

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. AS 3-129/2024

Ejendommens matr.nr.: 75c og 75e Slagelse Markjorder, ejerlejlighednr. 452

beliggende: Byskov Alle 6, 2.mf., 4200 Slagelse

Tilhørende: Johnni Kruse Knudsen

boende: Byskov Alle 6, 3.tv., 4200 Slagelse

Auktionstidspunkt: Tirsdag den 1. oktober 2024 kl. 10:50

Auktionssted: Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1, 4700 Næstved

Rekvirent, hæftelses nr.: 2 – Totalkredit A/S

Ved advokat: Lars Thurø Møller, Ndr. Ringgade 70A, 1. sal, 4200 Slagelse – 063236

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Etageejeri m 1 lejl

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2020, 450.000,00 **heraf grundværdi:** 50.600,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Nej

Areal ifølge tingbogen : 38 m² **heraf vej:** 0 m²

Forsikringsforhold: Forsikret gennem ejerforeningen jf. ejerlejlighedsskemaet

**Ejendomsskatter
og afgifter for året
andrer og omfatter:**

Kommunalt ejendomsbidrag for året 2024 udgør kr. 25,80 jf. vedlagte bilag. Køber gøres opmærksom på, at grundskyld og ejendomsværdiskat opkræves via forskuds- og årsopgørelsen fra 2024.

**Forslag til særlige
vilkår ifølge auktion-
vilkårenes pkt 10 og 11.** Nej

**Beskrivelse (herunder
evt. bebygget areal,
indretning m.v.):** Se vedlagte beskrivelse

Lejemål: Nej

**Byrder og servitutter
(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest):** Se vedlagte tingbogsattest

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Anden hæftelse - byrde lyst pantstiftende til ejerforeningen Byskovparken opr. kr. 7.272	7.272,00	0,00	7.272,00	0,00
i alt ved budsum kr.	7.272,00	0,00	7.272,00	0,00
Hæftelse nr. 2: Realkreditpantebrev til Totalkredit A/S opr. kr. 444.000, remte 2,5 %, særlige indfrielsesvilkår. Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse.	271.691,31	247.964,98	23.726,33	0,00
i alt ved budsum kr.	278.963,31	247.964,98	30.998,33	0,00
Hæftelse nr. 3: Ejerpantebrev - Sydbank A/S opr. kr. 210.000	0,00	0,00	0,00	0,00
i alt ved budsum kr.	278.963,31	247.964,98	30.998,33	0,00
Hæftelse nr. 4: Udlæg stort kr. 40.665 til 3C Retail A/S	51.076,19	0,00	0,00	51.076,19
i alt ved budsum kr.	330.039,50	247.964,98	30.998,33	51.076,19
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Transport	i alt ved budsum kr.			

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	330.039,50	247.964,98	30.998,33	51.076,19
Hæftelse nr. 5: Udlæg stort kr. 9.960 til Alektum Capital AG	10.259,95	0,00	0,00	10.259,95
i alt ved budsum	340.299,45	247.964,98	30.998,33	61.336,14
A. Total kr.	340.299,45	247.964,98	30.998,33	61.336,14

B. Størstebeløbet , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	46.978,08
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	46.978,08
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	0,00
om art og afvikling oplyses:	

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. revkirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	38.003,88	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. Indefrosset grundskyld	kr.	819,72
1. ejendomsbidrag	kr.	29,48	9. Gebyr til ejerskifte og forhøjelse af sikkerhed	kr.	4.375,00
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 450.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 120.735,59.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 29. august 2024 af Lars Thurø Møller, advokat (L)

Indholdsfortegnelse

Sagsnummer
063236

Side 1 af 1

Ret&Råd Slagelse

Thurø Wegener
Advokatanpartsselskab

Advokat (L)
Lars Thurø Møller

ltm@ret-raad.dk

Direkte: (+45) 58 56 61 15

- Opgørelse over rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger, størstebeløb og sikkerhedsstillelse 1
- Særlige vilkår..... 2
- Beskrivelse af ejendommen 3 - 5
- Elektronisk tingbogsoplysning6 - 13
- Udskrift af BBR-registeret 14 - 19
- Ejendomsdatarapport 20 - 72
- Ejendomsvurdering 73 - 74
- Kort over vejforsyning 75 - 76
- Forureningsattester 77 - 84
- Kommunale ejendomsbidrag for indeværende år85
- Rekvirentens auktionsopgørelse med låneoversigt 86 - 89
- Modtagne opgørelser 90 - 94
- Ejerlejlighedsskema med bilag 95 - 264
- Købervejledning 265 - 267
- Vejledning i brug af salgsoptilling og Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår 268 - 271

Tvangsauktion den: 1. oktober 2024 kl. 10.50
Over ejendommen matr.nr.: 75c og 75e Slagelse Markjorder
Beliggende: Byskov Alle 6, 2. mf., 4200 Slagelse ejerlj. 452

Rekvirentomkostninger:

Inkassosalær	1.625,00 kr.
Fogedgebyr	750,00 kr.
Tilkendt mødesalær	500,00 kr.
Ejendomsdatarapport	70,00 kr.
Ejerlejlighedsskema	3.570,00 kr.
Gebyr tvangsauktionsbegæring	1.500,00 kr.

