 10 .dk & www.itvang.dk 01/05/2024	
Er kreditor momsregistreret? Ja: ☒ Nej: ☐	Repræsentantens sagsnummer: 05-21153	

Skyldner:	Rubrik 2
Skyldners navn, adresse og om muligt mailadresse, telefonnummer, cvr-nummer og eventuelle opholdsadresse.	
Skyldner: Selcuk Saat Brøndby Parkvej 24, 1.tv. 2605 Brøndby	E-mail: selcuksaat31@hotmail.com
Hvis skyldner er et selskab/forening – skriv om muligt direktørens/formandens navn og adresse: *	

Betalingspåkravet bliver indleveret til

Fogedretten i:	Retten i Glostrup	Rubrik 3
-----------------------	-------------------	-----------------

Kravets størrelse:				Rubrik 4
Du skal specificere kravets størrelse i hovedstol (gældens størrelse uden renter og omkostninger) og eventuelle renter, gebyrer og andre udenretlige omkostninger:				
Hovedstol:				55.766,00 kr.
Renter: Sæt kryds	☒	Procesrente	☐ fra indlevering af betalingspåkravet eller 01-01-2021 af kr. 8.404,50 01-01-2022 af kr. 300,00 01-01-2022 af kr. 590,00 01-01-2022 af kr. 9.293,50 01-02-2022 af kr. 8.404,50 01-02-2022 af kr. 300,00 01-02-2022 af kr. 590,00 01-03-2022 af kr. 8.404,50 01-03-2022 af kr. 300,00 ☒ fra dato: 01-03-2022 af kr. 590,00 01-04-2022 af kr. 8.404,50 01-04-2022 af kr. 300,00 01-04-2022 af kr. 590,00 01-05-2022 af kr. 8.404,50 01-05-2022 af kr. 300,00 01-05-2022 af kr. 590,00 01-06-2022 af kr. 8.404,50 01-06-2022 af kr. 300,00 01-06-2022 af kr. 590,00 01-06-2022 af kr. 590,00	
		169 of 288 www.tvangsauktioner.dk & 01-06-2022 af kr. 590,00		
	☐	Med 0% Pr.	☐ fra indlevering af betalingspåkravet eller ☐ fra dato:	
Allerede påløbne renter frem til betalingspåkravets indlevering				3.789,82 kr.
Eventuelle udenretlige omkostninger		Rykkergebyr(er)		200,00 kr.
		Inkassogebyr		100,00 kr.
		Andre omkostninger (f.eks. omkostninger til egen-inkasso og/eller fremmedinkasso)		0,00 kr.
		Kompensationsbeløb (ikke i forbrugerforhold)		0,00 kr.
I alt:				59.855,82 kr.

Sagsfremstilling:	Rubrik 5
Betalingspåkravet skal i denne rubrik indeholde en kort beskrivelse af de faktiske og retlige omstændigheder, som kravet er begrundet med. Du skal skrive, hvad beløbene i rubrik 4 skyldes for og begrunde renter ud over procesrenter fra indlevering af betalingspåkravet, gebyrer og udenretlige omkostninger mv.	

Beløbet skyldes for manglende betaling af erhvervsboligafgift, m.m. i perioden 01-01-/2022 til 01-06/2022 for erhvervsandelen beliggende Jagtvej 31, kld. th, 2200 København N. Sagsøgte har været medlem af andelsboligforeningen med eksklusiv (erhvervsmæssig) brugsret til erhvervsandelen beliggende på nævnte adresse, men er grundet den i nærværende sag oparbejdede betalingsrestance blevet ekskluderet.

Det, der nedlægges påstand om betaling af, er for de månedlige, løbende opkrævninger af boligafgift, vand og varme, som følger af medlemskabet af andelsboligforeningen og som sagsøgte er forpligtet til at betale for i medfør af rekvirentens vedtægter, som sagsøgte som (nu ekskluderet) medlem af andelsboligforeningen er forpligtet til at overholde.

Størrelsen af boligafgifterne er fastsat af sagsøgers årlige, ordinære generalforsamling. Udgiften til vand og varme er fastsat i hht. det i andelen kendte og erfaringsmæssige forbrug.

Rentebegrundelse

De månedlige opkrævninger er således sædvanlige, løbende ydelser i medfør af et aftaleforhold, og forfalder hver den første i kalendermåneden. Forfaldstidspunktet har altid været den 1. i måneden, også forinden at sagsøgte gik i restance, og det følger derfor af aftale, subsidiært stiltiende aftale og / eller sædvanlig praksis / sædvane hos sagsøger, at forfaldstidspunktet er fastsat på forhånd. Der påløber derfor morarenter jf. påstanden fra forfaldstidspunktet af de enkelte månedes ydelser, til betaling sker. Der henvises til rentelovens § 3, stk. 1 samt – ud fra analogier i lejeloven, hvorefter at renter af pligtige pengeydelse ikke bare accepteredes, men også var pligtige pengeydelse i lejeforholdet – til U.1996.347.

Trods påkrav i henhold til inkassolovens §10 samt øvrige påmindelser, har sagsøgte ikke været at formå til betaling. Betingelserne for at kræve rykker- og inkassogebyr i henhold til rentelovens §9b er opfyldt.

Rentepåstanden, rykkergebyret og inkassogebyr er i henhold til renteloven.

01-01-2022: Andel - erhverv, kr. 8.404,50. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-01-2021 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 666,46

01-01-2022: A conto varme, kr. 300,00. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-01-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 5,67

01-01-2022: A conto vand, kr. 590,00. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-01-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 41,82

01-01-2022: Primo, kr. 9.293,50. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-01-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 658,78

01-02-2022: Andel erhverv, kr. 8.404,50. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-02-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 542,88

01-02-2022: A conto varme, kr. 300,00. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-02-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 19,38

01-02-2022: A conto vand, kr. 590,00. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-02-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 38,11

01-03-2022: Andel - erhverv, kr. 8.404,50. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-03-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 490,01

01-03-2022: A conto varme, kr. 300,00. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-03-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 17,49

01-03-2022: A conto vand, kr. 590,00. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-03-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 34,40

01-04-2022: Andel - erhverv, kr. 8.404,50. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-04-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 437,13

01-04-2022: A conto varme, kr. 300,00. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-04-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 15,60

01-04-2022: A conto vand, kr. 590,00. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-04-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 30,69

01-05-2022: Andel - erhverv, kr. 8.404,50. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-05-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 384,25

01-05-2022: A conto varme, kr. 300,00. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-05-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 13,72

01-05-2022: A conto vand, kr. 590,00. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-05-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 26,97

01-06-2022: Andel - erhverv, kr. 8.404,50. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-06-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 105,20

fra 01-06-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 331,37
 01-06-2022: A conto varme, kr. 300,00. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-06-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 11,83
 01-06-2022: A conto vand, kr. 590,00. Heraf beregnes rente, Nationalbankens udlånsrente + 8 %, fra 01-06-2022 til betaling sker, i rubrik 4 opgjort til kr. 23,26

18-05-22: Rykkergebyr, kr. 100,00
 25-11-22: Rykkergebyr, kr.. 100,00

Kreditor skal oplyse, om inkassolovens krav om rykkerbrev er opfyldt:		Rubrik 6
Inden indleveringen af betalingspåkravet skal du sende et rykkerbrev (en påkravsskrivelse) til skyldner. Rykkerbrevet skal opfylde betingelserne i inkassolovens § 10, jf. dog § 11.		
Rykkerbrev er sendt den:	25-11-2022	

Kreditor skal oplyse, hvordan sagen skal forløbe i følgende situationer:	Rubrik 7	
	Ja	Nej
Ønsker du betalingspåkravet forkyndt, hvis skyldner har afgivet insolvenserklæring i fogedretten, eller er under rekonstruktion, konkurs eller gældssanering og derfor er beskyttet mod udlæg?	☒	☐
Ønsker du, at fogedretten automatisk skal iværksætte udlæg, hvis skyldner ikke kommer med indsigelser (protester) mod dit krav?	☒	☐
Ønsker du, at retssag automatisk skal indledes i civilretten på grundlag af betalingspåkravet, hvis skyldner kommer med indsigelser (protester) mod dit krav?	☒	☐

Retsafgift:		Rubrik 8
Den samlede indbetalte retsafgift:		750,00 kr.
Betalingsmåde	☒	Retsafgiften er indbetalt til fogedretten via overførsel til fogedrettens kontonummer
	☐	Anden betalingsmåde - skriv hvilken

Dato:	Indsendt af (kreditor eller kreditors repræsentant):	Rubrik 9
09-12-2022	Anders Scheel Frederiksen	
Jeg giver hermed samtykke til, at al korrespondance i sagen kan sendes digitalt, f.eks. til e-boks (sæt kryds)		☒

**Kopi af fogedrettens påtegning.**

FS 9-17857/2022

A/B Kronborggade 1/Jagtvej 31

mod

Selcuk Saat

Fogedretten har besluttet, at dette betalingspåkrav kan forkyndes for skyldner.

Fogedretten har fastsat sagsomkostningerne til 4.650,00 kr.

Kravet er opgjort således:

Krav	59.855,82 kr.
Retsafgift	750,00 kr.
Inkassosalær samt moms af salær	3.900,00 kr.
Ialt:	64.505,82 kr.

Der kan påløbe yderligere renter og omkostninger. 177 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024

Glostrup, den 30. marts 2023

Camilla Østergaard Elkjær
dommerfuldmægtig



Rebernik & Scheel Advokatanpartsselskab c/o Nordia Law
Advokatfirma
Advokat Anders Scheel Frederiksen
Østergade 16, 2.
1100 København K

Fogedafdelingen
Stationsparken 27
2600 Glostrup
Telefon 43231500

foged.glo@domstol.dk
www.domstol.dk/glostrup
Bank: 216-4069134572
EAN nr. 5798000161337

Sagsnr. FS 9-17857/2022
Deres j.nr. 05-21153

A/B Kronborggade 1/Jagtvej 31 mod Selcuk Saat

Den 1. maj 2023

Fogedretten har ikke modtaget indsigelser fra skyldner mod dit krav.

Fogedretten har derfor den 1. maj 2023 givet betalingspåkravet påtegning om, at der ikke rettidigt er modtaget indsigelser, jf. retsplejelovens § 477 e, stk. 2.

Betalingspåkravet med påtegning har herefter samme bindende virkning som en dom. Det betyder, at fogedretten har mulighed for at foretage udlæg hos skyldner.

173 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Med venlig hilsen

Kristine Rosén Andersen
retsassistent



Kopi af fogedrettens påtegning

Påtegning

FS 9-17857/2022

A/B Kronborggade 1/Jagtvej 31

mod

Selcuk Saat

Fogedretten giver betalingspåkravet påtegning om, at skyldner ikke rettidigt er kommet med indsigelser mod kreditors krav, jf. retsplejelovens § 477 e, stk. 2.

Betalingspåkravet har herefter samme bindende virkning som en dom.

Kravet er opgjort således:

Krav	59.855,82 kr.
Retsafgift	750,00 kr.
Inkassosalær samt moms af salær	3.900,00 kr.
Ialt:	64.505,82 kr.

Der kan påløbe yderligere renter og omkostninger. 174 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024

Glostrup, den 1. maj 2023

Kristine Rosén Andersen
retsassistent

Glostrup



Den 3. oktober 2023 kl. 09:55 blev fogedretten sat i mødelokale 13 af Kontorfuldmægtig Finn Preben Nielsen.

Der blev foretaget FS 31-17857/2022

A/B Kronborggade 1/Jagtvej 31
Jagtvej 139 2tv.
2200 København N
j.nr. 05-21153
mod
Selcuk Saat
Brøndby Parkvej 24 1. tv
2605 Brøndby

Rekvirent A/B Kronborggade 1/Jagtvej 31 ved mødeberettiget mødte pr. telefon ved Smith
Skyldner Selcuk Saat mødte personligt.

Der blev fremlagt: 175 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024
Dom

Det skyldige beløb blev opgjort således:

Sagen opgjort til	64.505,82 kr.
Halvt salær	550,00 kr.
Moms	137,50 kr.
Ialt:	65.193,32 kr.

Skyldneren Selcuk Saat blev afkrævet det opgjorte beløb og foreholdt oplysningspligten og strafansvaret.

Skyldneren Selcuk Saat erklærede sig ude af stand til at betale.
Under iagttagelse af skyldnerens udtagelsesret og påvisningsret foretoges udlæg i følgende:

1) Erhvervsandel Jagtvej 31, kld. Th. 2200 København N

De mødende samtykkede i registreringen og vurderingen af det udlagte. Fogedretten erklærede, at det registrerede er udlagt til rekvirentens fyldestgørelse ved forauktionering med forbehold af tredjemands bedre ret. Fogedretten tilkendegav, at det er strafbart for skyldneren at disponere over det udlagte i strid med rekvirentens ret.

Sagen sluttet.

Fogedretten hævet.

Finn Preben Nielsen
Kontorfuldmægtig

1052 001 A/B Jagtvej 31 & Kronborggade 1

014 01 Selcuk Saat

Konto:	6300 Boligafgift mellemregning					
Dato	Bilag Tekst	Debet	Kredit	Akkumuleret	Bruger	Transaktion
01-01-2021	Primo		51,50			
01-01-2021	56206 Andel - erhverv	8.404,50		8.353,00	Lone	27957
01-01-2021	56206 A conto varme	300,00		8.653,00	Lone	27957
01-01-2021	56206 A conto vand	590,00		9.243,00	Lone	27957
01-02-2021	1 Indbetalt		8.950,00	293,00	hanne	28250
01-02-2021	56250 Andel - erhverv	8.404,50		8.697,50	hanne	28044
01-02-2021	56250 A conto varme	300,00		8.997,50	hanne	28044
01-02-2021	56250 A conto vand	590,00		9.587,50	hanne	28044
05-02-2021	56262 014 01 Selcuk Saat		9.294,50	293,00	hanne	28082
09-02-2021	56285 014 01 Selcuk Saat		9.294,50	-9.001,50	Lone	28089
09-02-2021	56286 014 01 Selcuk Saat		344,00	-9.345,50	Lone	28089
01-03-2021	56299 Andel - erhverv	8.404,50		-941,00	hanne	28158
01-03-2021	56299 Rykkergebyr - adm.	288,00		-653,00	hanne	28158
01-03-2021	56299 A conto varme	300,00		-353,00	hanne	28158
01-03-2021	56299 A conto vand	590,00		237,00	hanne	28158
01-04-2021	56343 Andel - erhverv	8.404,50		8.641,50	hanne	28260
01-04-2021	56343 A conto varme	300,00		8.941,50	hanne	28260
01-04-2021	56343 A conto vand	590,00		9.531,50	hanne	28260
07-04-2021	56355 014 01 Selcuk Saat		9.294,50	237,00	hanne	28269
01-05-2021	56389 Andel - erhverv	8.404,50		8.641,50	hanne	28343
01-05-2021	56389 Rykkergebyr - adm.	287,00		8.928,50	hanne	28343
01-05-2021	56389 A conto varme	300,00		9.228,50	hanne	28343
01-05-2021	56389 A conto vand	590,00		9.818,50	hanne	28343
05-05-2021	56401 014 01 Selcuk Saat		9.582,00	236,50	hanne	28354
01-06-2021	56435 Andel - erhverv	8.404,50		8.641,00	hanne	28393
01-06-2021	56435 A conto varme	300,00		8.941,00	hanne	28393
01-06-2021	56435 A conto vand	590,00		9.531,00	hanne	28393
08-06-2021	56468 014 01 Selcuk Saat		9.294,50	236,50	Lone	28410
01-07-2021	56481 Andel - erhverv	8.404,50		8.641,00	hanne	28479
01-07-2021	56481 A conto varme	300,00		8.941,00	hanne	28479
01-07-2021	56481 A conto vand	590,00		9.531,00	hanne	28479
02-07-2021	2 Indbetalt		9.294,50	236,50	Lone	28517
29-07-2021	1 Tilbageført		236,50	0,00	hanne	28554
01-08-2021	56576 Andel - erhverv	8.404,50		8.404,50	hanne	28565
01-08-2021	56576 A conto varme	300,00		8.704,50	hanne	28565
01-08-2021	56576 A conto vand	590,00		9.294,50	hanne	28565
10-08-2021	3 Indbetalt		9.295,00	-0,50	Lone	28705
01-09-2021	56620 Andel - erhverv	8.404,50		8.404,00	hanne	28683
01-09-2021	56620 A conto varme	300,00		8.704,00	hanne	28683
01-09-2021	56620 A conto vand	590,00		9.294,00	hanne	28683
02-09-2021	4 Indbetalt		9.295,00	-1,00	Lone	28715
01-10-2021	56664 Andel - erhverv	8.404,50		8.403,50	Lone	28781
01-10-2021	56664 A conto varme	300,00		8.703,50	Lone	28781
01-10-2021	56664 Varmeregulering	1.283,85		9.987,35	Lone	28781
01-10-2021	56664 A conto vand	590,00		10.577,35	Lone	28781
01-10-2021	56664 Vandregulering	5.195,38		15.772,73	Lone	28781
18-10-2021	114 Indbetalt på A/Bs konto		15.773,73	-1,00	hanne	28813
01-11-2021	56708 Andel - erhverv	8.404,50		8.403,50	Lone	28822
01-11-2021	56708 A conto varme	300,00		8.703,50	Lone	28822
01-11-2021	56708 A conto vand	590,00		9.293,50	Lone	28822
30-11-2021	151 Indbet.	9.330,91		18.624,41	hanne	29110
30-11-2021	151 Indbetalt D/K		9.330,91	9.293,50	hanne	29111
01-12-2021	56752 Andel - erhverv	8.404,50		17.698,00	hanne	28942
01-12-2021	56752 A conto varme	300,00		17.998,00	hanne	28942
01-12-2021	56752 A conto vand	590,00		18.588,00	hanne	28942
08-12-2021	115 Indbetalt		9.294,50	9.293,50	Lone	28990
01-01-2022	56796 Andel - erhverv	8.404,50		17.698,00	supervisor	28999

177 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Administrationsfirmaet				Ref.: hanne	
Kontospecifikation				19-02-2024	10:14
01-01-2021 - 19-02-2024				Side	2
01-01-2022	56796	A conto varme	300,00	17.998,00	supervisor 28999
01-01-2022	56796	A conto vand	590,00	18.588,00	supervisor 28999
06-01-2022	1	Indbetalt		9.294,50	Lone 29033
01-02-2022	56840	Andel - erhverv	8.404,50	17.698,00	hanne 29094
01-02-2022	56840	A conto varme	300,00	17.998,00	hanne 29094
01-02-2022	56840	A conto vand	590,00	18.588,00	hanne 29094
08-02-2022	31	Indbetalt Selcuk		9.294,50	hanne 29602
01-03-2022	56884	Andel - erhverv	8.404,50	17.698,00	Lone 29218
01-03-2022	56884	A conto varme	300,00	17.998,00	Lone 29218
01-03-2022	56884	A conto vand	590,00	18.588,00	Lone 29218
01-04-2022	56927	Andel - erhverv	8.404,50	26.992,50	hanne 29315
01-04-2022	56927	A conto varme	300,00	27.292,50	hanne 29315
01-04-2022	56927	A conto vand	590,00	27.882,50	hanne 29315
01-05-2022	56970	Andel - erhverv	8.404,50	36.287,00	hanne 29376
01-05-2022	56970	A conto varme	300,00	36.587,00	hanne 29376
01-05-2022	56970	A conto vand	590,00	37.177,00	hanne 29376
01-06-2022	1	Rykkergebyr tilbageført		291,00	hanne 29466
01-06-2022	57017	Andel - erhverv	8.404,50	45.290,50	Lone 29438
01-06-2022	57017	Rykkergebyr - adm.	291,00	45.581,50	Lone 29438
01-06-2022	57017	A conto varme	300,00	45.881,50	Lone 29438
01-06-2022	57017	A conto vand	590,00	46.471,50	Lone 29438
01-07-2022	57062	Andel - erhverv	8.404,50	54.876,00	hanne 29482
01-07-2022	57062	A conto varme	300,00	55.176,00	hanne 29482
01-07-2022	57062	A conto vand	590,00	55.766,00	hanne 29482
01-08-2022	57107	Andel - erhverv	8.404,50	64.170,50	hanne 29542
01-08-2022	57107	A conto varme	300,00	64.470,50	hanne 29542
01-08-2022	57107	A conto vand	590,00	65.060,50	hanne 29542
01-09-2022	57151	Andel - erhverv	8.404,50	73.465,00	hanne 29655
01-09-2022	57151	A conto varme	300,00	73.765,00	hanne 29655
01-09-2022	57151	A conto vand	590,00	74.355,00	hanne 29655
01-10-2022	57195	Andel - erhverv	8.404,50	82.759,50	Lone 29811
01-10-2022	57195	A conto varme	300,00	83.059,50	Lone 29811
01-10-2022	57195	A conto vand	590,00	83.649,50	Lone 29811
01-11-2022	57297	Andel - erhverv	8.404,50	92.054,00	hanne 29863
01-11-2022	57297	A conto varme	300,00	92.354,00	hanne 29863
01-11-2022	57297	Varmeregulering	1.768,50	94.122,50	hanne 29863
01-11-2022	57297	A conto vand	590,00	94.712,50	hanne 29863
01-11-2022	57297	Vandregulering	5.360,62	100.073,12	hanne 29863
01-12-2022	57342	Andel - erhverv	8.404,50	108.477,62	Lone 29908
01-12-2022	57342	A conto varme	300,00	108.777,62	Lone 29908
01-12-2022	57342	A conto vand	590,00	109.367,62	Lone 29908
01-01-2023	57387	Andel - erhverv	8.404,50	117.772,12	hanne 29954
01-01-2023	57387	A conto varme	300,00	118.072,12	hanne 29954
01-01-2023	57387	A conto vand	590,00	118.662,12	hanne 29954
01-02-2023	57432	Andel - erhverv	8.404,50	127.066,62	Lone 30152
01-02-2023	57432	A conto varme	300,00	127.366,62	Lone 30152
01-02-2023	57432	A conto vand	590,00	127.956,62	Lone 30152
01-03-2023	57476	Andel - erhverv	8.404,50	136.361,12	Lone 30224
01-03-2023	57476	A conto varme	300,00	136.661,12	Lone 30224
01-03-2023	57476	A conto vand	590,00	137.251,12	Lone 30224
01-04-2023	57522	Andel - erhverv	8.404,50	145.655,62	Lone 30324
01-04-2023	57522	A conto varme	300,00	145.955,62	Lone 30324
01-04-2023	57522	A conto vand	590,00	146.545,62	Lone 30324
01-05-2023	57567	Andel - erhverv	8.404,50	154.950,12	hanne 30365
01-05-2023	57567	A conto varme	300,00	155.250,12	hanne 30365
01-05-2023	57567	A conto vand	590,00	155.840,12	hanne 30365
01-06-2023	57612	Andel - erhverv	8.404,50	164.244,62	Lone 30440
01-06-2023	57612	A conto varme	300,00	164.544,62	Lone 30440
01-06-2023	57612	A conto vand	590,00	165.134,62	Lone 30440
01-07-2023	57657	Andel - erhverv	8.404,50	173.539,12	Lone 30511
01-07-2023	57657	A conto varme	300,00	173.839,12	Lone 30511

178 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Administrationsfirmaet				Ref.: hanne	
Kontospecifikation				19-02-2024	10:14
01-01-2021 - 19-02-2024				Side	3
01-07-2023	57657	A conto vand	590,00	174.429,12	Lone 30511
01-08-2023	57754	Andel - erhverv	8.404,50	182.833,62	Lone 30574
01-08-2023	57754	A conto varme	300,00	183.133,62	Lone 30574
01-08-2023	57754	A conto vand	590,00	183.723,62	Lone 30574
01-09-2023	57799	Andel - erhverv	8.404,50	192.128,12	Lone 30741
01-09-2023	57799	A conto varme	300,00	192.428,12	Lone 30741
01-09-2023	57799	A conto vand	590,00	193.018,12	Lone 30741
01-10-2023	57844	Andel - erhverv	8.404,50	201.422,62	hanne 30823
01-10-2023	57844	A conto varme	300,00	201.722,62	hanne 30823
01-10-2023	57844	Varmeregulering	1.727,75	203.450,37	hanne 30823
01-10-2023	57844	A conto vand	590,00	204.040,37	hanne 30823
01-10-2023	57844	Vandregulering	4.732,85	208.773,22	hanne 30823
01-11-2023	57889	Andel - erhverv	8.404,50	217.177,72	hanne 30904
01-11-2023	57889	A conto varme	300,00	217.477,72	hanne 30904
01-11-2023	57889	A conto vand	590,00	218.067,72	hanne 30904
01-12-2023	57934	Andel - erhverv	8.404,50	226.472,22	Lone 30957
01-12-2023	57934	A conto varme	300,00	226.772,22	Lone 30957
01-12-2023	57934	A conto vand	590,00	227.362,22	Lone 30957
01-01-2024	57978	Andel - erhverv	8.404,50	235.766,72	Lone 31011
01-01-2024	57978	A conto varme	300,00	236.066,72	Lone 31011
01-01-2024	57978	A conto vand	590,00	236.656,72	Lone 31011
01-02-2024	58022	Andel - erhverv	8.404,50	245.061,22	Lone 31145
01-02-2024	58022	A conto varme	300,00	245.361,22	Lone 31145
01-02-2024	58022	A conto vand	590,00	245.951,22	Lone 31145
09-02-2024	20	Misligholdelsesomkostning	31.385,00	277.336,22	hanne 31226
19-02-2024		Ultimo	277.336,22		

18. MAJ 2022

A/B JAGTVEJ 31/KRONBORGGADE 1 – BUTIK PÅ HJØRNET

FUGTUNDERSØGELSE

RAPPORT





ØSTERGAARD
bygge & indeklimateknik a/s

18. MAJ 2022

BETONVEJ 15
4000 ROSKILDE
TELEFON 56 13 08 00
OEBIT@OEBIT.DK
WWW.OEBIT.DK
CVR NR. 20 81 70 03

BUTIKSLOKALE PÅ HJØRNET

RAPPORT

Den 20. april 2022 har Mikkel Larsen, ØSTERGAARD bygge & indeklimateknik a/s foretaget undersøgelse af ovenstående adresse. Undersøgelsen blev gennemført efter aftale med Jan Lundquist, formand for A/B Jagtvej 31/Kronborggade 1.

Baggrunden for undersøgelsen var at butikslokalet på hjørnet var ved at blive solgt til en ny køber. Bestyrelsen ønskede at undersøge fugtforholdene i butikslokalet da tidligere undersøgelser i nabobutikken på Kronborggade, havde påvist grundfugtige bygningskonstruktioner og forekomster af skimmelsvampe.

Formålet med undersøgelsen var derfor at konstatere om der var fugt og/eller skimmel-svampe i butikslokalet.

Måleinstrumenter

Testo 606-2:

Til fugtmålinger i indendørs træ blev der anvendt en indstiksmåler af mærket Testo 606-2, hvor måleskalaen er angivet i % træfugt.

Fugt / Materiale	Meget tørt 181 af 288	Normalt tørt www.tvangsauktioner.dk & www.tvang.dk	Let fugtigt	Fugtigt 01/05/2024	Vådt
Træ	< 8 %	8-12	12-16	17-28	> 28

Gann:

I forbindelse med undersøgelsen blev der anvendt en fugtmåler, fabrikat Gann Hydromette BL Compact B2, hvor måleskalaen er angivet i "digits".

Fugt / Materiale	Meget tørt	Normalt tørt	Halv tørt	Fugtigt	Meget fugtigt	Vådt
Murværk	20-40	40-60	60-80	80-110	110-130	>130
Beton	30-50	50-70	70-90	90-120	120-140	>140

Observationer

Butikslokale

Det kunne registreres at butikslokalets gulvniveau var placeret ca. 20-30 cm under omkringliggende terræn.

Butikslokalet var indrettet som et stort sammenhængende lokale fra Kronborggade til jagtvej, med et separat køkkenlokale mod baggården.



Der var på vægge i butikslokalet meget divergerende overflader, hvor der enten var opsat tapet på vægpuds, malet på vægpuds, opmuret sten eller var monteret bræddebeklædning. I køkken var der beklædt med vægfliser på alle vægge.

I et enkelt område i butikslokalet var bræddebeklædningen demonteret og det kunne her registreres at bræddebeklædningen var udført med imprægnerede brædder opsat på MDF-lister. Der kunne hvor bræddebeklædning var demonteret måles fugtigt (<140 digits) i op til ca. 1 meters højde over gulve, i skillevæg af murværk. Der kunne generelt også måles forhøjede fugtniveauer (>140 digits) i både skille- og ydervægge med malet puds og tapet i op til ca. 1-1,5 meter over gulve i både. Højere oppe på vægge kunne der måles tørt.

Der var udlagt gulvfliser i alle lokaler som formentligt var udlagt på de oprindelige brædder-gulve.

Vurdering

På baggrund af observationer, målinger og prøveresultater vurderes følgende:

Der er i kælderydervægge og i det nederste af butikslokalets væggen en horisontal fugtpåvirkning fra det omkringliggende terræn, som medfører at alle vægkonstruktioner til ca. 1,5 meter over gulvene i butikslokalet er fugtpåvirkede af grundfugt. Grundfugt påvirkningerne har sandsynligvis medført sporadiske skimmelsvampe forekomster skjult på vægge bag bræddebeklædninger, taper, fodpaneler mv.

Handlingsplan

Det anbefales med baggrund i ovenstående, at der udføres følgende tiltag:

- Der bør udføres en renoveringsbeskrivelse der sikrer et fremtidigt skimmelfrit indeklima/arbejdsmiljø i butikslokalet.
 - o Det kræver oplysninger om lokalets fremtidige anvendelse at foreskrive den bedst mulige løsning, da der findes flere forskellige renoveringsmetoder som kan anvendes til formålet.

ØSTERGAARD bygge & indeklimateknik a/s kan være behjælpelig med at foreskrive brugbare renoveringsmetoder.

ØSTERGAARD bygge- & indeklimateknik a/s


Mikkel Larsen

AB JAGTVEJ / KRONBORGGADE – BUTIK PÅ HJØRNET

FOTODOKUMENTATION

BILAG 1

183 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

FUGT & SKIMMEL

INDEKLIMA

MILJØ

BYGNINGSRENOVERING

KØBERRÅDGIVNING



ØSTERGAARD
bygge & indeklimateknik a/s

BUTIKSLOKALE PÅ HJØRNET



Foto 1 Butiksløkkale mod jagtvej
Der var træbeklædninger på facadevægge og sten etableret på skillevægge. Gulv var med fliser.



Foto 2 Indgangsparti
Der var træbeklædninger på facadevæggen.



BUTIKSLOKALE PÅ HJØRNET



Foto 3 Butikslokale med Kronborggade.
Der var træbeklædning på facadevægge og tapet på skillevægge. Gulv var med fliser.

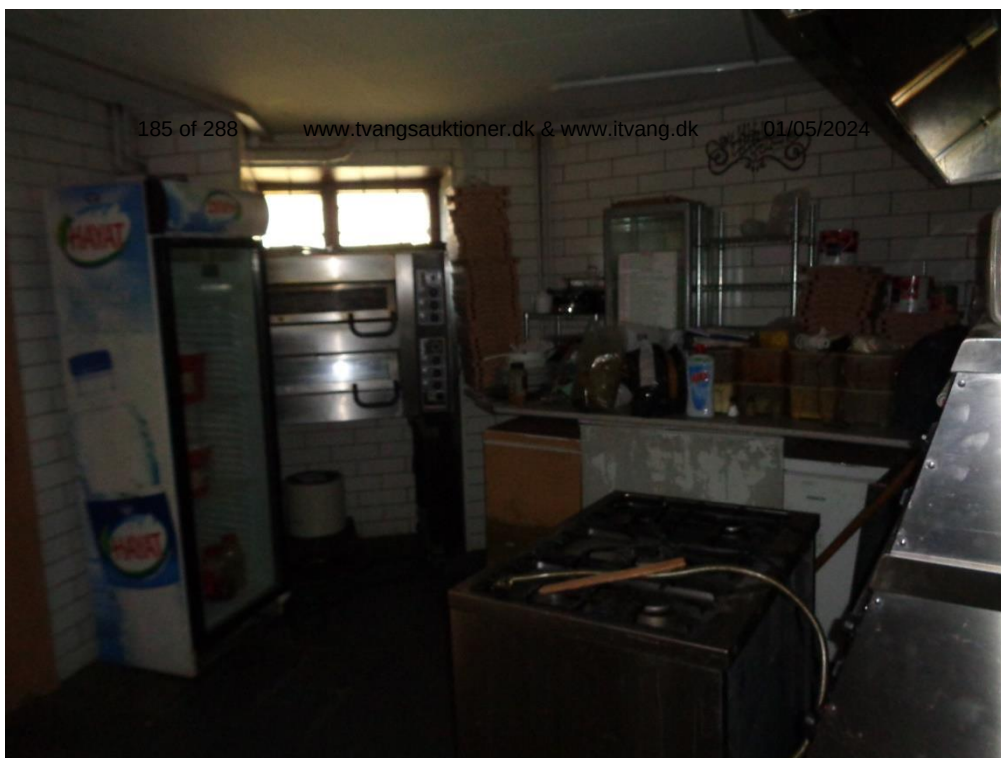


Foto 4 Køkken var placeret i lokale der vendte mod baggården.
Der var fliser på både gulv og vægge.



BUTIKSLOKALE PÅ HJØRNET



Foto 5 Bræddebeklædning var afmonteret fra et mindre stykke af facadevæggen og af beklædningens bagside fremgik det at der var anvendt imprægnerede brædder opsat på afstandslister af MDF.



Foto 6 Butikslokale mod Kronborggade. Skillevej nær facaden - nær gulve - var fugtig (140 digits), hvor træbeklædning manglede.



BUTIKSLOKALE PÅ HJØRNET



Foto 7 Indgangsparti.
Skillevæg nær facaden – midt på – var fugtig (>140 digits).



Foto 8 Indgangsparti.
Skillevæg nær facaden - oppe under loft - var tør (<80 digits).





Alm. Brand PIA A/S

Bilag Y

Pantebrev
Midterm
2100 København Ø

NORDIA
SWEDEN • NORWAY • DENMARK • FINLAND • LAW

Telefon 35 47 86 64
www.almbrand.dk

Nordia
Mailto: Anders Scheel Frederiksen <asf@nordialaw.com>

Ref ABJEED
Direkte tlf.
E-mail pantebreve@almbrand.dk

Dato 16. april 2024
Side 1

Deres ref. : Vores j.nr. 21153

Vores ref. : 40215/1 - 217174
Pantebrev opr. kr. : 600.000,00
Matr.nr. : 101-3332-31-KL-TH Andelsbolig
Beliggende : Jagtvej 31, kld. th, 2200 København N
Debitor(er) : Selcuk Saat
Kreditor : Alm. Brand PIA A/S

Med henvisning til henvendelse vedrørende den berammede tvangsauktion den 17-05-2024, fremsendes hermed vores opgørelse:

Fordring ialt : **947.236,92**
Der fordeler sig således:

Kursværdi og renter til auktionsdagen	317.363,03
Renter og gebyrer indenfor 1 år + alle afdrag	264.953,28
kolonne 1 og 4 (Fordring indenfor 1 års renter + kursværdi)	582.316,31

Efterstillede renter i henhold til TL § 40 stk 4.:
Kolonne 1 og 4 (**Efterstillede renter**) **364.920,61**

Fordring i alt jvfr. opgørelse : **947.236,92**

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.

Kopi af pantebrevet vedlægges. Bemærk evt. særlige indfrielsesvilkår.

Salgsopstilling imødeses, gerne på mail: pantebreve@almbrand.dk

Venlig hilsen

Alm. Brand PIA A/S

Jeanette Pedersen
Kreditrådgiver

Udskrevet d. 17-04-2024

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. DKK 600.000,00

Lånenr.: 40215/1 - 217174
 Matr.nr.: 101-3332-31-KL-TH Andelsbolig
 Adresse: Jagtvej 31, kld. th, 2200 København N
 Opgørelsesdato: 17-05-2024

Restgæld pr.	01-05-2024 kr. 309.949,95	kurs 102,00	316.148,95
8,8133% rente fra 01-05-2024 til 17-05-2024		16 dage	<u>1.214,08</u>
I alt			<u>317.363,03</u>

Ydelse pr.	01-05-2013	Dage	294,08	
Mora (tidligere terminer)		3976	0,00	
Påkrav		3976	0,00	
Gebyr		3976	0,00	
Morarente	01-05-2013 til 17-05-2024	1884	133,40	427,48

Ydelse pr.	01-06-2013	Dage	1293,90	
Mora (tidligere terminer)		3946	0,00	
Påkrav		3946	0,00	
Gebyr		3946	0,00	
Morarente	01-06-2013 til 17-05-2024	1884	586,93	1.880,83

189 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024

Ydelse pr.	01-07-2013	Dage	1299,85	
Mora (tidligere terminer)		3916	0,00	
Påkrav		3916	0,00	
Gebyr		3916	0,00	
Morarente	01-07-2013 til 17-05-2024	1884	589,63	1.889,48

Ydelse pr.	01-08-2013	Dage	1305,83	
Mora (tidligere terminer)		3886	0,00	
Påkrav		3886	0,00	
Gebyr		3886	0,00	
Morarente	01-08-2013 til 17-05-2024	1884	592,34	1.898,17

Ydelse pr.	01-09-2013	Dage	1311,83	
Mora (tidligere terminer)		3856	0,00	
Påkrav		3856	0,00	
Gebyr		3856	0,00	
Morarente	01-09-2013 til 17-05-2024	1884	595,06	1.906,89

Ydelse pr.	01-10-2013	Dage	1317,87	
Mora (tidligere terminer)		3826	0,00	
Påkrav		3826	0,00	
Gebyr		3826	0,00	

Morarente	01-10-2013 til 17-05-2024	1884	597,80	1.915,67
Ydelse pr.	01-11-2013	Dage	1323,93	
Mora (tidligere terminer)		3796	0,00	
Påkrav		3796	0,00	
Gebyr		3796	0,00	
Morarente	01-11-2013 til 17-05-2024	1884	600,55	1.924,48
Ydelse pr.	01-12-2013	Dage	1330,01	
Mora (tidligere terminer)		3766	0,00	
Påkrav		3766	0,00	
Gebyr		3766	0,00	
Morarente	01-12-2013 til 17-05-2024	1884	603,31	1.933,32
Ydelse pr.	01-01-2014	Dage	1345,44	
Mora (tidligere terminer)		3736	0,00	
Påkrav		3736	0,00	
Gebyr		3736	0,00	
Morarente	01-01-2014 til 17-05-2024	1884	610,31	1.955,75
Ydelse pr.	01-02-2014	Dage	1351,56	
Mora (tidligere terminer)		3706	0,00	
Påkrav		3706	0,00	
Gebyr		3706	0,00	
Morarente	01-02-2014 til 17-05-2024	1884	613,09	1.964,65
Ydelse pr.	01-03-2014	Dage	1357,70	
Mora (tidligere terminer)		3676	0,00	
Påkrav		3676	0,00	
Gebyr		3676	0,00	
Morarente	01-03-2014 til 17-05-2024	1884	615,87	1.973,57
Ydelse pr.	01-04-2014	Dage	1363,88	
Mora (tidligere terminer)		3646	0,00	
Påkrav		3646	0,00	
Gebyr		3646	0,00	
Morarente	01-04-2014 til 17-05-2024	1884	618,67	1.982,55
Ydelse pr.	01-05-2014	Dage	3784,17	
Mora (tidligere terminer)		3616	0,00	
Påkrav		3616	0,00	
Gebyr		3616	25,00	
Morarente	01-05-2014 til 17-05-2024	1884	1716,55	5.525,72
Ydelse pr.	01-06-2014	Dage	3784,17	
Mora (tidligere terminer)		3586	0,00	
Påkrav		3586	0,00	
Gebyr		3586	25,00	
Morarente	01-06-2014 til 17-05-2024	1884	1716,55	5.525,72
Ydelse pr.	01-07-2014	Dage	3784,17	

Mora (tidligere terminer)		3556	0,00	
Påkrav		3556	0,00	
Gebyr		3556	25,00	
Morarente	01-07-2014 til 17-05-2024	1884	1716,55	5.525,72
Ydelse pr.	01-08-2014	Dage	3784,17	
Mora (tidligere terminer)		3526	0,00	
Påkrav		3526	0,00	
Gebyr		3526	25,00	
Morarente	01-08-2014 til 17-05-2024	1884	1716,55	5.525,72
Ydelse pr.	01-09-2014	Dage	3784,17	
Mora (tidligere terminer)		3496	0,00	
Påkrav		3496	0,00	
Gebyr		3496	25,00	
Morarente	01-09-2014 til 17-05-2024	1884	1716,55	5.525,72
Ydelse pr.	01-10-2014	Dage	3784,17	
Mora (tidligere terminer)		3466	0,00	
Påkrav		3466	0,00	
Gebyr		3466	25,00	
Morarente	01-10-2014 til 17-05-2024	1884	1716,55	5.525,72
Ydelse pr.	01-11-2014	Dage	3784,17	
Mora (tidligere terminer)		3436	0,00	
Påkrav		3436	0,00	
Gebyr		3436	25,00	
Morarente	01-11-2014 til 17-05-2024	1884	1716,55	5.525,72
191 of 288 www.itvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024				
Ydelse pr.	01-12-2014	Dage	3784,17	
Mora (tidligere terminer)		3406	0,00	
Påkrav		3406	0,00	
Gebyr		3406	25,00	
Morarente	01-12-2014 til 17-05-2024	1884	1716,55	5.525,72
Ydelse pr.	01-01-2015	Dage	3772,02	
Mora (tidligere terminer)		3376	0,00	
Påkrav		3376	0,00	
Gebyr		3376	25,00	
Morarente	01-01-2015 til 17-05-2024	1884	1711,04	5.508,06
Ydelse pr.	01-02-2015	Dage	3772,02	
Mora (tidligere terminer)		3346	0,00	
Påkrav		3346	0,00	
Gebyr		3346	25,00	
Morarente	01-02-2015 til 17-05-2024	1884	1711,04	5.508,06
Ydelse pr.	01-03-2015	Dage	3772,02	
Mora (tidligere terminer)		3316	0,00	
Påkrav		3316	0,00	
Gebyr		3316	25,00	

Morarente	01-03-2015 til 17-05-2024	1884	1711,04	5.508,06
Ydelse pr.	01-04-2015	Dage	3772,02	
Mora (tidligere terminer)		3286	0,00	
Påkrav		3286	0,00	
Gebyr		3286	25,00	
Morarente	01-04-2015 til 17-05-2024	1884	1711,04	5.508,06
Ydelse pr.	01-05-2015	Dage	3772,02	
Mora (tidligere terminer)		3256	0,00	
Påkrav		3256	0,00	
Gebyr		3256	25,00	
Morarente	01-05-2015 til 17-05-2024	1884	1711,04	5.508,06
Ydelse pr.	01-06-2015	Dage	3772,02	
Mora (tidligere terminer)		3226	0,00	
Påkrav		3226	0,00	
Gebyr		3226	25,00	
Morarente	01-06-2015 til 17-05-2024	1884	1711,04	5.508,06
Ydelse pr.	01-07-2015	Dage	3772,02	
Mora (tidligere terminer)		3196	0,00	
Påkrav		3196	0,00	
Gebyr		3196	25,00	
Morarente	01-07-2015 til 17-05-2024	1884	1711,04	5.508,06
Ydelse pr.	01-08-2015	Dage	3772,02	
Mora (tidligere terminer)		3166	0,00	
Påkrav		3166	0,00	
Gebyr		3166	25,00	
Morarente	01-08-2015 til 17-05-2024	1884	1711,04	5.508,06
Ydelse pr.	01-09-2015	Dage	3772,02	
Mora (tidligere terminer)		3136	0,00	
Påkrav		3136	0,00	
Gebyr		3136	25,00	
Morarente	01-09-2015 til 17-05-2024	1884	1711,04	5.508,06
Ydelse pr.	01-10-2015	Dage	3772,02	
Mora (tidligere terminer)		3106	0,00	
Påkrav		3106	0,00	
Gebyr		3106	25,00	
Morarente	01-10-2015 til 17-05-2024	1884	1711,04	5.508,06
Ydelse pr.	01-11-2015	Dage	3772,02	
Mora (tidligere terminer)		3076	0,00	
Påkrav		3076	0,00	
Gebyr		3076	25,00	
Morarente	01-11-2015 til 17-05-2024	1884	1711,04	5.508,06
Ydelse pr.	01-12-2015	Dage	3772,02	

Mora (tidligere terminer)		3046	0,00	
Påkrav		3046	0,00	
Gebyr		3046	25,00	
Morarente	01-12-2015 til 17-05-2024	1884	1711,04	5.508,06
Ydelse pr.	01-01-2016	Dage	3659,84	
Mora (tidligere terminer)		3016	0,00	
Påkrav		3016	300,00	
Gebyr		3016	25,00	
Morarente	01-01-2016 til 17-05-2024	1884	1660,15	5.644,99
Ydelse pr.	01-02-2016	Dage	3659,84	
Mora (tidligere terminer)		2986	0,00	
Påkrav		2986	0,00	
Gebyr		2986	25,00	
Morarente	01-02-2016 til 17-05-2024	1884	1660,15	5.344,99
Ydelse pr.	01-03-2016	Dage	3659,84	
Mora (tidligere terminer)		2956	0,00	
Påkrav		2956	0,00	
Gebyr		2956	25,00	
Morarente	01-03-2016 til 17-05-2024	1884	1660,15	5.344,99
Ydelse pr.	01-04-2016	Dage	3659,84	
Mora (tidligere terminer)		2926	0,00	
Påkrav		2926	0,00	
Gebyr		2926	25,00	
Morarente	01-04-2016 til 17-05-2024	1884	1660,15	5.344,99
193 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024				
Ydelse pr.	01-05-2016	Dage	3659,84	
Mora (tidligere terminer)		2896	0,00	
Påkrav		2896	0,00	
Gebyr		2896	25,00	
Morarente	01-05-2016 til 17-05-2024	1884	1660,15	5.344,99
Ydelse pr.	01-06-2016	Dage	3659,84	
Mora (tidligere terminer)		2866	0,00	
Påkrav		2866	0,00	
Gebyr		2866	25,00	
Morarente	01-06-2016 til 17-05-2024	1884	1660,15	5.344,99
Ydelse pr.	01-07-2016	Dage	3659,84	
Mora (tidligere terminer)		2836	0,00	
Påkrav		2836	0,00	
Gebyr		2836	25,00	
Morarente	01-07-2016 til 17-05-2024	1884	1660,15	5.344,99
Ydelse pr.	01-08-2016	Dage	3659,84	
Mora (tidligere terminer)		2806	0,00	
Påkrav		2806	0,00	
Gebyr		2806	25,00	

Morarente	01-08-2016 til 17-05-2024	1884	1660,15	5.344,99
Ydelse pr.	01-09-2016	Dage	3659,84	
Mora (tidligere terminer)		2776	0,00	
Påkrav		2776	0,00	
Gebyr		2776	25,00	
Morarente	01-09-2016 til 17-05-2024	1884	1660,15	5.344,99
Ydelse pr.	01-10-2016	Dage	3659,84	
Mora (tidligere terminer)		2746	0,00	
Påkrav		2746	0,00	
Gebyr		2746	25,00	
Morarente	01-10-2016 til 17-05-2024	1884	1660,15	5.344,99
Ydelse pr.	01-11-2016	Dage	3659,84	
Mora (tidligere terminer)		2716	0,00	
Påkrav		2716	0,00	
Gebyr		2716	25,00	
Morarente	01-11-2016 til 17-05-2024	1884	1660,15	5.344,99
Ydelse pr.	01-12-2016	Dage	3659,84	
Mora (tidligere terminer)		2686	0,00	
Påkrav		2686	0,00	
Gebyr		2686	25,00	
Morarente	01-12-2016 til 17-05-2024	1884	1660,15	5.344,99
Ydelse pr.	01-01-2017	Dage	3642,03	
Mora (tidligere terminer)		2656	0,00	
Påkrav		2656	0,00	
Gebyr		2656	25,00	
Morarente	01-01-2017 til 17-05-2024	1884	1652,08	5.319,11
Ydelse pr.	01-02-2017	Dage	3642,03	
Mora (tidligere terminer)		2626	0,00	
Påkrav		2626	0,00	
Gebyr		2626	25,00	
Morarente	01-02-2017 til 17-05-2024	1884	1652,08	5.319,11
Ydelse pr.	01-03-2017	Dage	3642,03	
Mora (tidligere terminer)		2596	0,00	
Påkrav		2596	0,00	
Gebyr		2596	25,00	
Morarente	01-03-2017 til 17-05-2024	1884	1652,08	5.319,11
Ydelse pr.	01-04-2017	Dage	3642,03	
Mora (tidligere terminer)		2566	0,00	
Påkrav		2566	0,00	
Gebyr		2566	25,00	
Morarente	01-04-2017 til 17-05-2024	1884	1652,08	5.319,11
Ydelse pr.	01-05-2017	Dage	3642,03	

40215/1-5032

Mora (tidligere terminer)		2536	0,00	
Påkrav		2536	0,00	
Gebyr		2536	25,00	
Morarente	01-05-2017 til 17-05-2024	1884	1652,08	5.319,11
Ydelse pr.	01-06-2017	Dage	3642,03	
Mora (tidligere terminer)		2506	0,00	
Påkrav		2506	0,00	
Gebyr		2506	25,00	
Morarente	01-06-2017 til 17-05-2024	1884	1652,08	5.319,11
Ydelse pr.	01-07-2017	Dage	3642,03	
Mora (tidligere terminer)		2476	0,00	
Påkrav		2476	0,00	
Gebyr		2476	25,00	
Morarente	01-07-2017 til 17-05-2024	1884	1652,08	5.319,11
Ydelse pr.	01-08-2017	Dage	3642,03	
Mora (tidligere terminer)		2446	0,00	
Påkrav		2446	0,00	
Gebyr		2446	25,00	
Morarente	01-08-2017 til 17-05-2024	1884	1652,08	5.319,11
Ydelse pr.	01-09-2017	Dage	3642,03	
Mora (tidligere terminer)		2416	0,00	
Påkrav		2416	0,00	
Gebyr		2416	25,00	
Morarente	01-09-2017 til 17-05-2024	1884	1652,08	5.319,11
195 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024				
Ydelse pr.	01-10-2017	Dage	3642,03	
Mora (tidligere terminer)		2386	0,00	
Påkrav		2386	0,00	
Gebyr		2386	25,00	
Morarente	01-10-2017 til 17-05-2024	1884	1652,08	5.319,11
Ydelse pr.	01-11-2017	Dage	3642,03	
Mora (tidligere terminer)		2356	0,00	
Påkrav		2356	0,00	
Gebyr		2356	25,00	
Morarente	01-11-2017 til 17-05-2024	1884	1652,08	5.319,11
Ydelse pr.	01-12-2017	Dage	3642,03	
Mora (tidligere terminer)		2326	0,00	
Påkrav		2326	0,00	
Gebyr		2326	25,00	
Morarente	01-12-2017 til 17-05-2024	1884	1652,08	5.319,11
Ydelse pr.	01-01-2018	Dage	3605,48	
Mora (tidligere terminer)		2296	0,00	
Påkrav		2296	0,00	
Gebyr		2296	25,00	

Morarente	01-01-2018 til 17-05-2024	1884	1635,50	5.265,98
Ydelse pr.	01-02-2018	Dage	3605,48	
Mora (tidligere terminer)		2266	0,00	
Påkrav		2266	0,00	
Gebyr		2266	25,00	
Morarente	01-02-2018 til 17-05-2024	1884	1635,50	5.265,98
Ydelse pr.	01-03-2018	Dage	3605,48	
Mora (tidligere terminer)		2236	0,00	
Påkrav		2236	0,00	
Gebyr		2236	25,00	
Morarente	01-03-2018 til 17-05-2024	1884	1635,50	5.265,98
Ydelse pr.	01-04-2018	Dage	3605,48	
Mora (tidligere terminer)		2206	0,00	
Påkrav		2206	0,00	
Gebyr		2206	25,00	
Morarente	01-04-2018 til 17-05-2024	1884	1635,50	5.265,98
Ydelse pr.	01-05-2018	Dage	3605,48	
Mora (tidligere terminer)		2176	0,00	
Påkrav		2176	0,00	
Gebyr		2176	25,00	
Morarente	01-05-2018 til 17-05-2024	1884	1635,50	5.265,98
Ydelse pr.	01-06-2018	Dage	3605,48	
Mora (tidligere terminer)		2146	0,00	
Påkrav		2146	0,00	
Gebyr		2146	25,00	
Morarente	01-06-2018 til 17-05-2024	1884	1635,50	5.265,98
Ydelse pr.	01-07-2018	Dage	3605,48	
Mora (tidligere terminer)		2116	0,00	
Påkrav		2116	0,00	
Gebyr		2116	25,00	
Morarente	01-07-2018 til 17-05-2024	1884	1635,50	5.265,98
Ydelse pr.	01-08-2018	Dage	3605,48	
Mora (tidligere terminer)		2086	0,00	
Påkrav		2086	0,00	
Gebyr		2086	25,00	
Morarente	01-08-2018 til 17-05-2024	1884	1635,50	5.265,98
Ydelse pr.	01-09-2018	Dage	3605,48	
Mora (tidligere terminer)		2056	0,00	
Påkrav		2056	0,00	
Gebyr		2056	25,00	
Morarente	01-09-2018 til 17-05-2024	1884	1635,50	5.265,98
Ydelse pr.	01-10-2018	Dage	3605,48	

Mora (tidligere terminer)		2026	0,00	
Påkrav		2026	0,00	
Gebyr		2026	25,00	
Morarente	01-10-2018 til 17-05-2024	1884	1635,50	5.265,98
Ydelse pr.	01-11-2018	Dage	3605,48	
Mora (tidligere terminer)		1996	0,00	
Påkrav		1996	0,00	
Gebyr		1996	25,00	
Morarente	01-11-2018 til 17-05-2024	1884	1635,50	5.265,98
Ydelse pr.	01-12-2018	Dage	3605,48	
Mora (tidligere terminer)		1966	0,00	
Påkrav		1966	0,00	
Gebyr		1966	25,00	
Morarente	01-12-2018 til 17-05-2024	1884	1635,50	5.265,98
Ydelse pr.	01-01-2019	Dage	3604,91	
Mora (tidligere terminer)		1936	0,00	
Påkrav		1936	0,00	
Gebyr		1936	25,00	
Morarente	01-01-2019 til 17-05-2024	1884	1635,24	5.265,15
Ydelse pr.	01-02-2019	Dage	3604,91	
Mora (tidligere terminer)		1906	0,00	
Påkrav		1906	0,00	
Gebyr		1906	25,00	
Morarente	01-02-2019 til 17-05-2024	1884	1635,24	5.265,15
197 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024				
Ydelse pr.	01-03-2019	Dage	3604,91	
Mora (tidligere terminer)		1876	0,00	
Påkrav		1876	0,00	
Gebyr		1876	25,00	
Morarente	01-03-2019 til 17-05-2024	1876	1629,59	5.259,50
Ydelse pr.	01-04-2019	Dage	3604,91	
Mora (tidligere terminer)		1846	0,00	
Påkrav		1846	0,00	
Gebyr		1846	25,00	
Morarente	01-04-2019 til 17-05-2024	1846	1605,41	5.235,32
Ydelse pr.	01-05-2019	Dage	3604,91	
Mora (tidligere terminer)		1816	0,00	
Påkrav		1816	0,00	
Gebyr		1816	25,00	
Morarente	01-05-2019 til 17-05-2024	1816	1581,22	5.211,13
Ydelse pr.	01-06-2019	Dage	3604,91	
Mora (tidligere terminer)		1786	0,00	
Påkrav		1786	0,00	
Gebyr		1786	1755,00	

Morarente	01-06-2019 til 17-05-2024	1786	1557,04	6.916,95
Ydelse pr.	01-07-2019	Dage	3604,91	
Mora (tidligere terminer)		1756	0,00	
Påkrav		1756	0,00	
Gebyr		1756	25,00	
Morarente	01-07-2019 til 17-05-2024	1756	1532,86	5.162,77
Ydelse pr.	01-08-2019	Dage	3604,91	
Mora (tidligere terminer)		1726	0,00	
Påkrav		1726	0,00	
Gebyr		1726	25,00	
Morarente	01-08-2019 til 17-05-2024	1726	1508,67	5.138,58
Ydelse pr.	01-09-2019	Dage	3604,91	
Mora (tidligere terminer)		1696	0,00	
Påkrav		1696	0,00	
Gebyr		1696	25,00	
Morarente	01-09-2019 til 17-05-2024	1696	1484,49	5.114,40
Ydelse pr.	01-10-2019	Dage	3604,91	
Mora (tidligere terminer)		1666	0,00	
Påkrav		1666	0,00	
Gebyr		1666	25,00	
Morarente	01-10-2019 til 17-05-2024	1666	1460,31	5.090,22
Ydelse pr.	01-11-2019	Dage	3604,91	
Mora (tidligere terminer)		1636	0,00	
Påkrav		1636	0,00	
Gebyr		1636	25,00	
Morarente	01-11-2019 til 17-05-2024	1636	1436,13	5.066,04
Ydelse pr.	01-12-2019	Dage	3604,91	
Mora (tidligere terminer)		1606	0,00	
Påkrav		1606	0,00	
Gebyr		1606	25,00	
Morarente	01-12-2019 til 17-05-2024	1606	1411,94	5.041,85
Ydelse pr.	01-01-2020	Dage	3600,17	
Mora (tidligere terminer)		1576	0,00	
Påkrav		1576	0,00	
Gebyr		1576	25,00	
Morarente	01-01-2020 til 17-05-2024	1576	1385,94	5.011,11
Ydelse pr.	01-02-2020	Dage	3600,17	
Mora (tidligere terminer)		1546	0,00	
Påkrav		1546	0,00	
Gebyr		1546	0,00	
Morarente	01-02-2020 til 17-05-2024	1546	1361,78	4.961,95
Ydelse pr.	01-03-2020	Dage	3600,17	

Mora (tidligere terminer)		1516	0,00	
Påkrav		1516	0,00	
Gebyr		1516	0,00	
Morarente	01-03-2020 til 17-05-2024	1516	1337,63	4.937,80
Ydelse pr.	01-04-2020	Dage	3600,17	
Mora (tidligere terminer)		1486	0,00	
Påkrav		1486	0,00	
Gebyr		1486	0,00	
Morarente	01-04-2020 til 17-05-2024	1486	1313,48	4.913,65
Ydelse pr.	01-05-2020	Dage	3600,17	
Mora (tidligere terminer)		1456	0,00	
Påkrav		1456	0,00	
Gebyr		1456	0,00	
Morarente	01-05-2020 til 17-05-2024	1456	1289,33	4.889,50
Ydelse pr.	01-06-2020	Dage	3600,17	
Mora (tidligere terminer)		1426	0,00	
Påkrav		1426	0,00	
Gebyr		1426	0,00	
Morarente	01-06-2020 til 17-05-2024	1426	1265,18	4.865,35
Ydelse pr.	01-07-2020	Dage	3600,17	
Mora (tidligere terminer)		1396	0,00	
Påkrav		1396	0,00	
Gebyr		1396	0,00	
Morarente	01-07-2020 til 17-05-2024	1396	1241,03	4.841,20
Ydelse pr.	01-08-2020	Dage	3600,17	
Mora (tidligere terminer)		1366	0,00	
Påkrav		1366	0,00	
Gebyr		1366	0,00	
Morarente	01-08-2020 til 17-05-2024	1366	1216,88	4.817,05
Ydelse pr.	01-09-2020	Dage	3600,17	
Mora (tidligere terminer)		1336	0,00	
Påkrav		1336	0,00	
Gebyr		1336	0,00	
Morarente	01-09-2020 til 17-05-2024	1336	1192,73	4.792,90
Ydelse pr.	01-10-2020	Dage	3600,17	
Mora (tidligere terminer)		1306	0,00	
Påkrav		1306	0,00	
Gebyr		1306	0,00	
Morarente	01-10-2020 til 17-05-2024	1306	1168,58	4.768,75
Ydelse pr.	01-11-2020	Dage	3600,17	
Mora (tidligere terminer)		1276	0,00	
Påkrav		1276	0,00	
Gebyr		1276	0,00	

Morarente	01-11-2020 til 17-05-2024	1276	1144,42	4.744,59
Ydelse pr.	01-12-2020	Dage	3600,17	
Mora (tidligere terminer)		1246	0,00	
Påkrav		1246	0,00	
Gebyr		1246	0,00	
Morarente	01-12-2020 til 17-05-2024	1246	1120,27	4.720,44
Ydelse pr.	01-01-2021	Dage	3609,99	
Mora (tidligere terminer)		1216	0,00	
Påkrav		1216	0,00	
Gebyr		1216	0,00	
Morarente	01-01-2021 til 17-05-2024	1216	1099,11	4.709,10
Ydelse pr.	01-02-2021	Dage	3609,99	
Mora (tidligere terminer)		1186	0,00	
Påkrav		1186	0,00	
Gebyr		1186	0,00	
Morarente	01-02-2021 til 17-05-2024	1186	1074,89	4.684,88
Ydelse pr.	01-03-2021	Dage	3609,99	
Mora (tidligere terminer)		1156	0,00	
Påkrav		1156	0,00	
Gebyr		1156	0,00	
Morarente	01-03-2021 til 17-05-2024	1156	1050,68	4.660,67
Ydelse pr.	01-04-2021	Dage	3609,99	
Mora (tidligere terminer)		1126	0,00	
Påkrav		1126	0,00	
Gebyr		1126	0,00	
Morarente	01-04-2021 til 17-05-2024	1126	1026,46	4.636,45
Ydelse pr.	01-05-2021	Dage	3610,00	
Mora (tidligere terminer)		1096	0,00	
Påkrav		1096	0,00	
Gebyr		1096	0,00	
Morarente	01-05-2021 til 17-05-2024	1096	1002,25	4.612,25
Ydelse pr.	01-06-2021	Dage	3609,99	
Mora (tidligere terminer)		1066	0,00	
Påkrav		1066	0,00	
Gebyr		1066	0,00	
Morarente	01-06-2021 til 17-05-2024	1066	978,03	4.588,02
Ydelse pr.	01-07-2021	Dage	3610,00	
Mora (tidligere terminer)		1036	0,00	
Påkrav		1036	0,00	
Gebyr		1036	0,00	
Morarente	01-07-2021 til 17-05-2024	1036	953,85	4.563,85
Ydelse pr.	01-08-2021	Dage	3609,99	

Mora (tidligere terminer)		1006	0,00	
Påkrav		1006	0,00	
Gebyr		1006	0,00	
Morarente	01-08-2021 til 17-05-2024	1006	930,84	4.540,83
Ydelse pr.	01-09-2021	Dage	3610,00	
Mora (tidligere terminer)		976	0,00	
Påkrav		976	0,00	
Gebyr		976	0,00	
Morarente	01-09-2021 til 17-05-2024	976	907,82	4.517,82
Ydelse pr.	01-10-2021	Dage	3609,99	
Mora (tidligere terminer)		946	0,00	
Påkrav		946	0,00	
Gebyr		946	0,00	
Morarente	01-10-2021 til 17-05-2024	946	884,81	4.494,80
Ydelse pr.	01-11-2021	Dage	3610,00	
Mora (tidligere terminer)		916	0,00	
Påkrav		916	0,00	
Gebyr		916	0,00	
Morarente	01-11-2021 til 17-05-2024	916	861,80	4.471,80
Ydelse pr.	01-12-2021	Dage	3610,00	
Mora (tidligere terminer)		886	0,00	
Påkrav		886	0,00	
Gebyr		886	0,00	
Morarente	01-12-2021 til 17-05-2024	886	838,78	4.448,78
201 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024				
Ydelse pr.	01-01-2022	Dage	3600,90	
Mora (tidligere terminer)		856	0,00	
Påkrav		856	0,00	
Gebyr		856	0,00	
Morarente	01-01-2022 til 17-05-2024	856	813,72	4.414,62
Ydelse pr.	01-02-2022	Dage	3600,90	
Mora (tidligere terminer)		826	0,00	
Påkrav		826	0,00	
Gebyr		826	0,00	
Morarente	01-02-2022 til 17-05-2024	826	791,07	4.391,97
Ydelse pr.	01-03-2022	Dage	3600,90	
Mora (tidligere terminer)		796	0,00	
Påkrav		796	0,00	
Gebyr		796	0,00	
Morarente	01-03-2022 til 17-05-2024	796	768,41	4.369,31
Ydelse pr.	01-04-2022	Dage	3600,90	
Mora (tidligere terminer)		766	0,00	
Påkrav		766	0,00	
Gebyr		766	750,00	

Morarente	01-04-2022 til 17-05-2024	766	745,76	5.096,66
Ydelse pr.	01-05-2022	Dage	3600,90	
Mora (tidligere terminer)		736	0,00	
Påkrav		736	0,00	
Gebyr		736	0,00	
Morarente	01-05-2022 til 17-05-2024	736	723,10	4.324,00
Ydelse pr.	01-06-2022	Dage	3600,90	
Mora (tidligere terminer)		706	0,00	
Påkrav		706	0,00	
Gebyr		706	0,00	
Morarente	01-06-2022 til 17-05-2024	706	700,45	4.301,35
Ydelse pr.	01-07-2022	Dage	3600,90	
Mora (tidligere terminer)		676	0,00	
Påkrav		676	0,00	
Gebyr		676	0,00	
Morarente	01-07-2022 til 17-05-2024	676	677,79	4.278,69
Ydelse pr.	01-08-2022	Dage	3600,90	
Mora (tidligere terminer)		646	0,00	
Påkrav		646	0,00	
Gebyr		646	0,00	
Morarente	01-08-2022 til 17-05-2024	646	655,13	4.256,03
Ydelse pr.	01-09-2022	Dage	3600,90	
Mora (tidligere terminer)		616	0,00	
Påkrav		616	0,00	
Gebyr		616	0,00	
Morarente	01-09-2022 til 17-05-2024	616	632,48	4.233,38
Ydelse pr.	01-10-2022	Dage	3600,90	
Mora (tidligere terminer)		586	0,00	
Påkrav		586	0,00	
Gebyr		586	0,00	
Morarente	01-10-2022 til 17-05-2024	586	609,82	4.210,72
Ydelse pr.	01-11-2022	Dage	3600,90	
Mora (tidligere terminer)		556	0,00	
Påkrav		556	0,00	
Gebyr		556	0,00	
Morarente	01-11-2022 til 17-05-2024	556	587,17	4.188,07
Ydelse pr.	01-12-2022	Dage	3600,90	
Mora (tidligere terminer)		526	0,00	
Påkrav		526	0,00	
Gebyr		526	0,00	
Morarente	01-12-2022 til 17-05-2024	526	564,48	4.165,38
Ydelse pr.	01-01-2023	Dage	4133,70	

Mora (tidligere terminer)		496	0,00	
Påkrav		496	0,00	
Gebyr		496	0,00	
Morarente	01-01-2023 til 17-05-2024	496	620,84	4.754,54
Ydelse pr.	01-02-2023	Dage	4133,70	
Mora (tidligere terminer)		466	0,00	
Påkrav		466	0,00	
Gebyr		466	0,00	
Morarente	01-02-2023 til 17-05-2024	466	586,74	4.720,44
Ydelse pr.	01-03-2023	Dage	4133,70	
Mora (tidligere terminer)		436	0,00	
Påkrav		436	0,00	
Gebyr		436	0,00	
Morarente	01-03-2023 til 17-05-2024	436	552,64	4.686,34
Ydelse pr.	01-04-2023	Dage	4133,70	
Mora (tidligere terminer)		406	0,00	
Påkrav		406	0,00	
Gebyr		406	0,00	
Morarente	01-04-2023 til 17-05-2024	406	518,53	4.652,23
Ydelse pr.	01-05-2023	Dage	4133,70	
Mora (tidligere terminer)		376	0,00	
Påkrav		376	0,00	
Gebyr		376	0,00	
Morarente	01-05-2023 til 17-05-2024	376	484,43	4.618,13
203 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024				
Ydelse pr.	01-06-2023	Dage	4133,70	
Mora (tidligere terminer)		346	0,00	
Påkrav		346	0,00	
Gebyr		346	0,00	
Morarente	01-06-2023 til 17-05-2024	346	450,33	4.584,03
Ydelse pr.	01-07-2023	Dage	4133,70	
Mora (tidligere terminer)		316	0,00	
Påkrav		316	0,00	
Gebyr		316	0,00	
Morarente	01-07-2023 til 17-05-2024	316	416,07	4.549,77
Ydelse pr.	01-08-2023	Dage	4133,70	
Mora (tidligere terminer)		286	0,00	
Påkrav		286	0,00	
Gebyr		286	0,00	
Morarente	01-08-2023 til 17-05-2024	286	377,31	4.511,01
Ydelse pr.	01-09-2023	Dage	4133,70	
Mora (tidligere terminer)		256	0,00	
Påkrav		256	0,00	
Gebyr		256	0,00	

Morarente	01-09-2023 til 17-05-2024	256	338,56	4.472,26
Ydelse pr.	01-10-2023	Dage	4133,70	
Mora (tidligere terminer)		226	0,00	
Påkrav		226	0,00	
Gebyr		226	0,00	
Morarente	01-10-2023 til 17-05-2024	226	299,81	4.433,51
Ydelse pr.	01-11-2023	Dage	4133,70	
Mora (tidligere terminer)		196	0,00	
Påkrav		196	0,00	
Gebyr		196	0,00	
Morarente	01-11-2023 til 17-05-2024	196	261,05	4.394,75
Ydelse pr.	01-12-2023	Dage	4133,70	
Mora (tidligere terminer)		166	0,00	
Påkrav		166	0,00	
Gebyr		166	0,00	
Morarente	01-12-2023 til 17-05-2024	166	222,30	4.356,00
Ydelse pr.	01-01-2024	Dage	4300,10	
Mora (tidligere terminer)		136	0,00	
Påkrav		136	0,00	
Gebyr		136	0,00	
Morarente	01-01-2024 til 17-05-2024	136	190,88	4.490,98
Ydelse pr.	01-02-2024	Dage	4300,10	
Mora (tidligere terminer)		106	0,00	
Påkrav		106	0,00	
Gebyr		106	0,00	
Morarente	01-02-2024 til 17-05-2024	106	148,77	4.448,87
Ydelse pr.	01-03-2024	Dage	4300,10	
Mora (tidligere terminer)		76	0,00	
Påkrav		76	0,00	
Gebyr		76	0,00	
Morarente	01-03-2024 til 17-05-2024	76	106,67	4.406,77
Ydelse pr.	01-04-2024	Dage	4300,10	
Mora (tidligere terminer)		46	0,00	
Påkrav		46	0,00	
Gebyr		46	0,00	
Morarente	01-04-2024 til 17-05-2024	46	64,56	4.364,66
Ydelse pr.	01-05-2024	Dage	4300,10	
Mora (tidligere terminer)		16	0,00	
Påkrav		16	0,00	
Gebyr		16	0,00	
Morarente	01-05-2024 til 17-05-2024	16	22,46	4.322,56
Skyldig påkrav				0,00

40215/1-5032
0,00

Skyldig morarente

Opgørelse til tvangsauktion

500,00

Restancer ialt:

629.873,89**Fordring ialt :****947.236,92**

Der fordeler sig således:

Kursværdi og renter til auktionsdagen

317.363,03

Renter og gebyrer indenfor 1 år + alle afdrag

264.953,28

kolonne 1 og 4 (**Fordring indenfor 1 års renter + kursværdi**)**582.316,31**

Efterstillede renter i henhold til TL § 40 stk 4.:

Kolonne 1 og 4 (**Efterstillede renter**)**364.920,61****Fordring i alt jvfr. opgørelse :****947.236,92**

Afgift: kr. 10.400,00

Anmelder:

CVR nr. 19555283

Advokatfirmaet Poul Holmgård

Ryesgade 9

8000 Århus C

tlf. nr. 86 13 82 00 – j.nr 25137

Digitaliseret og taget
ud af omsætning.Digitaliseret og taget
ud af omsætning.

PANTEBREV

(ANDEL)

Den pantsatte andel: Kommunekode: 101 Vejkode: 3332 Husnummer: 31 Etage: KL Side: TH

Adresse: Jagtvej 31, KL, TH
Postnummer: 2200 København N
Øvrige oplysninger:

Debitor: CPR/CVR-nr.: 100176-2903
Navn: Selcuk Saat
Adresse: Frankrigsgade 22, 2. TH, 2300 København S

erkender herved at være skyldig til

Kreditor: Navn: Jysk Ejendoms pant ApS
Adresse: c/o Alm. Brand Bank, Midtermolen 7, 2100 København Ø
Tlf.:

Beløb: kr. 600.000,00, skriver kroner - sekshundredetusinde 00/100-

Rente- og

betalingsvilkår:

Pantebrevet forrentes fra den 11.12.2007 med en variabel rente, svarende til den til enhver tid gældende 12 måneders CIBOR med et tillæg på 4,75% p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Rente fastsættes hver den 11.12. for den følgende 12-månedes periode. Fra den 11.12.2007 og frem til den 11.12.2008 udgør renten 9,7083% p.a. Pantebrevet afvikles med kvartalsvise ydelser (p.t. 10,672% p.a.), der varierer ved rentændringer, og betales hver 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang den 11.03.2008 for den indtil da forløbne periode med kr. 16.008,00. Hovedstolen afvikles som annuitetslån fuldt ud over 100 terminer, som erlægges hver 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang d. 11.03.2008.

Foranstående	Kreditor	Opr. kr.	Rente %	Lånetype
Hæftelser:	Pantebrev til Annelise Gram-Nielsen	300.000,00	var. rente (rentetilpasning)	
	Pantebrev til Marianne Gram-Nielsen	400.000,00	var. rente (rentetilpasning)	
			%	

Fuldmagtshaver:

Adressat for evt.
meddelelser om
retsforfølgning m.v.:

Øvrige kreditoplysninger

Er pantebrevet omfattet af lov om kreditaftaler: ja ☒ nej ☐
Kreditoplysninger vedlægges: ja ☒ nej ☐

Særlige bestemmelser:**Opsigelse:**

Pantebrevet forfalder til indfrielse til kurs 102 med 3 mdr.s varsel til en termin, når ejendommen handles eller ved enhver form for overdragelse. Gældsovertagelse kan eventuelt bevilges efter ansøgning. Pantebrevet forfalder ligeledes, såfremt debitor fraflytter ejendommen. Herudover indestår pantebrevet fra kreditors side uopsigeligt indtil udløb.

Pantebrevet kan fra debtors side indfries helt eller delvist med 3 måneders varsel til en betalingstermin til kurs 102.

Betaling af terminsydelser:

Betaling af terminsydelser skal ske via BetalingsService. Sker betaling af terminsydelser ikke via BetalingsService, er kreditor berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 25,00 per terminsydelse.

Betaling af ekstraordinære afdrag:

Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen.

Udlejning af andelsboligen:

Kreditor kan forlange kapitalen indfriet, såfremt andelsboligen udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, såfremt der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

I øvrigt gælder Justitsministeriets nedenstående pantebrevsformular ANDEL.

Dato:

17. 12. 07

Underskrift:

Selcuk Saat
Debitor

Vitterligheds-
vidner:

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og udstederens myndighed f.s.v. angår såvel debitor som selvskyldnerkautionisten: (Påføres af 2 myndige personer, der ikke må være nærtstående familiemedlemmer, med blokbogstaver og tydelig angivelse af navn, stilling og bopæl samt personlig underskrift):

Navn: RECEP TEKER

Stilling: KONSULENT

Adresse: MARIENHØJ 16

Postnr./by: 2610 RØDOVRE

Underskrift: *[Signature]*
(personlig underskrift)

Navn: ABDURRAHIM KOC

Stilling: DIREKTØR

Adresse: BLOKLAND 46.3 th.

Postnr./by: 2620 ALBERTSLUND

Underskrift: *[Signature]*
(personlig underskrift)

Tinglysningspåtegninger:

*** * *

Side: 4

* * * Retten i Århus
 * *** Bil- og Personbogen

Påtegning på Pantebrev. Dkk 600.000

Vedr.: Jagtvej 31 KL TH, 2200 København N. (101-3332-031-KL- TH)

Skyldner: Selcuk Saat.

Afvist fra Andelsboligbogen den 07.01.2008

på grund af manglende vedlæggelse af kreditoplysninger.

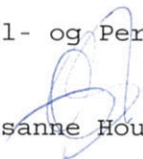
...

på grund af uoverensstemmelse mellem adresse på dokumentet og på adkomsterklæringen.

...

idet der ikke ses at være fuldmagt fra "A/B Jagtvej 31 & Kronborggade 1".

Bil- og Personbogen, den 10.01.2008


 Susanne Hougard

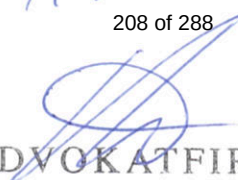
Begærs tinglyst

25/1 08

208 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024


 ADVOKATFIRMAET

Poul Holmgård
 Møderet for Højesteret
 Ryesgade 9, 8000 Århus C
 Tlf. 86 13 82 00. Fax 86 13 82 34

Ann:
 ADVOKATFIRMAET
 Poul Holmgård
 Møderet for Højesteret
 Ryesgade 9, 8000 Århus C
 Tlf. 86 13 82 00. Fax 86 13 82 34

Kreditoplysninger**Pantebrev**

Lånebeløb :	600.000,00
Kreditomkostninger :	1.017.083,17
Det samlede beløb der skal betales :	1.617.083,17

Ved oprettelsen betales omkostninger *) med	11.900,00
Forrentning og afdrag fra 11-12-2007 Normalydelse	16.008,00
Første ydelse forfalder 11-3-2008 med	16.008,00
Sidste ydelse forfalder 11-3-2033 med	4.383,17

Ydelsernes forfaldsdato : 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december

Hovedstol	600.000,00	Kurs	100,00
Nominal rente	9,7083	Antal terminer pr. år	4,00
Direkte rente	9,7083	Antal terminer ialt	101,00
Effektiv rente	10,0677	Årlig ydelses %	10,6720
Årlig omk. procent	10,34		
		Lånebeløb	Kreditomkostninger
Lånets hovedstol		600.000,00	
Kurstab		0,00	0,00
*% tinglysningsafgift			9.000,00
*fast tinglysningsafgift	209 of 288	www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk	01/05/2024
*Honorar			1.500,00
Renter i alt:			1.005.183,17
I alt:			1.017.083,17
Brandforsikring pr. år Anslået : 0,00			

Kreditoplysninger

Terminsoversigt

Bagudbetalt annuitet, 4 terminer p.a.

Hovedstol : 600.000,00

Rentepct. p.a. : 9,7083

Terminsydelse : 16.008,00

Ydelsespct. p.a. : 10,6720

Terminsdato	Ydelse	Rente	Afdrag	Restgæld
11/ 3-2008	16.008,00	14.562,45	1.445,55	598.554,45
11/ 6-2008	16.008,00	14.527,37	1.480,63	597.073,82
11/ 9-2008	16.008,00	14.491,43	1.516,57	595.557,25
11/12-2008	16.008,00	14.454,62	1.553,38	594.003,87
I alt 2008	64.032,00	58.035,87	5.996,13	
11/ 3-2009	16.008,00	14.416,92	1.591,08	592.412,79
11/ 6-2009	16.008,00	14.378,30	1.629,70	590.783,09
11/ 9-2009	16.008,00	14.338,75	1.669,25	589.113,84
11/12-2009	16.008,00	14.298,23	1.709,77	587.404,07
I alt 2009	64.032,00	57.432,20	6.599,80	
11/ 3-2010	16.008,00	14.256,74	1.751,26	585.652,81
11/ 6-2010	16.008,00	14.214,23	1.793,77	583.859,04
11/ 9-2010	16.008,00	14.170,70	1.837,30	582.021,74
11/12-2010	16.008,00	14.126,10	1.881,90	580.139,84
I alt 2010	64.032,00	56.767,77	7.264,23	
11/ 3-2011	16.008,00	14.080,43	1.927,57	578.212,27
11/ 6-2011	16.008,00	14.033,65	1.974,35	576.237,92
11/ 9-2011	16.008,00	13.985,73	2.022,27	574.215,65
11/12-2011	16.008,00	13.936,64	2.071,36	572.144,29
I alt 2011	64.032,00	56.036,45	7.995,55	
11/ 3-2012	16.008,00	13.886,37	2.121,63	570.022,66
11/ 6-2012	16.008,00	13.834,88	2.173,12	567.849,54
11/ 9-2012	16.008,00	13.782,13	2.225,87	565.623,67
11/12-2012	16.008,00	13.728,11	2.279,89	563.343,78
I alt 2012	64.032,00	55.231,49	8.800,51	
11/ 3-2013	16.008,00	13.672,78	2.335,22	561.008,56
11/ 6-2013	16.008,00	13.616,10	2.391,90	558.616,66
11/ 9-2013	16.008,00	13.558,05	2.449,95	556.166,71
11/12-2013	16.008,00	13.498,58	2.509,42	553.657,29
I alt 2013	64.032,00	54.345,51	9.686,49	
11/ 3-2014	16.008,00	13.437,68	2.570,32	551.086,97
11/ 6-2014	16.008,00	13.375,29	2.632,71	548.454,26
11/ 9-2014	16.008,00	13.311,40	2.696,60	545.757,66
11/12-2014	16.008,00	13.245,95	2.762,05	542.995,61
I alt 2014	64.032,00	53.370,32	10.661,68	
11/ 3-2015	16.008,00	13.178,91	2.829,09	540.166,52
11/ 6-2015	16.008,00	13.110,25	2.897,75	537.268,77
11/ 9-2015	16.008,00	13.039,92	2.968,08	534.300,69

210 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

11/12-2015	16.008,00	12.967,88	3.040,12	531.260,57
I alt 2015	64.032,00	52.296,96	11.735,04	
11/ 3-2016	16.008,00	12.894,09	3.113,91	528.146,66
11/ 6-2016	16.008,00	12.818,52	3.189,48	524.957,18
11/ 9-2016	16.008,00	12.741,10	3.266,90	521.690,28
11/12-2016	16.008,00	12.661,81	3.346,19	518.344,09
I alt 2016	64.032,00	51.115,52	12.916,48	
11/ 3-2017	16.008,00	12.580,60	3.427,40	514.916,69
11/ 6-2017	16.008,00	12.497,41	3.510,59	511.406,10
11/ 9-2017	16.008,00	12.412,21	3.595,79	507.810,31
11/12-2017	16.008,00	12.324,94	3.683,06	504.127,25
I alt 2017	64.032,00	49.815,16	14.216,84	
11/ 3-2018	16.008,00	12.235,55	3.772,45	500.354,80
11/ 6-2018	16.008,00	12.143,99	3.864,01	496.490,79
11/ 9-2018	16.008,00	12.050,20	3.957,80	492.532,99
11/12-2018	16.008,00	11.954,15	4.053,85	488.479,14
I alt 2018	64.032,00	48.383,89	15.648,11	
11/ 3-2019	16.008,00	11.855,76	4.152,24	484.326,90
11/ 6-2019	16.008,00	11.754,98	4.253,02	480.073,88
11/ 9-2019	16.008,00	11.651,75	4.356,25	475.717,63
11/12-2019	16.008,00	11.546,02	4.461,98	471.255,65
I alt 2019	64.032,00	46.808,51	17.223,49	
11/ 3-2020	16.008,00	11.437,73	4.570,27	466.685,38
11/ 6-2020	16.008,00	11.326,80	4.681,20	462.004,18
11/ 9-2020	16.008,00	11.213,19	4.794,81	457.209,37
11/12-2020	16.008,00	11.096,81	4.911,19	452.298,18
I alt 2020	64.032,00	45.074,53	18.957,47	
11/ 3-2021	16.008,00	10.977,62	5.030,38	447.267,80
11/ 6-2021	16.008,00	10.855,52	5.152,48	442.115,32
11/ 9-2021	16.008,00	10.730,47	5.277,53	436.837,79
11/12-2021	16.008,00	10.602,38	5.405,62	431.432,17
I alt 2021	64.032,00	43.165,99	20.866,01	
11/ 3-2022	16.008,00	10.471,18	5.536,82	425.895,35
11/ 6-2022	16.008,00	10.336,80	5.671,20	420.224,15
11/ 9-2022	16.008,00	10.199,16	5.808,84	414.415,31
11/12-2022	16.008,00	10.058,17	5.949,83	408.465,48
I alt 2022	64.032,00	41.065,31	22.966,69	
11/ 3-2023	16.008,00	9.913,76	6.094,24	402.371,24
11/ 6-2023	16.008,00	9.765,85	6.242,15	396.129,09
11/ 9-2023	16.008,00	9.614,35	6.393,65	389.735,44
11/12-2023	16.008,00	9.459,17	6.548,83	383.186,61
I alt 2023	64.032,00	38.753,13	25.278,87	
11/ 3-2024	16.008,00	9.300,23	6.707,77	376.478,84
11/ 6-2024	16.008,00	9.137,42	6.870,58	369.608,26
11/ 9-2024	16.008,00	8.970,67	7.037,33	362.570,93
11/12-2024	16.008,00	8.799,87	7.208,13	355.362,80
I alt 2024	64.032,00	36.208,19	27.823,81	

211 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

11/ 3-2025	16.008,00	8.624,92	7.383,08	347.979,72
11/ 6-2025	16.008,00	8.445,73	7.562,27	340.417,45
11/ 9-2025	16.008,00	8.262,19	7.745,81	332.671,64
11/12-2025	16.008,00	8.074,19	7.933,81	324.737,83
I alt 2025	64.032,00	33.407,03	30.624,97	
11/ 3-2026	16.008,00	7.881,63	8.126,37	316.611,46
11/ 6-2026	16.008,00	7.684,40	8.323,60	308.287,86
11/ 9-2026	16.008,00	7.482,38	8.525,62	299.762,24
11/12-2026	16.008,00	7.275,45	8.732,55	291.029,69
I alt 2026	64.032,00	30.323,86	33.708,14	
11/ 3-2027	16.008,00	7.063,51	8.944,49	282.085,20
11/ 6-2027	16.008,00	6.846,42	9.161,58	272.923,62
11/ 9-2027	16.008,00	6.624,06	9.383,94	263.539,68
11/12-2027	16.008,00	6.396,31	9.611,69	253.927,99
I alt 2027	64.032,00	26.930,30	37.101,70	
11/ 3-2028	16.008,00	6.163,02	9.844,98	244.083,01
11/ 6-2028	16.008,00	5.924,08	10.083,92	233.999,09
11/ 9-2028	16.008,00	5.679,33	10.328,67	223.670,42
11/12-2028	16.008,00	5.428,65	10.579,35	213.091,07
I alt 2028	64.032,00	23.195,08	40.836,92	
11/ 3-2029	16.008,00	5.171,88	10.836,12	202.254,95
11/ 6-2029	16.008,00	4.908,88	11.099,12	191.155,83
11/ 9-2029	16.008,00	4.639,50	11.368,50	179.787,33
11/12-2029	16.008,00	4.363,57	11.644,43	168.142,90
I alt 2029	64.032,00	19.083,83	44.948,17	
11/ 3-2030	16.008,00	4.080,95	11.927,05	156.215,85
11/ 6-2030	16.008,00	3.791,48	12.216,52	143.999,33
11/ 9-2030	16.008,00	3.494,97	12.513,03	131.486,30
11/12-2030	16.008,00	3.191,27	12.816,73	118.669,57
I alt 2030	64.032,00	14.558,67	49.473,33	
11/ 3-2031	16.008,00	2.880,20	13.127,80	105.541,77
11/ 6-2031	16.008,00	2.561,58	13.446,42	92.095,35
11/ 9-2031	16.008,00	2.235,22	13.772,78	78.322,57
11/12-2031	16.008,00	1.900,95	14.107,05	64.215,52
I alt 2031	64.032,00	9.577,95	54.454,05	
11/ 3-2032	16.008,00	1.558,56	14.449,44	49.766,08
11/ 6-2032	16.008,00	1.207,86	14.800,14	34.965,94
11/ 9-2032	16.008,00	848,65	15.159,35	19.806,59
11/12-2032	16.008,00	480,72	15.527,28	4.279,31
I alt 2032	64.032,00	4.095,79	59.936,21	
11/ 3-2033	4.383,17	103,86	4.279,31	0,00
I alt 2033	4.383,17	103,86	4.279,31	
I alt	1.605.183,17	1.005.183,17	600.000,00	

Sidste ydelse : 4.383,17

Leveret af AdvokatHåndbogen på AdvokatNet med hjælp fra Unik System Design a/s

*** * *

* * * Retten i Århus

* *** *** Bil- og Personbogen

Påtegning på Pantebrev. Dkk 600.000

Vedr.: Jagtvej 31 KL TH, 2200 København N. (101-3332-031-KL- TH)

Skyldner: Selcuk Saat.

Lyst første gang den: 28.01.2008 under nr. 30340

Senest ændret den : 28.01.2008 under nr. 30340

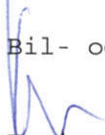
Storkunde opkrævning - Dkk 10.400

Anm: Ejerpantebrev stort Dkk 625.000 lyst den 19.01.2006 (20244)

...

Erklæring fra andelsboligforeningens bestyrelse forevist. Det er ikke påset om foreningens tegningsforhold er opfyldt.

Bil- og Personbogen, den 29.01.2008


Karina Nielsen**Sydbank**

Vestergade 4

6800 Varde

Tlf. 74 37 67 00

Anmelder:

Foranstående retsanmærkninger
begæres slettet.

Varde, den

4/8-2008

*** * *

* * * Retten i Århus

* *** *** Bil- og Personbogen

Påtegning på Pantebrev. Dkk 600.000

Vedr.: Jagtvej 31 KL TH, 2200 København N. (101-3332-031-KL- TH)

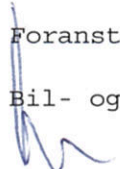
Skyldner: Selcuk Saat.

Lyst første gang den: 28 01 2008 under nr. 30340

Senest ændret den : 05 08 2008 under nr. 228253

Foranstående retsanmærkning gentages.

Bil- og Personbogen, den 26.08.2008


Karina Nielsen

ORIGINAL 719023 03 0000.0004 20.10.2008 T
1.400,00

Stempelafgift: kr. 1.400,00

Side //

Allonge til pantebrev opr. kr. 600.000,00 udstedt af Selcuk Saat med pant i andel samt brugsret til lejligheden beliggende Jagtvej 31, kld., th., 2200 København N, vejkode 3332, kommunekode 101:

Anmelder:

Dania BoligLån ApS
Ørum-Hansen Vej 4
4600 Køge
Telefon 4092 3676

Nærværende pantebrev afvikles fremover som annuitetslån over 12 årlige ydelser, som erlægges hver 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11 og 1/12, første gang den 01.11.2008 for perioden 11.09.2008 – 01.11.2008 med kr. 8.893,33.

Pantebrevet forrentes uændret med en variabel rente, svarende til den til enhver tid gældende 12 måneders CIBOR med et tillæg på 4,75% p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Renten fastsættes hver den 1/12 for den efterfølgende 12-måneders periode. Fra den 11.12.2007 og frem til den 01.12.2008 udgør renten 9,7083% p.a. Pantebrevet afvikles med månedsvis ydelser (p.t. 10,672% p.a.), der varierer ved renteændringer. Sidste termin forfalder den 01.12.2032.

215 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Alle øvrige bestemmelser og betingelser forbliver uændrede.

København, den 09.10. september 2008

Som debitor:

Selcuk Saat

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:

Stilling:

Bopæl:

Underskrift:

Frans Toft
Chefkonsulent
Ørum-Hansen Vej 4
4600 Køge

Navn:

Stilling:

Bopæl:

Underskrift:

Lena Toft

Sekretær

Ørum-Hansen Vej 4

4600 Køge

*** * *
* * * Retten i Århus
* *** *** Bil- og Personbogen

Påtegning på Pantebrev. Dkk 600.000

Vedr.: Jagtvej 31 KL TH, 2200 København N. (101-3332-031-KL- TH)

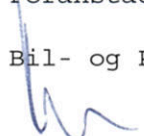
Skyldner: Selcuk Saat.

Lyst første gang den: 28 01 2008 under nr. 30340

Senest ændret den : 15 09 2008 under nr. 271791

Foranstående retsanmærkning annulleres.

Bil- og Personbogen, den 20.10.2008



Karina Nielsen

Allonge til pantebrev opr. kr. 600.000,00 med pant i
matr.nr. AB 101-3332-31-KL-TH.

Side

Anmelder:

Nærværende pantebrev, der uaflyst til rest pr. 01.03.2009 andrager kr. 592.815,09,
transporteres herved med vedhængende renter til:

Alm. Brand Bank A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

For transporten, som sker uden ansvar for os, er vi fyldestgjort.

Transporten begæres ikke tinglyst.

Pantebrevet indeholder herefter sider.

København, den 09.03.2010

217 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Iflg. fuldmagt:

Alm Brand Bank A/S



Jens Chr. Peterson



Bjarne Rasmussen

PÅTEGNING



DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Dato/løbenummer: 28.01.2008-30340-84
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 600.000 DKK
 Kreditor: JYSK EJENDOMSPANT A/S

TRANSPORT

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

UDTRÆDENDE KREDITOR:

JYSK EJENDOMSPANT A/S
 Storegade 11
 6100 Haderslev
 29010838

CVR:

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
 Midtermolen 7

218 of 288

2100 København Ø www.itvang.dk

01/05/2024

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

KREDITOR:

ALM. BRAND BANK A/S
 Midtermolen 7
 2100 København Ø
 81753512

CVR:

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
 Midtermolen 7
 2100 København Ø

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det

digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

DEBITOR:

Selcuk Saat
Spaniensgade 8, 2. th.
2300 København S
100176-****

CPR:

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

ERKLÆRINGER:

219 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Dokumenterklæring vedr. autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebrev ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
81753512

CVR:

Kontaktoplysninger:

Nicoline Trolle,
ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer:

krd217174nctr

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift:

0 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

ANDEL:

220 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Adresse:

Jagtvej 31, KL., TH.
2200 København N

Kommunekode:

0101

Vejkode:

3332

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

13.03.2013 12:14:47

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 28.01.2008-30340-84
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 600.000 DKK
 Kreditor: Sydbank A/S

Transport

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn: SYDBANK A/S
 Peberlyk 4
 6200 Aabenraa
 Cvr-nr.: 12626509

Underskrevet i henhold til 221 of 288
 anmelderordning af:

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024
 Alm. Brand PIA A/S
 Midtermolen 7
 2100 København Ø

Anmelderordning - debitor- og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Kreditor:

Navn: Alm. Brand PIA A/S
 Midtermolen 7
 2100 København Ø
 Cvr-nr.: 41800631

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
41800631

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

christina zerlang,
ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer:

krd40215/1cze

Tinglysningsafgift:

Afgift:

0 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

Resultat af tinglysning

Andel:

Adresse:

Jagtvej 31, KL., TH.
2200 København N

Kommunekode:

222 of 288

www.itvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Vejkode:

0101
3332**Status:**

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.03.2021 14:52:15

Dokumenttype:

Transport

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:

19.01.2006-20244-84

Prioritet:

1

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Hovedstol:

625.000 DKK

Kreditor:

Selcuk Saat



Alm. Brand PIA A/S
Pantebrevsadministration
 Midtermolen 7
 2100 København Ø
 Telefon 35 47 86 64
 www.almbrand.dk

Nordia
 Mailto: Anders Scheel Frederiksen <asf@nordialaw.com>

Ref **ABJEED**
Direkte tlf.
E-mail **pantebreve@almbrand.dk**
Dato **16. april 2024**
Side **1**

Deres ref. : Vores j.nr. 21153

Vores ref. : **40215/2 - 217176**
 Pantebrev opr. kr. : 300.000,00
 Matr.nr. : 101-3332-31-KL-TH Andelsbolig
 Beliggende : Jagtvej 31, kld. th, 2200 København N
 Debitor(er) : Selcuk Saat
 Kreditor : Alm. Brand PIA A/S

Med henvisning til henvendelse vedrørende den berammede tvangsauktion den 17-05-2024, fremsendes hermed vores opgørelse:

Fordring ialt : **301.858,08**

Der fordeler sig således:

Kursværdi og renter til auktionsdagen	www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk	01/05/2024	158.680,33
Renter og gebyrer indenfor 1 år + alle afdrag			76.088,17
kolonne 1 og 4 (Fordring indenfor 1 års renter + kursværdi)			234.768,50

Efterstillede renter i henhold til TL § 40 stk 4.:			
Kolonne 1 og 4 (Efterstillede renter)			67.089,58

Fordring i alt jvfr. opgørelse : **301.858,08**

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.

Kopi af pantebrevet vedlægges. Bemærk evt. særlige indfrielsesvilkår.

Salgsopstilling imødeses, gerne på mail: pantebreve@almbrand.dk

Venlig hilsen

Alm. Brand PIA A/S

Jeanette Pedersen
 Kreditrådgiver

Udskrevet d. 16-04-2024

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. DKK 300.000,00

Lånenr.: 40215/2 - 217176
 Matr.nr.: 101-3332-31-KL-TH Andelsbolig
 Adresse: Jagtvej 31, kld. th, 2200 København N
 Opgørelsesdato: 17-05-2024

Restgæld pr.	01-05-2024 kr. 154.973,81	kurs 102,00	158.073,29
8,8133% rente fra 01-05-2024 til 17-05-2024		16 dage	<u>607,04</u>
I alt			<u>158.680,33</u>

Ydelse pr.	01-05-2019		1.802,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	01-05-2019 til 17-05-2024	1816 dage	790,61	2.718,05
Ydelse pr.	01-06-2019		1.802,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			1.065,00	
Morarente	01-06-2019 til 17-05-2024	1786 dage	778,51	3.745,95
Ydelse pr.	01-07-2019		1.802,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav	225 of 288	www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk	100,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	01-07-2019 til 17-05-2024	1756 dage	766,42	2.693,86
Ydelse pr.	01-08-2019		1.802,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	01-08-2019 til 17-05-2024	1726 dage	754,33	2.581,77
Ydelse pr.	01-09-2019		1.802,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	01-09-2019 til 17-05-2024	1696 dage	742,24	2.569,68
Ydelse pr.	01-10-2019		1.802,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	01-10-2019 til 17-05-2024	1666 dage	730,15	2.557,59
Ydelse pr.	01-11-2019		1.802,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	01-11-2019 til 17-05-2024	1636 dage	718,06	2.545,50
Ydelse pr.	01-12-2019		1.802,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	

Påkrav			0,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	01-12-2019 til 17-05-2024	1606 dage	705,97	2.533,41
Ydelse pr.	01-01-2020		1.800,07	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	01-01-2020 til 17-05-2024	1576 dage	692,96	2.518,03
Ydelse pr.	01-02-2020		1.800,07	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-02-2020 til 17-05-2024	1546 dage	680,89	2.480,96
Ydelse pr.	01-03-2020		1.800,07	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-03-2020 til 17-05-2024	1516 dage	668,81	2.468,88
Ydelse pr.	01-04-2020		1.800,07	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-04-2020 til 17-05-2024	1486 dage	656,74	2.456,81
Ydelse pr.	01-05-2020		1.800,07	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-05-2020 til 17-05-2024	1456 dage	644,66	2.444,73
Ydelse pr.	01-06-2020		1.800,07	
Mora (tidligere terminer)	226 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024		0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-06-2020 til 17-05-2024	1426 dage	632,58	2.432,65
Ydelse pr.	01-07-2020		1.800,07	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-07-2020 til 17-05-2024	1396 dage	620,51	2.420,58
Ydelse pr.	01-08-2020		1.800,07	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-08-2020 til 17-05-2024	1366 dage	608,43	2.408,50
Ydelse pr.	01-09-2020		1.800,07	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-09-2020 til 17-05-2024	1336 dage	596,36	2.396,43
Ydelse pr.	01-10-2020		1.800,07	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-10-2020 til 17-05-2024	1306 dage	584,28	2.384,35

Ydelse pr.	01-11-2020		1.800,07	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-11-2020 til 17-05-2024	1276 dage	572,21	2.372,28
Ydelse pr.	01-12-2020		1.800,07	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-12-2020 til 17-05-2024	1246 dage	560,13	2.360,20
Ydelse pr.	01-01-2021		1.804,98	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-01-2021 til 17-05-2024	1216 dage	549,55	2.354,53
Ydelse pr.	01-02-2021		1.804,98	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-02-2021 til 17-05-2024	1186 dage	537,44	2.342,42
Ydelse pr.	01-03-2021		1.804,98	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-03-2021 til 17-05-2024	1156 dage	525,33	2.330,31
Ydelse pr.	01-04-2021		1.804,98	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-04-2021 til 17-05-2024	1126 dage	513,23	2.318,21
	227 of 288	www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk	01/05/2024	
Ydelse pr.	01-05-2021		1.804,98	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-05-2021 til 17-05-2024	1096 dage	501,12	2.306,10
Ydelse pr.	01-06-2021		1.804,99	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-06-2021 til 17-05-2024	1066 dage	489,01	2.294,00
Ydelse pr.	01-07-2021		1.804,98	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-07-2021 til 17-05-2024	1036 dage	476,92	2.281,90
Ydelse pr.	01-08-2021		1.804,98	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-08-2021 til 17-05-2024	1006 dage	465,41	2.270,39
Ydelse pr.	01-09-2021		1.804,99	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	

Morarente	01-09-2021 til 17-05-2024	976 dage	453,91	2.258,90
Ydelse pr.	01-10-2021		1.804,98	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-10-2021 til 17-05-2024	946 dage	442,40	2.247,38
Ydelse pr.	01-11-2021		1.804,98	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-11-2021 til 17-05-2024	916 dage	430,89	2.235,87
Ydelse pr.	01-12-2021		1.804,99	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-12-2021 til 17-05-2024	886 dage	419,39	2.224,38
Ydelse pr.	01-01-2022		1.800,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-01-2022 til 17-05-2024	856 dage	406,86	2.207,30
Ydelse pr.	01-02-2022		1.800,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-02-2022 til 17-05-2024	826 dage	395,53	2.195,97
Ydelse pr.	01-03-2022		1.800,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr	228 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk		0,00	
Morarente	01-03-2022 til 17-05-2024	796 dage	384,20	2.184,64
Ydelse pr.	01-04-2022		1.800,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-04-2022 til 17-05-2024	766 dage	372,88	2.173,32
Ydelse pr.	01-05-2022		1.800,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-05-2022 til 17-05-2024	736 dage	361,55	2.161,99
Ydelse pr.	01-06-2022		1.800,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-06-2022 til 17-05-2024	706 dage	350,22	2.150,66
Ydelse pr.	01-07-2022		1.800,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-07-2022 til 17-05-2024	676 dage	338,89	2.139,33
Ydelse pr.	01-08-2022		1.800,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	

Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-08-2022 til 17-05-2024	646 dage	327,57	2.128,01
Ydelse pr.	01-09-2022		1.800,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-09-2022 til 17-05-2024	616 dage	316,24	2.116,68
Ydelse pr.	01-10-2022		1.800,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-10-2022 til 17-05-2024	586 dage	304,91	2.105,35
Ydelse pr.	01-11-2022		1.800,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-11-2022 til 17-05-2024	556 dage	293,58	2.094,02
Ydelse pr.	01-12-2022		1.800,44	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-12-2022 til 17-05-2024	526 dage	282,24	2.082,68
Ydelse pr.	01-01-2023		2.066,84	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-01-2023 til 17-05-2024	496 dage	310,42	2.377,26
Ydelse pr.	01-02-2023		2.066,84	
Mora (tidligere terminer)	229 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024		0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-02-2023 til 17-05-2024	466 dage	293,37	2.360,21
Ydelse pr.	01-03-2023		2.066,84	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-03-2023 til 17-05-2024	436 dage	276,32	2.343,16
Ydelse pr.	01-04-2023		2.066,84	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-04-2023 til 17-05-2024	406 dage	259,26	2.326,10
Ydelse pr.	01-05-2023		2.066,83	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-05-2023 til 17-05-2024	376 dage	242,21	2.309,04
Ydelse pr.	01-06-2023		2.066,84	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-06-2023 til 17-05-2024	346 dage	225,16	2.292,00

Ydelse pr.	01-07-2023		2.066,84	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-07-2023 til 17-05-2024	316 dage	208,03	2.274,87
Ydelse pr.	01-08-2023		2.066,84	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-08-2023 til 17-05-2024	286 dage	188,66	2.255,50
Ydelse pr.	01-09-2023		2.066,83	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-09-2023 til 17-05-2024	256 dage	169,28	2.236,11
Ydelse pr.	01-10-2023		2.066,84	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-10-2023 til 17-05-2024	226 dage	149,90	2.216,74
Ydelse pr.	01-11-2023		2.066,83	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-11-2023 til 17-05-2024	196 dage	130,53	2.197,36
Ydelse pr.	01-12-2023		2.066,83	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-12-2023 til 17-05-2024	166 dage	111,15	2.177,98
230 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024				
Ydelse pr.	01-01-2024		2.150,04	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-01-2024 til 17-05-2024	136 dage	95,44	2.245,48
Ydelse pr.	01-02-2024		2.150,04	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-02-2024 til 17-05-2024	106 dage	74,39	2.224,43
Ydelse pr.	01-03-2024		2.150,04	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-03-2024 til 17-05-2024	76 dage	53,33	2.203,37
Ydelse pr.	01-04-2024		2.150,04	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-04-2024 til 17-05-2024	46 dage	32,28	2.182,32
Ydelse pr.	01-05-2024		2.150,04	
Mora (tidligere terminer)			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	

Morarente	01-05-2024 til 17-05-2024	16 dage	11,23	40215/2-5032 2.161,27
Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
Opgørelse til tvangsauktion				500,00
Restancer ialt:				<u>143.177,75</u>
Fordring ialt				<u>301.858,08</u>
Der fordeler sig således:				
Kursværdi og renter til auktionsdagen				158.680,33
Renter og gebyrer indenfor 1 år + alle afdrag				76.088,17
kolonne 1 og 4 (Fordring indenfor 1 års renter + kursværdi)				234.768,50
Efterstillede renter i henhold til TL § 40 stk 4.:				
Kolonne 1 og 4 (Efterstillede renter)				67.089,58
Fordring i alt jvfr. opgørelse				<u>301.858,08</u>



Alm. Brand PIA A/S
Pantebrevsadministration
 Midtermolen 7
 2100 København Ø
 Telefon 35 47 86 64
 www.almbrand.dk

Nordia
 Mailto: Anders Scheel Frederiksen <asf@nordialaw.com>

Ref **ABJEED**
Direkte tlf.
E-mail **pantebreve@almbrand.dk**

Dato **16. april 2024**
Side **1**

Deres ref. : Vores j.nr. 21153

Vores ref. : **40215/3 - 217175**
 Pantebrev opr. kr. : 400.000,00
 Matr.nr. : 101-3332-31-KL-TH Andelsbolig
 Beliggende : Jagtvej 31, kld. th, 2200 København N
 Debitor(er) : Selcuk Saat
 Kreditor : Alm. Brand PIA A/S

Med henvisning til henvendelse vedrørende den berammede tvangsauktion den 17-05-2024, fremsendes hermed vores opgørelse:

Fordring ialt : **561.387,67**

Der fordeler sig således:

Kursværdi og renter til auktionsdagen
 211.575,41 232 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024
 Renter og gebyrer indenfor 1 år + alle afdrag
 152.363,85

kolonne 1 og 4 (**Fordring indenfor 1 års renter + kursværdi**)
 363.939,26

Efterstillede renter i henhold til TL § 40 stk 4.:
 Kolonne 1 og 4 (**Efterstillede renter**)
 197.448,41

Fordring i alt jvfr. opgørelse : **561.387,67**

I øvrigt henvises til vedlagte specifikation.

Kopi af pantebrevet vedlægges. Bemærk evt. særlige indfrielsesvilkår.

Salgsopstilling imødeses, gerne på mail: pantebreve@almbrand.dk

Venlig hilsen

Alm. Brand PIA A/S

Jeanette Pedersen
 Kreditrådgiver

Afgift: kr. 5.900,00

Digitaliseret og taget
ud af omsætning.

Anmelder:

CVR nr. 19555283
Advokatfirmaet Poul Holmgård
Ryesgade 9
8000 Århus C
tlf. nr. 86 13 82 00 – j.nr 25137

PANTEBREV

(ANDEL)

Den pantsatte andel: Kommunekode: 101 Vejkode: 3332 Husnummer: 31 Etage: KL Side: TH

Adresse: Jagtvej 31, KL, TH
Postnummer: 2200 København N
Øvrige oplysninger:Debitor: CPR/CVR-nr.: [REDACTED]
Navn: Selcuk Saat
Adresse: Frankrigsgade 22, 2. TH, 2300 København SDigitaliseret og taget
ud af omsætning.

erkender herved at være skyldig til

Kreditor: Navn: Annelise Gram-Nielsen
Adresse: c/o Alm. Brand Bank, Midtermolen 7, 2100 København Ø
Tlf.:

Beløb: kr. 300.000,00, skriver kroner - trehundredetusinde 00/100-

Rente- og betalingsvilkår: Pantebrevet forrentes fra den 11.12.2007 med en variabel rente, svarende til den til enhver tid gældende 12 måneders CIBOR med et tillæg på 4,75% p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Rente forrentes herved med 12 måneders CIBOR med et tillæg på 4,75% p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Fra den 11.12.2007 og frem til den 11.12.2008 udgør renten 9,7083% p.a. Pantebrevet afvikles med kvartalsvise ydelser (p.t. 10,672% p.a.), der varierer ved renteændringer, og betales hver 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang den 11.03.2008 for den indtil da forløbne periode med kr. 8.004,00. Hovedstolen afvikles som annuitetslån fuldt ud over 100 terminer, som erlægges hver 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang d. 11.03.2008.

	Kreditor	Opr. kr.	Rente %	Lånetype
Foranstående				
Hæftelser:	ingen		%	
			%	
			%	

Fuldmagtshaver:

Adressat for evt.
meddelelser om
retsforfølgning m.v.:

Øvrige kreditoplysninger

Er pantebrevet omfattet af lov om kreditaftaler: ja ☒ nej ☐
Kreditoplysninger vedlægges: ja ☒ nej ☐

Særlige bestemmelser:**Opsigelse:**

Pantebrevet forfalder til indfrielse til kurs 102 med 3 mdr.s varsel til en termin, når ejendommen handles eller ved enhver form for overdragelse. Gældsovertagelse kan eventuelt bevilges efter ansøgning. Pantebrevet forfalder ligeledes, såfremt debitor fraflytter ejendommen. Herudover indestår pantebrevet fra kreditors side uopsigeligt indtil udløb.

Pantebrevet kan fra debtors side indfries helt eller delvist med 3 måneders varsel til en betalingstermin til kurs 102.

Betaling af terminsydelser:

Betaling af terminsydelser skal ske via BetalingsService. Sker betaling af terminsydelser ikke via BetalingsService, er kreditor berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 25,00 per terminsydelse.

Betaling af ekstraordinære afdrag:

Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen.

Udlejning af andelsboligen:

Kreditor kan forlange kapitalen indfriet, såfremt andelsboligen udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, såfremt der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

I øvrigt gælder Justitsministeriets nedenstående pantebrevsformular ANDEL.

Dato:

17.12.07

Underskrift:

Selcuk Saat
Debitor

Selcuk Saat

Vitterligheds-
vidner:

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og udstederens myndighed f.s.v. angår såvel debitor som selvskyldnerkautionisten: (Påføres af 2 myndige personer, der ikke må være nærtstående familiemedlemmer, med blokbogstaver og tydelig angivelse af navn, stilling og bopæl samt personlig underskrift):

Navn: RECEP TEKER

Stilling: KONSULENT

Adresse: MARIEHØJ 16

Postnr./by: 2610 RØDOVRE

Underskrift: *Recep Teker*
(personlig underskrift)

Navn: ABDURRAHIM KOÇ

Stilling: DIREKTØR

Adresse: BLOKLAND 46.3. th.

Postnr./by: 2620 ALBERTSLUND

Underskrift: *Abdurrahim Koç*
(personlig underskrift)

Tinglysningspåtegninger:

*** * *

Side: 4

* * * Retten i Århus
 * *** Bil- og Personbogen

Påtegning på Pantebrev. Dkk 300.000

Vedr.: Jagtvej 31 KL TH, 2200 København N. (101-3332-031-KL- TH)

Skyldner: Selcuk Saat.

Afvist fra Andelsboligbogen den 07.01.2008

på grund af manglende vedlæggelse af kreditoplysninger.

...

på grund af uoverensstemmelse mellem adresse på dokumentet op på adkomsterklæringen.

...

idet der ikke ses at være fuldmagt fra "A/B Jagtvej 31 & Kronborggade 1."

Bil- og Personbogen, den 10.01.2008

 Susanne Hougaard

Begærs tinglyst

25/1 28

235 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

 ADVOKATFIRMAET

Poul Holmgård
 Møderet for Højesteret
 Ryesgade 9, 8000 Århus C
 Tlf. 86 13 82 00. Fax 86 13 82 34

Ann:

ADVOKATFIRMAET

Poul Holmgård
 Møderet for Højesteret
 Ryesgade 9, 8000 Århus C
 Tlf. 86 13 82 00. Fax 86 13 82 34

ADVOKATFIRMAET

Poul Holmgård
 Møderet for Højesteret
 Ryesgade 9, 8000 Århus C
 Tlf. 86 13 82 00. Fax 86 13 82 34

Kreditoplysninger**Pantebrev**

Lånebeløb :	300.000,00
Kreditomkostninger :	509.991,65
Det samlede beløb der skal betales :	809.991,65

Ved oprettelsen betales omkostninger *) med	7.400,00
Forrentning og afdrag fra 11-12-2007 Normalydelse	8.004,00
Første ydelse forfalder 11-3-2008 med	8.004,00
Sidste ydelse forfalder 11-3-2033 med	2.191,65

Ydelsesernes forfaldsdato : 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december

Hovedstol	300.000,00	Kurs	100,00
Nominel rente	9,7083	Antal terminer pr. år	4,00
Direkte rente	9,7083	Antal terminer ialt	101,00
Effektiv rente	10,0677	Årlig ydelses %	10,6720
Årlig omk. procent	10,41		
		Lånebeløb	Kreditomkostninger
Lånets hovedstol		300.000,00	
Kurstab		0,00	0,00
*% tinglysningsafgift			4.500,00
*fast tinglysningsafgift	236 of 288	www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk	01/05/2024
*Honorar			1.500,00
Renter i alt:			502.591,65
I alt:			509.991,65
Brandforsikring pr. år Anslået : 0,00			

Kreditoplysninger**Terminsoversigt**

Bagudbetalt annuitet, 4 terminer p.a.

Hovedstol : 300.000,00

Rente p.a. : 9,7083

Terminsydelse : 8.004,00

Ydelsespct. p.a. : 10,6720

Terminsdato	Ydelse	Rente	Afdrag	Restgæld
11/ 3-2008	8.004,00	7.281,23	722,77	299.277,23
11/ 6-2008	8.004,00	7.263,68	740,32	298.536,91
11/ 9-2008	8.004,00	7.245,71	758,29	297.778,62
11/12-2008	8.004,00	7.227,31	776,69	297.001,93
I alt 2008	32.016,00	29.017,93	2.998,07	
11/ 3-2009	8.004,00	7.208,46	795,54	296.206,39
11/ 6-2009	8.004,00	7.189,15	814,85	295.391,54
11/ 9-2009	8.004,00	7.169,37	834,63	294.556,91
11/12-2009	8.004,00	7.149,12	854,88	293.702,03
I alt 2009	32.016,00	28.716,10	3.299,90	
11/ 3-2010	8.004,00	7.128,37	875,63	292.826,40
11/ 6-2010	8.004,00	7.107,12	896,88	291.929,52
11/ 9-2010	8.004,00	7.085,35	918,65	291.010,87
11/12-2010	8.004,00	7.063,05	940,95	290.069,92
I alt 2010	32.016,00	28.383,89	3.632,11	
11/ 3-2011	8.004,00	7.040,21	963,79	289.106,13
11/ 6-2011	8.004,00	7.016,82	987,18	288.118,95
11/ 9-2011	8.004,00	6.992,86	1.011,14	287.107,81
11/12-2011	8.004,00	6.968,32	1.035,68	286.072,13
I alt 2011	32.016,00	28.018,21	3.997,79	
11/ 3-2012	8.004,00	6.943,19	1.060,81	285.011,32
11/ 6-2012	8.004,00	6.917,44	1.086,56	283.924,76
11/ 9-2012	8.004,00	6.891,07	1.112,93	282.811,83
11/12-2012	8.004,00	6.864,06	1.139,94	281.671,89
I alt 2012	32.016,00	27.615,76	4.400,24	
11/ 3-2013	8.004,00	6.836,39	1.167,61	280.504,28
11/ 6-2013	8.004,00	6.808,05	1.195,95	279.308,33
11/ 9-2013	8.004,00	6.779,02	1.224,98	278.083,35
11/12-2013	8.004,00	6.749,29	1.254,71	276.828,64
I alt 2013	32.016,00	27.172,75	4.843,25	
11/ 3-2014	8.004,00	6.718,84	1.285,16	275.543,48
11/ 6-2014	8.004,00	6.687,65	1.316,35	274.227,13
11/ 9-2014	8.004,00	6.655,70	1.348,30	272.878,83
11/12-2014	8.004,00	6.622,97	1.381,03	271.497,80
I alt 2014	32.016,00	26.685,16	5.330,84	
11/ 3-2015	8.004,00	6.589,46	1.414,54	270.083,26
11/ 6-2015	8.004,00	6.555,12	1.448,88	268.634,38
11/ 9-2015	8.004,00	6.519,96	1.484,04	267.150,34

237 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.tvang.dk

01/05/2024

11/12-2015	8.004,00	6.483,94	1.520,06	265.630,28
I alt 2015	32.016,00	26.148,48	5.867,52	
11/ 3-2016	8.004,00	6.447,05	1.556,95	264.073,33
11/ 6-2016	8.004,00	6.409,26	1.594,74	262.478,59
11/ 9-2016	8.004,00	6.370,55	1.633,45	260.845,14
11/12-2016	8.004,00	6.330,91	1.673,09	259.172,05
I alt 2016	32.016,00	25.557,77	6.458,23	
11/ 3-2017	8.004,00	6.290,30	1.713,70	257.458,35
11/ 6-2017	8.004,00	6.248,71	1.755,29	255.703,06
11/ 9-2017	8.004,00	6.206,11	1.797,89	253.905,17
11/12-2017	8.004,00	6.162,47	1.841,53	252.063,64
I alt 2017	32.016,00	24.907,59	7.108,41	
11/ 3-2018	8.004,00	6.117,77	1.886,23	250.177,41
11/ 6-2018	8.004,00	6.071,99	1.932,01	248.245,40
11/ 9-2018	8.004,00	6.025,10	1.978,90	246.266,50
11/12-2018	8.004,00	5.977,07	2.026,93	244.239,57
I alt 2018	32.016,00	24.191,93	7.824,07	
11/ 3-2019	8.004,00	5.927,88	2.076,12	242.163,45
11/ 6-2019	8.004,00	5.877,49	2.126,51	240.036,94
11/ 9-2019	8.004,00	5.825,88	2.178,12	237.858,82
11/12-2019	8.004,00	5.773,01	2.230,99	235.627,83
I alt 2019	32.016,00	23.404,26	8.611,74	
11/ 3-2020	8.004,00	5.718,86	2.285,14	233.342,69
11/ 6-2020	8.004,00	5.663,40	2.340,60	231.002,09
11/ 9-2020	8.004,00	5.606,59	2.397,41	228.604,68
11/12-2020	8.004,00	5.548,41	2.455,59	226.149,09
I alt 2020	32.016,00	22.537,26	9.478,74	
11/ 3-2021	8.004,00	5.488,81	2.515,19	223.633,90
11/ 6-2021	8.004,00	5.427,76	2.576,24	221.057,66
11/ 9-2021	8.004,00	5.365,24	2.638,76	218.418,90
11/12-2021	8.004,00	5.301,19	2.702,81	215.716,09
I alt 2021	32.016,00	21.583,00	10.433,00	
11/ 3-2022	8.004,00	5.235,59	2.768,41	212.947,68
11/ 6-2022	8.004,00	5.168,40	2.835,60	210.112,08
11/ 9-2022	8.004,00	5.099,58	2.904,42	207.207,66
11/12-2022	8.004,00	5.029,09	2.974,91	204.232,75
I alt 2022	32.016,00	20.532,66	11.483,34	
11/ 3-2023	8.004,00	4.956,88	3.047,12	201.185,63
11/ 6-2023	8.004,00	4.882,93	3.121,07	198.064,56
11/ 9-2023	8.004,00	4.807,18	3.196,82	194.867,74
11/12-2023	8.004,00	4.729,59	3.274,41	191.593,33
I alt 2023	32.016,00	19.376,58	12.639,42	
11/ 3-2024	8.004,00	4.650,11	3.353,89	188.239,44
11/ 6-2024	8.004,00	4.568,71	3.435,29	184.804,15
11/ 9-2024	8.004,00	4.485,34	3.518,66	181.285,49
11/12-2024	8.004,00	4.399,93	3.604,07	177.681,42
I alt 2024	32.016,00	18.104,09	13.911,91	

238 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

11/ 3-2025	8.004,00	4.312,46	3.691,54	173.989,88
11/ 6-2025	8.004,00	4.222,86	3.781,14	170.208,74
11/ 9-2025	8.004,00	4.131,09	3.872,91	166.335,83
11/12-2025	8.004,00	4.037,10	3.966,90	162.368,93
I alt 2025	32.016,00	16.703,51	15.312,49	
11/ 3-2026	8.004,00	3.940,82	4.063,18	158.305,75
11/ 6-2026	8.004,00	3.842,20	4.161,80	154.143,95
11/ 9-2026	8.004,00	3.741,19	4.262,81	149.881,14
11/12-2026	8.004,00	3.637,73	4.366,27	145.514,87
I alt 2026	32.016,00	15.161,94	16.854,06	
11/ 3-2027	8.004,00	3.531,76	4.472,24	141.042,63
11/ 6-2027	8.004,00	3.423,21	4.580,79	136.461,84
11/ 9-2027	8.004,00	3.312,03	4.691,97	131.769,87
11/12-2027	8.004,00	3.198,15	4.805,85	126.964,02
I alt 2027	32.016,00	13.465,15	18.550,85	
11/ 3-2028	8.004,00	3.081,51	4.922,49	122.041,53
11/ 6-2028	8.004,00	2.962,04	5.041,96	116.999,57
11/ 9-2028	8.004,00	2.839,67	5.164,33	111.835,24
11/12-2028	8.004,00	2.714,33	5.289,67	106.545,57
I alt 2028	32.016,00	11.597,55	20.418,45	
11/ 3-2029	8.004,00	2.585,94	5.418,06	101.127,51
11/ 6-2029	8.004,00	2.454,44	5.549,56	95.577,95
11/ 9-2029	8.004,00	2.319,75	5.684,25	89.893,70
11/12-2029	8.004,00	2.181,79	5.822,21	84.071,49
I alt 2029	32.016,00	9.541,92	22.474,08	
11/ 3-2030	8.004,00	2.040,48	5.963,52	78.107,97
11/ 6-2030	8.004,00	1.895,74	6.108,26	71.999,71
11/ 9-2030	8.004,00	1.747,49	6.256,51	65.743,20
11/12-2030	8.004,00	1.595,64	6.408,36	59.334,84
I alt 2030	32.016,00	7.279,35	24.736,65	
11/ 3-2031	8.004,00	1.440,10	6.563,90	52.770,94
11/ 6-2031	8.004,00	1.280,79	6.723,21	46.047,73
11/ 9-2031	8.004,00	1.117,61	6.886,39	39.161,34
11/12-2031	8.004,00	950,48	7.053,52	32.107,82
I alt 2031	32.016,00	4.788,98	27.227,02	
11/ 3-2032	8.004,00	779,28	7.224,72	24.883,10
11/ 6-2032	8.004,00	603,93	7.400,07	17.483,03
11/ 9-2032	8.004,00	424,33	7.579,67	9.903,36
11/12-2032	8.004,00	240,36	7.763,64	2.139,72
I alt 2032	32.016,00	2.047,90	29.968,10	
11/ 3-2033	2.191,65	51,93	2.139,72	0,00
I alt 2033	2.191,65	51,93	2.139,72	
I alt	802.591,65	502.591,65	300.000,00	

Sidste ydelse : 2.191,65

Leveret af AdvokatHåndbogen på AdvokatNet med hjælp fra Unik System Design a/s

*** * *
* * * Retten i Århus
* *** *** Bil- og Personbogen

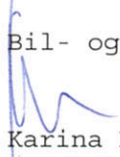
Påtegning på Pantebrev. Dkk 300.000
Vedr.: Jagtvej 31 KL TH, 2200 København N. (101-3332-031-KL- TH)
Skyldner: Selcuk Saat.
Lyst første gang den: 28.01.2008 under nr. 30330
Senest ændret den : 28.01.2008 under nr. 30330
Storkunde opkrævning - Dkk 5.900

Anm: Ejerpantebrev stort Dkk 625.000 lyst den 19.01.2006 (20244)

...

Erklæring fra andelsboligforeningens bestyrelse forevist. Det er ikke påset om foreningens tegningsforhold er opfyldt.

Bil- og Personbogen, den 29.01.2008


Karina Nielsen

Sydbank

Vestergade 4
6800 Varde
Tlf. 74 37 67 00

Anmelder:
Foranstående retsanmærkninger
begæres slettet.
Varde, den

4/8-2008

*** * *
* * * Retten i Århus
* *** *** Bil- og Personbogen

Påtegning på Pantebrev. Dkk 300.000

Vedr.: Jagtvej 31 KL TH, 2200 København N. (101-3332-031-KL- TH)

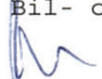
Skyldner: Selcuk Saat.

Lyst første gang den: 28 01 2008 under nr. 30330

Senest ændret den : 05 08 2008 under nr. 228251

Foranstående retsanmærkning gentages.

Bil- og Personbogen, den 26.08.2008



Karina Nielsen

ORIGINAL 719021 03 0000.0004 20.10.2008 TA
1.400,00 K

Stempelafgift: kr. 1.400,00

Side 11

Allonge til pantebrev opr. kr. 300.000,00 udstedt af Selcuk Saat med pant i andel samt brugsret til lejligheden beliggende Jagtvej 31, kld., th., 2200 København N, vejkode 3332, kommunekode 101:

Anmelder:

Dania BoligLån ApS
Ørum-Hansen Vej 4
4600 Køge
Telefon 4092 3676

Nærværende pantebrev afvikles fremover som annuitetslån over 12 årlige ydelser, som erlægges hver 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11 og 1/12, første gang den 01.11.2008 for perioden 11.09.2008 – 01.11.2008 med kr. 4.446,67.

Pantebrevet forrentes uændret med en variabel rente, svarende til den til enhver tid gældende 12 måneders CIBOR med et tillæg på 4,75% p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Renten fastsættes hver den 1/12 for den efterfølgende 12-måneders periode. Fra den 11.12.2007 og frem til den 01.12.2008 udgør renten 9,7083% p.a. Pantebrevet afvikles med månedsvis ydelser (p.t. 10,672% p.a.), der varierer ved renteændringer. Sidste termin forfalder den 01.12.2032. 242 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024

Alle øvrige bestemmelser og betingelser forbliver uændrede.

København, den 09¹⁰ september 2008

Som debitor:

Selcuk Saat

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:

Frans Toft
Chefkonsulent
Ørum-Hansen Vej 4
4600 Køge

Stilling:

Bopæl:

Underskrift:

Navn:

Lena Toft

Stilling:

Sekretær

Ørum-Hansen Vej 4

4600 Køge

Bopæl:

Underskrift:

*** * *
* * * Retten i Århus
* *** *** Bil- og Personbogen

Påtegning på Pantebrev. Dkk 300.000

Vedr.: Jagtvej 31 KL TH, 2200 København N. (101-3332-031-KL- TH)

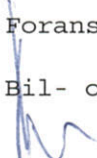
Skyldner: Selcuk Saat.

Lyst første gang den: 28 01 2008 under nr. 30330

Senest ændret den : 15 09 2008 under nr. 271788

Foranstående retsanmærkning annulleres.

Bil- og Personbogen, den 20.10.2008



Karina Nielsen

1547280/217176

Side 0

Allonge til pantebrev opr. kr. 300.000,00 med pant i
matr.nr. AB 101-3332-31-KL-TH.
Fra: Selcuk Saat
Lyst 1. gang d. . .

Anmelder:

Nærværende pantebrev til rest kr. 297.336,48 pr. 01.11.2008
transporteres herved med vedhængende renter til:

Alm Brand Bank A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

244 of 288

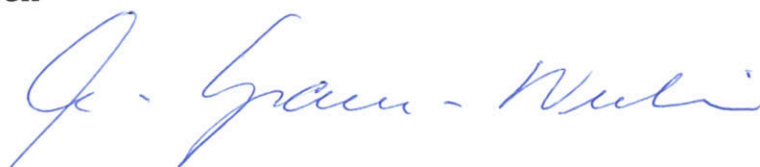
www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

For transporten, der sker uden ansvar for os, er vi fyldestgjort.
Pantebrevet indeholder herefter 0 sider.

København, den 10.09.2010

Annelise Gram-Nielsen



PÅTEGNING



DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Dato/løbenummer: 28.01.2008-30330-84
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 300.000 DKK
 Kreditor: Annelise Gram-Nielsen

TRANSPORT

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

UDTRÆDENDE KREDITOR:

Annelise Gram-Nielsen
 Skyttevangen 22
 3450 Allerød
 211040-****

CPR:

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
 Midtermolen 7

245 of 288

2100 København Ø www.itvang.dk

01/05/2024

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

KREDITOR:

ALM. BRAND BANK A/S
 Midtermolen 7
 2100 København Ø
 81753512

CVR:

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
 Midtermolen 7
 2100 København Ø

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det

digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

DEBITOR:

Selcuk Saat
Spaniensgade 8, 2. th.
2300 København S
100176-****

CPR:

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

ERKLÆRINGER:

246 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Dokumenterklæring vedr. autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebrev ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
81753512

CVR:

Kontaktoplysninger:

Nicoline Trolle,
ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer:

krd217176

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift:

0 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

ANDEL:

247 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Adresse:

Jagtvej 31, KL., TH.
2200 København N

Kommunekode:

0101

Vejkode:

3332

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

25.03.2013 15:00:31

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 28.01.2008-30330-84
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 300.000 DKK
 Kreditor: Sydbank A/S

Transport

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn: SYDBANK A/S
 Peberlyk 4
 6200 Aabenraa
 Cvr-nr.: 12626509

Underskrevet i henhold til anmelderordning af:

248 of 288
 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024
 Alm. Brand PIA A/S
 Midtermolen 7
 2100 København Ø

Anmelderordning - debitor- og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Kreditor:

Navn: Alm. Brand PIA A/S
 Midtermolen 7
 2100 København Ø
 Cvr-nr.: 41800631

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
41800631

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

christina zerlang,
ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer:

krd40215/2cze

Tinglysningsafgift:

Afgift:

0 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

Resultat af tinglysning

Andel:

Adresse:

Jagtvej 31, KL., TH.
2200 København N

Kommunekode:

249 of 288

0101
www.itvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Vejkode:

3332

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.03.2021 14:52:16

Dokumenttype:

Transport

Udskrevet d. 16-04-2024

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. DKK 400.000,00

Lånenr.: 40215/3 - 217175
 Matr.nr.: 101-3332-31-KL-TH Andelsbolig
 Adresse: Jagtvej 31, kld. th, 2200 København N
 Opgørelsesdato: 17-05-2024

Restgæld pr.	01-05-2024 kr. 206.633,35	kurs 102,00	210.766,02
8,8133% rente fra 01-05-2024 til 17-05-2024		16 dage	<u>809,39</u>
I alt			<u>211.575,41</u>

Ydelse pr.	01-08-2015	Dage	2100,62	
Mora (tidligere terminer)		3166	0,00	
Påkrav		3166	0,00	
Gebyr		3166	0,00	
Morarente	01-08-2015 til 17-05-2024	1884	952,87	3.053,49

Ydelse pr.	01-09-2015	Dage	2514,68	
Mora (tidligere terminer)		3136	0,00	
Påkrav		3136	0,00	
Gebyr		3136	25,00	
Morarente	01-09-2015 til 17-05-2024	1884	1140,69	3.680,37

250 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024

Ydelse pr.	01-10-2015	Dage	2514,68	
Mora (tidligere terminer)		3106	0,00	
Påkrav		3106	0,00	
Gebyr		3106	25,00	
Morarente	01-10-2015 til 17-05-2024	1884	1140,69	3.680,37

Ydelse pr.	01-11-2015	Dage	2514,68	
Mora (tidligere terminer)		3076	0,00	
Påkrav		3076	0,00	
Gebyr		3076	25,00	
Morarente	01-11-2015 til 17-05-2024	1884	1140,69	3.680,37

Ydelse pr.	01-12-2015	Dage	2514,68	
Mora (tidligere terminer)		3046	0,00	
Påkrav		3046	0,00	
Gebyr		3046	25,00	
Morarente	01-12-2015 til 17-05-2024	1884	1140,69	3.680,37

Ydelse pr.	01-01-2016	Dage	2439,89	
Mora (tidligere terminer)		3016	0,00	
Påkrav		3016	0,00	
Gebyr		3016	25,00	

Morarente	01-01-2016 til 17-05-2024	1884	1106,77	3.571,66
Ydelse pr.	01-02-2016	Dage	2439,89	
Mora (tidligere terminer)		2986	0,00	
Påkrav		2986	0,00	
Gebyr		2986	25,00	
Morarente	01-02-2016 til 17-05-2024	1884	1106,77	3.571,66
Ydelse pr.	01-03-2016	Dage	2439,89	
Mora (tidligere terminer)		2956	0,00	
Påkrav		2956	0,00	
Gebyr		2956	25,00	
Morarente	01-03-2016 til 17-05-2024	1884	1106,77	3.571,66
Ydelse pr.	01-04-2016	Dage	2439,89	
Mora (tidligere terminer)		2926	0,00	
Påkrav		2926	0,00	
Gebyr		2926	25,00	
Morarente	01-04-2016 til 17-05-2024	1884	1106,77	3.571,66
Ydelse pr.	01-05-2016	Dage	2439,89	
Mora (tidligere terminer)		2896	0,00	
Påkrav		2896	0,00	
Gebyr		2896	25,00	
Morarente	01-05-2016 til 17-05-2024	1884	1106,77	3.571,66
Ydelse pr.	01-06-2016	Dage	2439,89	
Mora (tidligere terminer)		2866	0,00	
Påkrav		2866	0,00	
Gebyr		2866	25,00	
Morarente	01-06-2016 til 17-05-2024	1884	1106,77	3.571,66
Ydelse pr.	01-07-2016	Dage	2439,89	
Mora (tidligere terminer)		2836	0,00	
Påkrav		2836	0,00	
Gebyr		2836	25,00	
Morarente	01-07-2016 til 17-05-2024	1884	1106,77	3.571,66
Ydelse pr.	01-08-2016	Dage	2439,89	
Mora (tidligere terminer)		2806	0,00	
Påkrav		2806	0,00	
Gebyr		2806	25,00	
Morarente	01-08-2016 til 17-05-2024	1884	1106,77	3.571,66
Ydelse pr.	01-09-2016	Dage	2439,89	
Mora (tidligere terminer)		2776	0,00	
Påkrav		2776	0,00	
Gebyr		2776	25,00	
Morarente	01-09-2016 til 17-05-2024	1884	1106,77	3.571,66
Ydelse pr.	01-10-2016	Dage	2439,89	

40215/3-5032

Mora (tidligere terminer)		2746	0,00	
Påkrav		2746	0,00	
Gebyr		2746	25,00	
Morarente	01-10-2016 til 17-05-2024	1884	1106,77	3.571,66
Ydelse pr.	01-11-2016	Dage	2439,89	
Mora (tidligere terminer)		2716	0,00	
Påkrav		2716	0,00	
Gebyr		2716	25,00	
Morarente	01-11-2016 til 17-05-2024	1884	1106,77	3.571,66
Ydelse pr.	01-12-2016	Dage	2439,89	
Mora (tidligere terminer)		2686	0,00	
Påkrav		2686	0,00	
Gebyr		2686	25,00	
Morarente	01-12-2016 til 17-05-2024	1884	1106,77	3.571,66
Ydelse pr.	01-01-2017	Dage	2428,02	
Mora (tidligere terminer)		2656	0,00	
Påkrav		2656	0,00	
Gebyr		2656	25,00	
Morarente	01-01-2017 til 17-05-2024	1884	1101,38	3.554,40
Ydelse pr.	01-02-2017	Dage	2428,02	
Mora (tidligere terminer)		2626	0,00	
Påkrav		2626	0,00	
Gebyr		2626	25,00	
Morarente	01-02-2017 til 17-05-2024	1884	1101,38	3.554,40
252 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024				
Ydelse pr.	01-03-2017	Dage	2428,02	
Mora (tidligere terminer)		2596	0,00	
Påkrav		2596	0,00	
Gebyr		2596	25,00	
Morarente	01-03-2017 til 17-05-2024	1884	1101,38	3.554,40
Ydelse pr.	01-04-2017	Dage	2428,02	
Mora (tidligere terminer)		2566	0,00	
Påkrav		2566	0,00	
Gebyr		2566	25,00	
Morarente	01-04-2017 til 17-05-2024	1884	1101,38	3.554,40
Ydelse pr.	01-05-2017	Dage	2428,02	
Mora (tidligere terminer)		2536	0,00	
Påkrav		2536	0,00	
Gebyr		2536	25,00	
Morarente	01-05-2017 til 17-05-2024	1884	1101,38	3.554,40
Ydelse pr.	01-06-2017	Dage	2428,02	
Mora (tidligere terminer)		2506	0,00	
Påkrav		2506	0,00	
Gebyr		2506	25,00	

Morarente	01-06-2017 til 17-05-2024	1884	1101,38	3.554,40
Ydelse pr.	01-07-2017	Dage	2428,02	
Mora (tidligere terminer)		2476	0,00	
Påkrav		2476	0,00	
Gebyr		2476	25,00	
Morarente	01-07-2017 til 17-05-2024	1884	1101,38	3.554,40
Ydelse pr.	01-08-2017	Dage	2428,02	
Mora (tidligere terminer)		2446	0,00	
Påkrav		2446	0,00	
Gebyr		2446	25,00	
Morarente	01-08-2017 til 17-05-2024	1884	1101,38	3.554,40
Ydelse pr.	01-09-2017	Dage	2428,02	
Mora (tidligere terminer)		2416	0,00	
Påkrav		2416	0,00	
Gebyr		2416	25,00	
Morarente	01-09-2017 til 17-05-2024	1884	1101,38	3.554,40
Ydelse pr.	01-10-2017	Dage	2428,02	
Mora (tidligere terminer)		2386	0,00	
Påkrav		2386	0,00	
Gebyr		2386	25,00	
Morarente	01-10-2017 til 17-05-2024	1884	1101,38	3.554,40
Ydelse pr.	01-11-2017	Dage	2428,02	
Mora (tidligere terminer)		2356	0,00	
Påkrav		2356	0,00	
Gebyr		2356	25,00	
Morarente	01-11-2017 til 17-05-2024	1884	1101,38	3.554,40
Ydelse pr.	01-12-2017	Dage	2428,02	
Mora (tidligere terminer)		2326	0,00	
Påkrav		2326	0,00	
Gebyr		2326	25,00	
Morarente	01-12-2017 til 17-05-2024	1884	1101,38	3.554,40
Ydelse pr.	01-01-2018	Dage	2403,65	
Mora (tidligere terminer)		2296	0,00	
Påkrav		2296	0,00	
Gebyr		2296	25,00	
Morarente	01-01-2018 til 17-05-2024	1884	1090,33	3.518,98
Ydelse pr.	01-02-2018	Dage	2403,65	
Mora (tidligere terminer)		2266	0,00	
Påkrav		2266	0,00	
Gebyr		2266	25,00	
Morarente	01-02-2018 til 17-05-2024	1884	1090,33	3.518,98
Ydelse pr.	01-03-2018	Dage	2403,65	

Mora (tidligere terminer)		2236	0,00	
Påkrav		2236	0,00	
Gebyr		2236	25,00	
Morarente	01-03-2018 til 17-05-2024	1884	1090,33	3.518,98
Ydelse pr.	01-04-2018	Dage	2403,65	
Mora (tidligere terminer)		2206	0,00	
Påkrav		2206	0,00	
Gebyr		2206	25,00	
Morarente	01-04-2018 til 17-05-2024	1884	1090,33	3.518,98
Ydelse pr.	01-05-2018	Dage	2403,65	
Mora (tidligere terminer)		2176	0,00	
Påkrav		2176	0,00	
Gebyr		2176	25,00	
Morarente	01-05-2018 til 17-05-2024	1884	1090,33	3.518,98
Ydelse pr.	01-06-2018	Dage	2403,65	
Mora (tidligere terminer)		2146	0,00	
Påkrav		2146	0,00	
Gebyr		2146	25,00	
Morarente	01-06-2018 til 17-05-2024	1884	1090,33	3.518,98
Ydelse pr.	01-07-2018	Dage	2403,65	
Mora (tidligere terminer)		2116	0,00	
Påkrav		2116	0,00	
Gebyr		2116	25,00	
Morarente	01-07-2018 til 17-05-2024	1884	1090,33	3.518,98
254 of 288 www.itvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024				
Ydelse pr.	01-08-2018	Dage	2403,65	
Mora (tidligere terminer)		2086	0,00	
Påkrav		2086	0,00	
Gebyr		2086	25,00	
Morarente	01-08-2018 til 17-05-2024	1884	1090,33	3.518,98
Ydelse pr.	01-09-2018	Dage	2403,65	
Mora (tidligere terminer)		2056	0,00	
Påkrav		2056	0,00	
Gebyr		2056	25,00	
Morarente	01-09-2018 til 17-05-2024	1884	1090,33	3.518,98
Ydelse pr.	01-10-2018	Dage	2403,65	
Mora (tidligere terminer)		2026	0,00	
Påkrav		2026	0,00	
Gebyr		2026	25,00	
Morarente	01-10-2018 til 17-05-2024	1884	1090,33	3.518,98
Ydelse pr.	01-11-2018	Dage	2403,65	
Mora (tidligere terminer)		1996	0,00	
Påkrav		1996	0,00	
Gebyr		1996	25,00	

Morarente	01-11-2018 til 17-05-2024	1884	1090,33	3.518,98
Ydelse pr.	01-12-2018	Dage	2403,65	
Mora (tidligere terminer)		1966	0,00	
Påkrav		1966	0,00	
Gebyr		1966	25,00	
Morarente	01-12-2018 til 17-05-2024	1884	1090,33	3.518,98
Ydelse pr.	01-01-2019	Dage	2403,28	
Mora (tidligere terminer)		1936	0,00	
Påkrav		1936	0,00	
Gebyr		1936	25,00	
Morarente	01-01-2019 til 17-05-2024	1884	1090,16	3.518,44
Ydelse pr.	01-02-2019	Dage	2403,28	
Mora (tidligere terminer)		1906	0,00	
Påkrav		1906	0,00	
Gebyr		1906	25,00	
Morarente	01-02-2019 til 17-05-2024	1884	1090,16	3.518,44
Ydelse pr.	01-03-2019	Dage	2403,28	
Mora (tidligere terminer)		1876	0,00	
Påkrav		1876	0,00	
Gebyr		1876	25,00	
Morarente	01-03-2019 til 17-05-2024	1876	1086,40	3.514,68
Ydelse pr.	01-04-2019	Dage	2403,28	
Mora (tidligere terminer)		1846	0,00	
Påkrav		1846	0,00	
Gebyr		1846	25,00	
Morarente	01-04-2019 til 17-05-2024	1846	1070,27	3.498,55
Ydelse pr.	01-05-2019	Dage	2403,28	
Mora (tidligere terminer)		1816	0,00	
Påkrav		1816	0,00	
Gebyr		1816	25,00	
Morarente	01-05-2019 til 17-05-2024	1816	1054,15	3.482,43
Ydelse pr.	01-06-2019	Dage	2403,28	
Mora (tidligere terminer)		1786	0,00	
Påkrav		1786	0,00	
Gebyr		1786	1395,00	
Morarente	01-06-2019 til 17-05-2024	1786	1038,03	4.836,31
Ydelse pr.	01-07-2019	Dage	2403,28	
Mora (tidligere terminer)		1756	0,00	
Påkrav		1756	0,00	
Gebyr		1756	25,00	
Morarente	01-07-2019 til 17-05-2024	1756	1021,91	3.450,19
Ydelse pr.	01-08-2019	Dage	2403,28	

40215/3-5032

Mora (tidligere terminer)		1726	0,00	
Påkrav		1726	0,00	
Gebyr		1726	25,00	
Morarente	01-08-2019 til 17-05-2024	1726	1005,79	3.434,07
Ydelse pr.	01-09-2019	Dage	2403,28	
Mora (tidligere terminer)		1696	0,00	
Påkrav		1696	0,00	
Gebyr		1696	25,00	
Morarente	01-09-2019 til 17-05-2024	1696	989,66	3.417,94
Ydelse pr.	01-10-2019	Dage	2403,28	
Mora (tidligere terminer)		1666	0,00	
Påkrav		1666	0,00	
Gebyr		1666	25,00	
Morarente	01-10-2019 til 17-05-2024	1666	973,54	3.401,82
Ydelse pr.	01-11-2019	Dage	2403,28	
Mora (tidligere terminer)		1636	0,00	
Påkrav		1636	0,00	
Gebyr		1636	25,00	
Morarente	01-11-2019 til 17-05-2024	1636	957,42	3.385,70
Ydelse pr.	01-12-2019	Dage	2403,28	
Mora (tidligere terminer)		1606	0,00	
Påkrav		1606	0,00	
Gebyr		1606	25,00	
Morarente	01-12-2019 til 17-05-2024	1606	941,30	3.369,58
256 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024				
Ydelse pr.	01-01-2020	Dage	2400,11	
Mora (tidligere terminer)		1576	0,00	
Påkrav		1576	0,00	
Gebyr		1576	25,00	
Morarente	01-01-2020 til 17-05-2024	1576	923,96	3.349,07
Ydelse pr.	01-02-2020	Dage	2400,11	
Mora (tidligere terminer)		1546	0,00	
Påkrav		1546	0,00	
Gebyr		1546	0,00	
Morarente	01-02-2020 til 17-05-2024	1546	907,86	3.307,97
Ydelse pr.	01-03-2020	Dage	2400,11	
Mora (tidligere terminer)		1516	0,00	
Påkrav		1516	0,00	
Gebyr		1516	0,00	
Morarente	01-03-2020 til 17-05-2024	1516	891,75	3.291,86
Ydelse pr.	01-04-2020	Dage	2400,11	
Mora (tidligere terminer)		1486	0,00	
Påkrav		1486	0,00	
Gebyr		1486	0,00	

Morarente	01-04-2020 til 17-05-2024	1486	875,65	3.275,76
Ydelse pr.	01-05-2020	Dage	2400,11	
Mora (tidligere terminer)		1456	0,00	
Påkrav		1456	0,00	
Gebyr		1456	0,00	
Morarente	01-05-2020 til 17-05-2024	1456	859,55	3.259,66
Ydelse pr.	01-06-2020	Dage	2400,11	
Mora (tidligere terminer)		1426	0,00	
Påkrav		1426	0,00	
Gebyr		1426	0,00	
Morarente	01-06-2020 til 17-05-2024	1426	843,45	3.243,56
Ydelse pr.	01-07-2020	Dage	2400,11	
Mora (tidligere terminer)		1396	0,00	
Påkrav		1396	0,00	
Gebyr		1396	0,00	
Morarente	01-07-2020 til 17-05-2024	1396	827,35	3.227,46
Ydelse pr.	01-08-2020	Dage	2400,11	
Mora (tidligere terminer)		1366	0,00	
Påkrav		1366	0,00	
Gebyr		1366	0,00	
Morarente	01-08-2020 til 17-05-2024	1366	811,25	3.211,36
Ydelse pr.	01-09-2020	Dage	2400,11	
Mora (tidligere terminer)		1336	0,00	
Påkrav		1336	0,00	
Gebyr		1336	0,00	
Morarente	01-09-2020 til 17-05-2024	1336	795,15	3.195,26
Ydelse pr.	01-10-2020	Dage	2400,11	
Mora (tidligere terminer)		1306	0,00	
Påkrav		1306	0,00	
Gebyr		1306	0,00	
Morarente	01-10-2020 til 17-05-2024	1306	779,05	3.179,16
Ydelse pr.	01-11-2020	Dage	2400,11	
Mora (tidligere terminer)		1276	0,00	
Påkrav		1276	0,00	
Gebyr		1276	0,00	
Morarente	01-11-2020 til 17-05-2024	1276	762,95	3.163,06
Ydelse pr.	01-12-2020	Dage	2400,11	
Mora (tidligere terminer)		1246	0,00	
Påkrav		1246	0,00	
Gebyr		1246	0,00	
Morarente	01-12-2020 til 17-05-2024	1246	746,85	3.146,96
Ydelse pr.	01-01-2021	Dage	2406,66	

257 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Mora (tidligere terminer)		1216	0,00	
Påkrav		1216	0,00	
Gebyr		1216	0,00	
Morarente	01-01-2021 til 17-05-2024	1216	732,74	3.139,40
Ydelse pr.	01-02-2021	Dage	2406,66	
Mora (tidligere terminer)		1186	0,00	
Påkrav		1186	0,00	
Gebyr		1186	0,00	
Morarente	01-02-2021 til 17-05-2024	1186	716,60	3.123,26
Ydelse pr.	01-03-2021	Dage	2406,66	
Mora (tidligere terminer)		1156	0,00	
Påkrav		1156	0,00	
Gebyr		1156	0,00	
Morarente	01-03-2021 til 17-05-2024	1156	700,45	3.107,11
Ydelse pr.	01-04-2021	Dage	2406,66	
Mora (tidligere terminer)		1126	0,00	
Påkrav		1126	0,00	
Gebyr		1126	0,00	
Morarente	01-04-2021 til 17-05-2024	1126	684,31	3.090,97
Ydelse pr.	01-05-2021	Dage	2406,66	
Mora (tidligere terminer)		1096	0,00	
Påkrav		1096	0,00	
Gebyr		1096	0,00	
Morarente	01-05-2021 til 17-05-2024	1096	668,16	3.074,82
Ydelse pr.	01-06-2021	Dage	2406,66	
Mora (tidligere terminer)		1066	0,00	
Påkrav		1066	0,00	
Gebyr		1066	0,00	
Morarente	01-06-2021 til 17-05-2024	1066	652,02	3.058,68
Ydelse pr.	01-07-2021	Dage	2406,66	
Mora (tidligere terminer)		1036	0,00	
Påkrav		1036	0,00	
Gebyr		1036	0,00	
Morarente	01-07-2021 til 17-05-2024	1036	635,90	3.042,56
Ydelse pr.	01-08-2021	Dage	2406,66	
Mora (tidligere terminer)		1006	0,00	
Påkrav		1006	0,00	
Gebyr		1006	0,00	
Morarente	01-08-2021 til 17-05-2024	1006	620,56	3.027,22
Ydelse pr.	01-09-2021	Dage	2406,66	
Mora (tidligere terminer)		976	0,00	
Påkrav		976	0,00	
Gebyr		976	0,00	

Morarente	01-09-2021 til 17-05-2024	976	605,21	3.011,87
Ydelse pr.	01-10-2021	Dage	2406,66	
Mora (tidligere terminer)		946	0,00	
Påkrav		946	0,00	
Gebyr		946	0,00	
Morarente	01-10-2021 til 17-05-2024	946	589,87	2.996,53
Ydelse pr.	01-11-2021	Dage	2406,66	
Mora (tidligere terminer)		916	0,00	
Påkrav		916	0,00	
Gebyr		916	0,00	
Morarente	01-11-2021 til 17-05-2024	916	574,53	2.981,19
Ydelse pr.	01-12-2021	Dage	2406,66	
Mora (tidligere terminer)		886	0,00	
Påkrav		886	0,00	
Gebyr		886	0,00	
Morarente	01-12-2021 til 17-05-2024	886	559,19	2.965,85
Ydelse pr.	01-01-2022	Dage	2400,60	
Mora (tidligere terminer)		856	0,00	
Påkrav		856	0,00	
Gebyr		856	0,00	
Morarente	01-01-2022 til 17-05-2024	856	542,48	2.943,08
Ydelse pr.	01-02-2022	Dage	2400,60	
Mora (tidligere terminer)		826	0,00	
Påkrav		826	0,00	
Gebyr		826	0,00	
Morarente	01-02-2022 til 17-05-2024	826	527,38	2.927,98
Ydelse pr.	01-03-2022	Dage	2400,60	
Mora (tidligere terminer)		796	0,00	
Påkrav		796	0,00	
Gebyr		796	0,00	
Morarente	01-03-2022 til 17-05-2024	796	512,27	2.912,87
Ydelse pr.	01-04-2022	Dage	2400,60	
Mora (tidligere terminer)		766	0,00	
Påkrav		766	0,00	
Gebyr		766	0,00	
Morarente	01-04-2022 til 17-05-2024	766	497,17	2.897,77
Ydelse pr.	01-05-2022	Dage	2400,60	
Mora (tidligere terminer)		736	0,00	
Påkrav		736	0,00	
Gebyr		736	0,00	
Morarente	01-05-2022 til 17-05-2024	736	482,07	2.882,67
Ydelse pr.	01-06-2022	Dage	2400,60	

Mora (tidligere terminer)		706	0,00	
Påkrav		706	0,00	
Gebyr		706	0,00	
Morarente	01-06-2022 til 17-05-2024	706	466,96	2.867,56
Ydelse pr.	01-07-2022	Dage	2400,60	
Mora (tidligere terminer)		676	0,00	
Påkrav		676	0,00	
Gebyr		676	0,00	
Morarente	01-07-2022 til 17-05-2024	676	451,86	2.852,46
Ydelse pr.	01-08-2022	Dage	2400,60	
Mora (tidligere terminer)		646	0,00	
Påkrav		646	0,00	
Gebyr		646	0,00	
Morarente	01-08-2022 til 17-05-2024	646	436,76	2.837,36
Ydelse pr.	01-09-2022	Dage	2400,60	
Mora (tidligere terminer)		616	0,00	
Påkrav		616	0,00	
Gebyr		616	0,00	
Morarente	01-09-2022 til 17-05-2024	616	421,65	2.822,25
Ydelse pr.	01-10-2022	Dage	2400,60	
Mora (tidligere terminer)		586	0,00	
Påkrav		586	0,00	
Gebyr		586	0,00	
Morarente	01-10-2022 til 17-05-2024	586	406,55	2.807,15
260 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024				
Ydelse pr.	01-11-2022	Dage	2400,60	
Mora (tidligere terminer)		556	0,00	
Påkrav		556	0,00	
Gebyr		556	0,00	
Morarente	01-11-2022 til 17-05-2024	556	391,44	2.792,04
Ydelse pr.	01-12-2022	Dage	2400,60	
Mora (tidligere terminer)		526	0,00	
Påkrav		526	0,00	
Gebyr		526	0,00	
Morarente	01-12-2022 til 17-05-2024	526	376,32	2.776,92
Ydelse pr.	01-01-2023	Dage	2755,80	
Mora (tidligere terminer)		496	0,00	
Påkrav		496	0,00	
Gebyr		496	0,00	
Morarente	01-01-2023 til 17-05-2024	496	413,89	3.169,69
Ydelse pr.	01-02-2023	Dage	2755,80	
Mora (tidligere terminer)		466	0,00	
Påkrav		466	0,00	
Gebyr		466	0,00	

Morarente	01-02-2023 til 17-05-2024	466	391,16	3.146,96
Ydelse pr.	01-03-2023	Dage	2755,80	
Mora (tidligere terminer)		436	0,00	
Påkrav		436	0,00	
Gebyr		436	0,00	
Morarente	01-03-2023 til 17-05-2024	436	368,42	3.124,22
Ydelse pr.	01-04-2023	Dage	2755,80	
Mora (tidligere terminer)		406	0,00	
Påkrav		406	0,00	
Gebyr		406	0,00	
Morarente	01-04-2023 til 17-05-2024	406	345,69	3.101,49
Ydelse pr.	01-05-2023	Dage	2755,80	
Mora (tidligere terminer)		376	0,00	
Påkrav		376	0,00	
Gebyr		376	0,00	
Morarente	01-05-2023 til 17-05-2024	376	322,95	3.078,75
Ydelse pr.	01-06-2023	Dage	2755,80	
Mora (tidligere terminer)		346	0,00	
Påkrav		346	0,00	
Gebyr		346	0,00	
Morarente	01-06-2023 til 17-05-2024	346	300,22	3.056,02
Ydelse pr.	01-07-2023	Dage	2755,80	
Mora (tidligere terminer)		316	0,00	
Påkrav		316	0,00	
Gebyr		316	0,00	
Morarente	01-07-2023 til 17-05-2024	316	277,38	3.033,18
Ydelse pr.	01-08-2023	Dage	2755,80	
Mora (tidligere terminer)		286	0,00	
Påkrav		286	0,00	
Gebyr		286	0,00	
Morarente	01-08-2023 til 17-05-2024	286	251,54	3.007,34
Ydelse pr.	01-09-2023	Dage	2755,80	
Mora (tidligere terminer)		256	0,00	
Påkrav		256	0,00	
Gebyr		256	0,00	
Morarente	01-09-2023 til 17-05-2024	256	225,71	2.981,51
Ydelse pr.	01-10-2023	Dage	2755,80	
Mora (tidligere terminer)		226	0,00	
Påkrav		226	0,00	
Gebyr		226	0,00	
Morarente	01-10-2023 til 17-05-2024	226	199,87	2.955,67
Ydelse pr.	01-11-2023	Dage	2755,80	

40215/3-5032

Mora (tidligere terminer)		196	0,00	
Påkrav		196	0,00	
Gebyr		196	0,00	
Morarente	01-11-2023 til 17-05-2024	196	174,04	2.929,84
Ydelse pr.	01-12-2023	Dage	2755,80	
Mora (tidligere terminer)		166	0,00	
Påkrav		166	0,00	
Gebyr		166	0,00	
Morarente	01-12-2023 til 17-05-2024	166	148,20	2.904,00
Ydelse pr.	01-01-2024	Dage	2866,74	
Mora (tidligere terminer)		136	0,00	
Påkrav		136	0,00	
Gebyr		136	0,00	
Morarente	01-01-2024 til 17-05-2024	136	127,25	2.993,99
Ydelse pr.	01-02-2024	Dage	2866,74	
Mora (tidligere terminer)		106	0,00	
Påkrav		106	0,00	
Gebyr		106	0,00	
Morarente	01-02-2024 til 17-05-2024	106	99,18	2.965,92
Ydelse pr.	01-03-2024	Dage	2866,74	
Mora (tidligere terminer)		76	0,00	
Påkrav		76	0,00	
Gebyr		76	0,00	
Morarente	01-03-2024 til 17-05-2024	76	71,11	2.937,85
262 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024				
Ydelse pr.	01-04-2024	Dage	2866,74	
Mora (tidligere terminer)		46	0,00	
Påkrav		46	0,00	
Gebyr		46	0,00	
Morarente	01-04-2024 til 17-05-2024	46	43,04	2.909,78
Ydelse pr.	01-05-2024	Dage	2866,74	
Mora (tidligere terminer)		16	0,00	
Påkrav		16	0,00	
Gebyr		16	0,00	
Morarente	01-05-2024 til 17-05-2024	16	14,97	2.881,71
Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
Opgørelse til tvangsauktion				500,00
Restancer ialt:				<u>349.312,23</u>
Fordring ialt	:			<u>561.387,67</u>

Der fordeler sig således:

Kursværdi og renter til auktionsdagen	211.575,41
Renter og gebyrer indenfor 1 år + alle afdrag	152.363,85
kolonne 1 og 4 (Fordring indenfor 1 års renter + kursværdi)	363.939,26
Efterstillede renter i henhold til TL § 40 stk 4.:	
Kolonne 1 og 4 (Efterstillede renter)	197.448,41
Fordring i alt jvfr. opgørelse	<u>561.387,67</u>

Afgift: kr. 7.400,00

Anmelder:

CVR nr. 19555283

Advokatfirmaet Poul Holmgård

Ryesgade 9

8000 Århus C

tlf. nr. 86 13 82 00 – j.nr 25137

Digitaliseret og taget
ud af omsætning.

PANTEBREV (ANDEL)

Den pantsatte andel: Kommunekode: 101 Vejkode: 3332 Husnummer: 31 Etage: KL Side: TH

Adresse: Jagtvej 31, KL, TH
Postnummer: 2200 København N
Øvrige oplysninger:

Debitor: CPR/CVR-nr.: 100176-2903
Navn: Selcuk Saat
Adresse: Frankrigsgade 22, 2. TH, 2300 København S

erkender herved at være skyldig til

Kreditor: Navn: Marianne Gram-Nielsen
Adresse: c/o Alm. Brand Bank, Midtermolen 7, 2100 København Ø
Tlf.:

Beløb: kr. 400.000,00, skriver kroner - firehundredetusinde 00/100-

Rente- og betalingsvilkår: Pantebrevet forrentes fra den 11.12.2007 med en variabel rente, svarende til den til enhver tid gældende 12 måneders CIBOR med et tillæg på 4,75% p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Rente for 2007 fastsættes hvorefter www.kvabankblik.dk og www.folketvang.dk - månedsvis. Fra den 11.12.2007 og frem til den 11.12.2008 udgør renten 9,7083% p.a. Pantebrevet afvikles med kvartalsvise ydelser (p.t. 10,672% p.a.), der varierer ved renteændringer, og betales hver 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang den 11.03.2008 for den indtil da forløbne periode med kr. 10.672,00. Hovedstolen afvikles som annuitetslån fuldt ud over 100 terminer, som erlægges hver 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang d. 11.03.2008.

	Kreditor	Opr. kr.	Rente %	Lånetype
Foranstående				
Hæftelser:	Pantebrev til Annelise Gram-Nielsen	300.000,00	var. rente (rentetilpasning)	
			%	
			%	

Fuldmagtshaver:

Adressat for evt.
meddelelser om
retsforfølgning m.v.:

Øvrige kreditoplysninger

Er pantebrevet omfattet af lov om kreditaftaler: ja ☒ nej ☐
Kreditoplysninger vedlægges: ja ☒ nej ☐

Digitaliseret og taget
ud af omsætning.

Særlige bestemmelser:**Opsigelse:**

Pantebrevet forfalder til indfrielse til kurs 102 med 3 mdr.s varsel til en termin, når ejendommen handles eller ved enhver form for overdragelse. Gældsøvertagelse kan eventuelt bevilges efter ansøgning. Pantebrevet forfalder ligeledes, såfremt debitor fraflytter ejendommen. Herudover indestår pantebrevet fra kreditors side uopsigeligt indtil udløb.

Pantebrevet kan fra debtors side indfries helt eller delvist med 3 måneders varsel til en betalingstermin til kurs 102.

Betaling af terminsydelser:

Betaling af terminsydelser skal ske via BetalingsService. Sker betaling af terminsydelser ikke via BetalingsService, er kreditor berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 25,00 per terminsydelse.

Betaling af ekstraordinære afdrag:

Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen.

Udlejning af andelsboligen:

Kreditor kan forlange kapitalen indfriet, såfremt andelsboligen udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, såfremt der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

I øvrigt gælder Justitsministeriets nedenstående pantebrevsformular ANDEL.

Dato:

17.12.07

Underskrift:

Selcuk Saat
Debitor

Vitterligheds-
vidner:

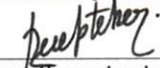
Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og udstederens myndighed f.s.v. angår såvel debitor som selvskyldnerkautionisten: (Påføres af 2 myndige personer, der ikke må være nærtstående familiemedlemmer, med blokbogstaver og tydelig angivelse af navn, stilling og bopæl samt personlig underskrift):

Navn: RECEP TEKER

Stilling: Konsulent

Adresse: MARIENHØJ 16

Postnr./by: 2610 RØDOVRE

Underskrift: 
(personlig underskrift)

Navn: ABDURRAHIM KOÇ

Stilling: DIREKTØR

Adresse: BLOKLAND 46.3th.

Postnr./by: 2620 ALBERTSLUND

Underskrift: 
(personlig underskrift)

Tinglysningspåtegninger:

*** * *
 * * * Retten i Århus
 * *** Bil- og Personbogen

Påtegning på Pantebrev. Dkk 400.000
 Vedr.: Jagtvej 31 KL TH, 2200 København N. (101-3332-031-KL- TH)
 Skyldner: Selcuk Saat.

Afvist fra Andelsboligbogen den 07.01.2008
 på grund af manglende vedlæggelse af kreditoplysninger.

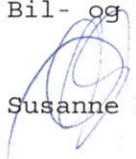
...

på grund af uoverensstemmelse mellem adresse på dokumentet og på
 adkomsterklæringen.

...

idet der ikke ses at være fuldmagt fra "A/B jagtvej 31 & Kronborggade
 1".

Bil- og Personbogen, den 10.01.2008

 Susanne Hougaard

Begæres tinglyst

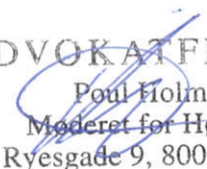
Anm:
ADVOKATFIRMAET
 Poul Holmgård
 Møderet for Højesteret
 Ryesgade 9, 8000 Århus C
 Tlf. 86 13 82 00. Fax 86 13 82 34

25/1 08

266 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

ADVOKATFIRMAET

 Poul Holmgård
 Møderet for Højesteret
 Ryesgade 9, 8000 Århus C
 Tlf. 86 13 82 00. Fax 86 13 82 34

Kreditoplysninger

Pantebrev

Lånebeløb :	400.000,00
Kreditomkostninger :	679.022,10
Det samlede beløb der skal betales :	1.079.022,10

Ved oprettelsen betales omkostninger *) med	8.900,00
Forrentning og afdrag fra 11-12-2007 Normalydelse	10.672,00
Første ydelse forfalder 11-3-2008 med	10.672,00
Sidste ydelse forfalder 11-3-2033 med	2.922,10

Ydelsesernes forfaldsdato : 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december

Hovedstol	400.000,00	Kurs	100,00
Nominal rente	9,7083	Antal terminer pr. år	4,00
Direkte rente	9,7083	Antal terminer ialt	101,00
Effektiv rente	10,0677	Årlig ydelses %	10,6720
Årlig omk. procent	10,38		
Lånets hovedstol		Lånebeløb	400.000,00
Kurstab			0,00
*% tinglysningsafgift			0,00
*fast tinglysningsafgift	267 of 288	www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk	6.000,00
*Honorar		01/05/2024	1.400,00
Renter i alt:			1.500,00
I alt:			670.122,10
Brandforsikring pr. år Anslået : 0,00			679.022,10

Kreditoplysninger**Terminsoversigt**

Bagudbetalt annuitet, 4 terminer p.a.

Hovedstol : 400.000,00

Rente pct. p.a. : 9,7083

Terminsydelse : 10.672,00

Ydelsespct. p.a. : 10,6720

Terminsdato	Ydelse	Rente	Afdrag	Restgæld
11/ 3-2008	10.672,00	9.708,30	963,70	399.036,30
11/ 6-2008	10.672,00	9.684,91	987,09	398.049,21
11/ 9-2008	10.672,00	9.660,95	1.011,05	397.038,16
11/12-2008	10.672,00	9.636,41	1.035,59	396.002,57
I alt 2008	42.688,00	38.690,57	3.997,43	
11/ 3-2009	10.672,00	9.611,28	1.060,72	394.941,85
11/ 6-2009	10.672,00	9.585,53	1.086,47	393.855,38
11/ 9-2009	10.672,00	9.559,17	1.112,83	392.742,55
11/12-2009	10.672,00	9.532,16	1.139,84	391.602,71
I alt 2009	42.688,00	38.288,14	4.399,86	
11/ 3-2010	10.672,00	9.504,49	1.167,51	390.435,20
11/ 6-2010	10.672,00	9.476,16	1.195,84	389.239,36
11/ 9-2010	10.672,00	9.447,13	1.224,87	388.014,49
11/12-2010	10.672,00	9.417,40	1.254,60	386.759,89
I alt 2010	42.688,00	37.845,18	4.842,82	
11/ 3-2011	10.672,00	9.386,95	1.285,05	385.474,84
11/ 6-2011	10.672,00	9.355,76	1.316,24	384.158,60
11/ 9-2011	10.672,00	9.323,82	1.348,18	382.810,42
11/12-2011	10.672,00	9.291,10	1.380,90	381.429,52
I alt 2011	42.688,00	37.357,63	5.330,37	
11/ 3-2012	10.672,00	9.257,58	1.414,42	380.015,10
11/ 6-2012	10.672,00	9.223,25	1.448,75	378.566,35
11/ 9-2012	10.672,00	9.188,09	1.483,91	377.082,44
11/12-2012	10.672,00	9.152,07	1.519,93	375.562,51
I alt 2012	42.688,00	36.820,99	5.867,01	
11/ 3-2013	10.672,00	9.115,18	1.556,82	374.005,69
11/ 6-2013	10.672,00	9.077,40	1.594,60	372.411,09
11/ 9-2013	10.672,00	9.038,70	1.633,30	370.777,79
11/12-2013	10.672,00	8.999,06	1.672,94	369.104,85
I alt 2013	42.688,00	36.230,34	6.457,66	
11/ 3-2014	10.672,00	8.958,45	1.713,55	367.391,30
11/ 6-2014	10.672,00	8.916,86	1.755,14	365.636,16
11/ 9-2014	10.672,00	8.874,26	1.797,74	363.838,42
11/12-2014	10.672,00	8.830,63	1.841,37	361.997,05
I alt 2014	42.688,00	35.580,20	7.107,80	
11/ 3-2015	10.672,00	8.785,94	1.886,06	360.110,99
11/ 6-2015	10.672,00	8.740,16	1.931,84	358.179,15
11/ 9-2015	10.672,00	8.693,28	1.978,72	356.200,43

268 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

11/12-2015	10.672,00	8.645,25	2.026,75	354.173,68
I alt 2015	42.688,00	34.864,63	7.823,37	
11/ 3-2016	10.672,00	8.596,06	2.075,94	352.097,74
11/ 6-2016	10.672,00	8.545,68	2.126,32	349.971,42
11/ 9-2016	10.672,00	8.494,07	2.177,93	347.793,49
11/12-2016	10.672,00	8.441,21	2.230,79	345.562,70
I alt 2016	42.688,00	34.077,02	8.610,98	
11/ 3-2017	10.672,00	8.387,07	2.284,93	343.277,77
11/ 6-2017	10.672,00	8.331,61	2.340,39	340.937,38
11/ 9-2017	10.672,00	8.274,81	2.397,19	338.540,19
11/12-2017	10.672,00	8.216,62	2.455,38	336.084,81
I alt 2017	42.688,00	33.210,11	9.477,89	
11/ 3-2018	10.672,00	8.157,03	2.514,97	333.569,84
11/ 6-2018	10.672,00	8.095,99	2.576,01	330.993,83
11/ 9-2018	10.672,00	8.033,47	2.638,53	328.355,30
11/12-2018	10.672,00	7.969,43	2.702,57	325.652,73
I alt 2018	42.688,00	32.255,92	10.432,08	
11/ 3-2019	10.672,00	7.903,84	2.768,16	322.884,57
11/ 6-2019	10.672,00	7.836,65	2.835,35	320.049,22
11/ 9-2019	10.672,00	7.767,83	2.904,17	317.145,05
11/12-2019	10.672,00	7.697,35	2.974,65	314.170,40
I alt 2019	42.688,00	31.205,67	11.482,33	
11/ 3-2020	10.672,00	7.625,15	3.046,85	311.123,55
11/ 6-2020	10.672,00	7.551,20	3.120,80	308.002,75
11/ 9-2020	10.672,00	7.475,46	3.196,54	304.806,21
11/12-2020	10.672,00	7.397,88	3.274,12	301.532,09
I alt 2020	42.688,00	30.049,69	12.638,31	
11/ 3-2021	10.672,00	7.318,41	3.353,59	298.178,50
11/ 6-2021	10.672,00	7.237,02	3.434,98	294.743,52
11/ 9-2021	10.672,00	7.153,65	3.518,35	291.225,17
11/12-2021	10.672,00	7.068,25	3.603,75	287.621,42
I alt 2021	42.688,00	28.777,33	13.910,67	
11/ 3-2022	10.672,00	6.980,79	3.691,21	283.930,21
11/ 6-2022	10.672,00	6.891,20	3.780,80	280.149,41
11/ 9-2022	10.672,00	6.799,44	3.872,56	276.276,85
11/12-2022	10.672,00	6.705,45	3.966,55	272.310,30
I alt 2022	42.688,00	27.376,88	15.311,12	
11/ 3-2023	10.672,00	6.609,18	4.062,82	268.247,48
11/ 6-2023	10.672,00	6.510,57	4.161,43	264.086,05
11/ 9-2023	10.672,00	6.409,57	4.262,43	259.823,62
11/12-2023	10.672,00	6.306,11	4.365,89	255.457,73
I alt 2023	42.688,00	25.835,43	16.852,57	
11/ 3-2024	10.672,00	6.200,15	4.471,85	250.985,88
11/ 6-2024	10.672,00	6.091,62	4.580,38	246.405,50
11/ 9-2024	10.672,00	5.980,45	4.691,55	241.713,95
11/12-2024	10.672,00	5.866,58	4.805,42	236.908,53
I alt 2024	42.688,00	24.138,80	18.549,20	

269 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

11/ 3-2025	10.672,00	5.749,95	4.922,05	231.986,48
11/ 6-2025	10.672,00	5.630,49	5.041,51	226.944,97
11/ 9-2025	10.672,00	5.508,12	5.163,88	221.781,09
11/12-2025	10.672,00	5.382,79	5.289,21	216.491,88
I alt 2025	42.688,00	22.271,35	20.416,65	
11/ 3-2026	10.672,00	5.254,42	5.417,58	211.074,30
11/ 6-2026	10.672,00	5.122,93	5.549,07	205.525,23
11/ 9-2026	10.672,00	4.988,25	5.683,75	199.841,48
11/12-2026	10.672,00	4.850,30	5.821,70	194.019,78
I alt 2026	42.688,00	20.215,90	22.472,10	
11/ 3-2027	10.672,00	4.709,01	5.962,99	188.056,79
11/ 6-2027	10.672,00	4.564,28	6.107,72	181.949,07
11/ 9-2027	10.672,00	4.416,04	6.255,96	175.693,11
11/12-2027	10.672,00	4.264,20	6.407,80	169.285,31
I alt 2027	42.688,00	17.953,53	24.734,47	
11/ 3-2028	10.672,00	4.108,68	6.563,32	162.721,99
11/ 6-2028	10.672,00	3.949,38	6.722,62	155.999,37
11/ 9-2028	10.672,00	3.786,22	6.885,78	149.113,59
11/12-2028	10.672,00	3.619,10	7.052,90	142.060,69
I alt 2028	42.688,00	15.463,38	27.224,62	
11/ 3-2029	10.672,00	3.447,92	7.224,08	134.836,61
11/ 6-2029	10.672,00	3.272,59	7.399,41	127.437,20
11/ 9-2029	10.672,00	3.093,00	7.579,00	119.858,20
11/12-2029	10.672,00	2.909,05	7.762,95	112.095,25
I alt 2029	42.688,00	12.722,56	29.965,44	
11/ 3-2030	10.672,00	2.720,64	7.951,36	104.143,89
11/ 6-2030	10.672,00	2.527,65	8.144,35	95.999,54
11/ 9-2030	10.672,00	2.329,98	8.342,02	87.657,52
11/12-2030	10.672,00	2.127,51	8.544,49	79.113,03
I alt 2030	42.688,00	9.705,78	32.982,22	
11/ 3-2031	10.672,00	1.920,13	8.751,87	70.361,16
11/ 6-2031	10.672,00	1.707,72	8.964,28	61.396,88
11/ 9-2031	10.672,00	1.490,15	9.181,85	52.215,03
11/12-2031	10.672,00	1.267,30	9.404,70	42.810,33
I alt 2031	42.688,00	6.385,30	36.302,70	
11/ 3-2032	10.672,00	1.039,04	9.632,96	33.177,37
11/ 6-2032	10.672,00	805,24	9.866,76	23.310,61
11/ 9-2032	10.672,00	565,77	10.106,23	13.204,38
11/12-2032	10.672,00	320,48	10.351,52	2.852,86
I alt 2032	42.688,00	2.730,53	39.957,47	
11/ 3-2033	2.922,10	69,24	2.852,86	0,00
I alt 2033	2.922,10	69,24	2.852,86	
I alt	1.070.122,10	670.122,10	400.000,00	

Sidste ydelse : 2.922,10

Leveret af AdvokatHåndbogen på AdvokatNet med hjælp fra Unik System Design a/s

*** * *
* * * Retten i Århus
* *** *** Bil- og Personbogen

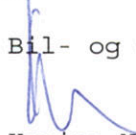
Påtegning på Pantebrev. Dkk 400.000
Vedr.: Jagtvej 31 KL TH, 2200 København N. (101-3332-031-KL- TH)
Skyldner: Selcuk Saat.
Lyst første gang den: 28.01.2008 under nr. 30334
Senest ændret den : 28.01.2008 under nr. 30334
Storkunde opkrævning - Dkk 7.400

Anm: Ejerpantebrev stort Dkk 625.000 lyst den 19.01.2006 (20244)

...

Erklæring fra andelsboligforeningens bestyrelse forevist. Det er ikke påset om foreningens tegningsforhold er opfyldt.

Bil- og Personbogen, den 29.01.2008


Karina Nielsen

Sydbank
Vestergade 4
6800 Varde
Tlf. 74 37 67 00

Anmelder:
Foranstående retsanmærkninger
begæres slettet.
Varde, den

4/8-2008

*** * *
* * * Retten i Århus
* *** *** Bil- og Personbogen

Påtegning på Pantebrev. Dkk 400.000

Vedr.: Jagtvej 31 KL TH, 2200 København N. (101-3332-031-KL- TH)

Skyldner: Selcuk Saat.

Lyst første gang den: 28 01 2008 under nr. 30334

Senest ændret den : 05 08 2008 under nr. 228252

Foranstående retsanmærkning gentages.

Bil- og Personbogen, den 26.08.2008



Karina Nielsen

ORIGINAL 71922 03 0000.0004 20.10.2008 11
1.400,00

Stempelafgift: kr. 1.400,00

Side 11

Allonge til pantebrev opr. kr. 400.000,00 udstedt af Selcuk Saat med pant i andel samt brugsret til lejligheden beliggende Jagtvej 31, kld., th., 2200 København N, vejkode 3332, kommunkode 101:

Anmelder:

Dania BoligLån ApS
Ørum-Hansen Vej 4
4600 Køge
Telefon 4092 3676

Nærværende pantebrev afvikles fremover som annuitetslån over 12 årlige ydelser, som erlægges hver 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11 og 1/12, første gang den 01.11.2008 for perioden 11.09.2008 – 01.11.2008 med kr. 5.928,89.

Pantebrevet forrentes uændret med en variabel rente, svarende til den til enhver tid gældende 12 måneders CIBOR med et tillæg på 4,75% p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Renten fastsættes hver den 1/12 for den efterfølgende 12-måneders periode. Fra den 11.12.2007 og frem til den 01.12.2008 udgør renten 9,7083% p.a. Pantebrevet afvikles med månedsvis ydelser (p.t. 10,672% p.a.), der varierer ved renteændringer. Sidste termin forfalder den 01.12.2032. 273 of 288 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024

Alle øvrige bestemmelser og betingelser forbliver uændrede.

København, den 9¹⁰ september 2008

Som debitor:

Selcuk Saat

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:

Frans Toft
Chefkonsulent
Ørum-Hansen Vej 4
4600 Køge

Stilling:

Bopæl:

Underskrift:

Navn:

Lena Toft
Sekretær

Stilling:

Bopæl:

Underskrift:

Ørum-Hansen Vej 4
4600 Køge

*** * *

Side: 12

* * * Retten i Århus
* *** *** Bil- og Personbogen

Påtegning på Pantebrev. Dkk 400.000

Vedr.: Jagtvej 31 KL TH, 2200 København N. (101-3332-031-KL- TH)

Skyldner: Selcuk Saat.

Lyst første gang den: 28 01 2008 under nr. 30334

Senest ændret den : 15 09 2008 under nr. 271790

Foranstående retsanmærkning annulleres.

Bil- og Personbogen, den 20.10.2008



Karina Nielsen

Allonge til pantebrev opr. kr. 400.000,00 med pant i
matr.nr. AB 101-3332-31-KL-TH.

Side

Anmelder:

Nærværende pantebrev, der uaflyst til rest pr. 01.01.2009 andrager kr. 395.806,46,
transporteres herved med vedhængende renter til:

Alm. Brand Bank A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

For transporten, som sker uden ansvar for os, er vi fyldestgjort.

Transporten begæres ikke tinglyst.

Pantebrevet indeholder herefter sider.

København, den 15.03.2010

275 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Iflg. fuldmagt:

Alm Brand Bank A/S



Jens Chr. Peterson



Bjarne Rasmussen

PÅTEGNING



DOKUMENT SOM PÅTEGNES:

Dato/løbenummer: 28.01.2008-30334-84
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 400.000 DKK
 Kreditor: Marianne Nørreremark Gram-Nielsen

TRANSPORT

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

UDTRÆDENDE KREDITOR:

Marianne Nørreremark Gram-Nielsen
 Stolelyngen 10
 3450 Allerød
 130764-****
 CPR: 276 of 288
 www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
 Midtermolen 7
 2100 København Ø

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

KREDITOR:

ALM. BRAND BANK A/S
 Midtermolen 7
 2100 København Ø
 81753512
 CVR:

Underskrevet i henhold til
 anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
 Midtermolen 7
 2100 København Ø

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

DEBITOR:

Selcuk Saat
Spaniensgade 8, 2. th.
2300 København S
100176-****

CPR:

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

ERKLÆRINGER:

277 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Dokumenterklæring vedr. autoriseret anmelders digitalisering af fysiske pantebreve ved påtegning. Autoriserede anmelder erklærer herved, at være i besiddelse af det fysiske pantebrev på anmeldelsestidspunktet, at pantebrevet er endelig digitaliseret og at det fysiske pantebrev er på pantebrevets forside påført et stempel "Digitaliseret og taget ud af omsætningen". Digitaliseringen sker med det indhold pantebrevet har i den digitale tingbog. Autoriseret anmelder påtager sig således ikke noget ansvar for pantebrevets indhold, som det fremstår i tingbogen på tidspunktet for digitalisering, men påtager sig at sikre anmeldelse af evt. utinglyste relevante påtegninger efter seneste tinglysning i det fysiske pantebrev samt evt. pantsætninger senest i sammenhæng med næste afgiftsbærende påtegning på pantebrevet. For så vidt angår transporter, dog således, at det alene er den sidste transport i en ubrudt række af transporter der tinglyses.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

ANMELDER:

ALM. BRAND BANK A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
81753512

CVR:

Kontaktoplysninger:

Nicoline Trolle,
ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer:

krd217175nctr

TINGLYSNINGSAFGIFT:

Afgift:

0 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

RESULTAT AF TINGLYSNING

ANDEL:

278 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Adresse:

Jagtvej 31, KL., TH.
2200 København N

Kommunekode:

0101

Vejkode:

3332

STATUS:

Tinglyst

TINGLYSNINGSDATO:

25.03.2013 15:02:38

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 28.01.2008-30334-84
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 400.000 DKK
 Kreditor: Sydbank A/S

Transport

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn: SYDBANK A/S
 Peberlyk 4
 6200 Aabenraa
 Cvr-nr.: 12626509

Underskrevet i henhold til anmelderordning af:

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024
 Alm. Brand PIA A/S
 Midtermolen 7
 2100 København Ø

Anmelderordning - debitor- og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Kreditor:

Navn: Alm. Brand PIA A/S
 Midtermolen 7
 2100 København Ø
 Cvr-nr.: 41800631

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Alm. Brand PIA A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
41800631

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

christina zerlang,
ptb.tinglysning@almbrand.dk

Anmelders sagsnummer:

krd40215/cze

Tinglysningsafgift:

Afgift:

0 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

Resultat af tinglysning

Andel:

Adresse:

Jagtvej 31, KL., TH.
2200 København N

Kommunekode:

280 of 288

www.itvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

Vejkode:

0101
3332

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.03.2021 14:52:16

Dokumenttype:

Transport



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
*Forring opgjørt pr.
auktionsdato.*

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

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

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

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

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

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

284 af 288 år. www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk 01/05/2024

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (andel)

I medfør af § 559 a, stk. 6, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 961 af 21. september 2004, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over en andel i en andelsboligforening omfattet af kapitel II i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber eller over en aktie eller anpart i et boligaktieselskab eller boliganpartsselskab omfattet af kapitel III i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber skal afholdes på Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 15. januar 2005 og har virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter denne dato.

Justitsministeriet, den 4. januar 2005

Lene Espersen

/Jens Røn

Bilag 1

Tvangsauktionsvilkår (andel)

1. Auktionens omfang

Auktionen omfatter andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, samt - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet af forbeholdninger i lejligheden samt inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden.

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

2. Salgsopstilling

Andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, forbedringer i lejligheden samt inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen skal herudover indeholde oplysninger om de forhold vedrørende andelen og den dertil knyttede brugsret samt auktionen, som i øvrigt må antages at være af væsentlig betydning for køber. Salgsopstillingen skal navnlig indeholde oplysninger om:

- 1) andelens hæftelser,
- 2) de forpligtelser og begrænsninger, der følger af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, herunder om
 - a. forkøbsrettigheder og fortrinsrettigheder,
 - b. den højeste pris, der er tilladt efter § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter. § 6 b, stk. 3, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber finder tilsvarende anvendelse, medmindre den højst tilladte pris allerede er blevet fastsat i forbindelse med et forsøg på at gennemføre tvangssalg gennem andelsboligforeningen,
 - c. bestyrelsen i andelsboligforeningens godkendelse af den nye andelshaver efter § 6, stk. 2, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, og

- d. andelsboligforeningens ret til at kræve tilgodehavender til foreningen betalt forud for pant-havere og udlægshaveres krav, jf. § 6, stk. 7 og 8, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, herunder bl.a. adgangen til at stille krav om indfrielse af den del af et lån, som foreningen har garanteret for.

I forbindelse med udlevering af salgsopstillingen skal der udleveres et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, referat fra den seneste generalforsamling i andelsboligforeningen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Andre forpligtelser

Auktionsrekvirenten oplyser under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde andre forpligtelser inden for rammerne af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, herunder om den lejlighed, som andelen giver brugsret til, er fremlejet, og under hvilke vilkår dette er sket.

4. Auktionsbudet mv.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten, der samtidig oplyser om den højst tilladte pris for andelen efter § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter.

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

Afgives flere bud svarende til den højst tilladte pris efter lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og andelsboligforeningens vedtægter, afgiver fogedretten ved lodtrækning, hvem der skal have fortrinsstilling, medmindre en af de højstbydende har forkøbsret eller fortrinsret til andelen i medfør af andelsboligforeningens vedtægter.

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

Hammerslag meddeles med forbehold for andelsboligforeningens godkendelse af auktionskøberen. Andelsboligforeningens stillingtagen til spørgsmålet om godkendelse af auktionskøberen skal foreligge inden 14 dage, efter at auktionen har været afholdt, medmindre fogedretten undtagelsesvist fastsætter en længere frist.

5. Omkostninger i forbindelse med handlen mv.

A. Under auktionen oplyses karakteren af og et størsteløb for de omkostninger, som køberen skal betale som en del af budsummen. Følgende krav skal typisk betales af køberen som en del af auktionsbudet:

- auktionsrekvirentens udlægsomkostninger,
- omkostninger ved forsøg på tvangssalg gennem andelsboligforeningen, jf. § 559, a, stk. 1 og 2, i retsplejeloven og § 6 b i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber,
- omkostninger ved gennemførelse af tvangsauktionen, og

d. salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre rettighedshavere over andelen.

Vedrørende a-d er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et insolvent dødsbo betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

B. Følgende beløb skal betales af auktionskøberen ved auktionens slutning:

- a. fogedrettens udgifter og
- b. auktionsafgift.

6. Køberens forpligtelser mv.

Køber indbetaler auktionssummen til fogedretten. Fogedretten fradrager de omkostninger, der er nævnt i pkt. 5.A., hvorefter der foretages fradrag for andelsboligforeningens tilgodehavender hos den fraflyttede andelshaver, herunder udgifter i forbindelse med auktionen og eventuelle udgifter efter § 6 b, stk. 6, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Herefter udbetaler fogedretten det resterende beløb til de andre rettighedshavere og den fraflyttede andelshaver. Reglerne i § 6, stk. 7 og 8, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber finder tilsvarende anvendelse.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt pantgælder. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Den del af auktionsbudet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af rettighedshaverne, udbetales til den fraflyttede andelshaver. 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.

Køberen betaler de omkostninger, der måtte være til overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning ved auktionen. 01/05/2024

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 og særlige afdrag på de gældsforpligtelser, som auktionskøberen overtager,
- b. ¼ af de hæftelser, som auktionskøber ikke overtager, og
- c. størsteløbet efter pkt. 5.A.

Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne gældsforpligtelser.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Giver 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 gældsforpligtelser.

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

8. Køberens misligholdelse

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

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, overgår andelen og den brugsret, der er knyttet til andelen, til køberen.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af den lejlighed, som andelen giver brugsret til.

Fra det tidspunkt, køberen overtager andelen, henligger den for køberens regning og risiko i enhver henseende.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en erhvervsandel.

288 of 288

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

01/05/2024

11. Særlige vilkår