Befordring:

Auktion den 1. oktober 2024	426,38 kr.
-----------------------------	------------

Annoncer:

www.tvangsauktioner.dk	6.250,00 kr.
Statstidende	187,50 kr.
Salgsopstillinger	625,00 kr.
Rekvirentsalær	22.500,00 kr.

I alt 38.003,88 kr.

Størstebeløb:

Rekvirentomkostninger	38.003,88 kr.
Mødesalær rettighedshavere	3.750,00 kr.
Gebyr forhøjelse af sikkerhed	2.500,00 kr.
Ejerskiftegebyr	1.875,00 kr.
Kommunale Ejendomsbidrag	29,48 kr.
Indefrosset grundskyld	819,72 kr.

I alt 46.978,08 kr.

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløb	46.978,08 kr.
Restancer	30.998,33 kr.
¼ af hæftelser	42.759,18 kr.

I alt 120.735,59 kr.

SÆRLIGE VILKÅR

Der gøres opmærksom på, at en auktionkøber ikke uden videre kan påregne gældsovertagelse af realkreditlånene, men at eventuelle liebhavere ved forudgående henvendelse til panthaver kan opnå tilkendegivelse om, hvorvidt gældsovertagelse under aftalte forudsætninger vil kunne opnås. Et selskab må forudse krav om supplerende person hæftelse.

Side 1 af 1

Ret&Råd Slagelse
Kontorfællesskab

Thurø Wegener
Advokatanpartsselskab

Advokat (L)
Lars Thurø Møller

ltm@ret-raad.dk

Direkte: (+45) 58 56 61 15

Opmærksomheden henledes endvidere på, at ejendommens beskrivelse ofte i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Såfremt der ved en eller flere af prioriteterne ikke er anført beløb i kolonne 1 til 4 skyldes dette, at panthaveren ikke inden salgsopstillingens udfærdigelse har besvaret rekvirentens forespørgsel.

Uanset tvangsauktionsvilkårenes pkt. 6 A. a. skal auktionkøber betale morarenter, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet til auktionsdagen.

Provenu der fremkommer som følge af indsigelser overfor opgørelserne, herunder rekvirentens, skal tilfalde bedst prioriterede, udækkede panthaver.

Hvis der er lejemål på ejendommen, herunder forpagtningsforhold, begæres videregående rettigheder, der ikke har gyldighed mod enhver uden tinglysning, slettet ved alternativt opråb.

Salget af ejendommen på tvangsauktion anses ikke at udløse momspligt.

Beskrivelse af

Byskov Alle 6, 2.mf., 4200 Slagelse
Matr.nr.75c og 75e Slagelse Markjorder, ejerlejlighedsnr. 452

Sagsnummer
063236

Side 1 af 1

Ret&Råd Slagelse

Thurø Wegener
Advokatanpartsselskab

Advokat (L)
Lars Thurø Møller

ltm@ret-raad.dk

Direkte: (+45) 58 56 61 15

Ejerlejligheden er iflg. BBR opført i 1971, i gule mursten og tagdækning af tagpap med lille hældning. Samlet boligareal på 43 m², fælles adgangsareal med 5 m² og areal af lukket altan med 11 m².

Fordelingstallet er iflg. tingbogsattesten 10/10000.

Det tinglyste areal er på i alt 38 m².

Ejer var til stede under besigtigelsen den 21. august 2024.

Vedrørende adgangsforhold til ejendommen henvises til vedlagte kort over vejforsyning, der udviser øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles) som adgangsvej.

Ejendommen opvarmes ifølge ejer med fjernvarme.

Vandforsyning sker ifølge ejendomsdatarapporten fra alment vandforsyningsanlæg med afløb til offentligt kloaksystem.

Beskrivelsen af ejendommen er udarbejdet på baggrund af ikke-fagkyndig besigtigelse, offentlige oplysninger, BBR-ejermeddelelse, ejendomsdatarapport samt tingbog.

Der tages forbehold for BBR oplysningernes rigtighed og tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen, samt at disse fungerer. Der tages endvidere forbehold for de øvrige installationers funktionalitet og lovlighed.

Ejerlejligheden består af følgende rum:

Entré med gulvtæppe

Badeværelse med klinker på gulv og væg, brusekabine. Der er skimmelsvamp i rummet. Toiletet virker ikke.

Køkken/alrum med laminatgulv i køkkendelen og gulvtæppe i alrum/stuedelen, træliste loft, ældre lille køleskab af ukendt mrk., ovn af mark. Zanussi, Emhætte af mrk. Blomberg, thermoruder ud mod altanen med begyndende skimmelsvamp.

Soveværelse med gulvtæppe og thermoruder ud mod altanen, med begyndende skimmelsvamp.

Altan med vinduer der kan skubbes til siden, klinker på gulv, den ene væg beklædt i træ, træliste loft. Skimmelsvamp på vinduerne.

Generelt fremstod ejerlejligheden ubeboelig og rodet. Altanen fremstod rodet.

Der er ikke strøm i lejligheden.

Der er, jf. ejerlejlighedsskemaet, tilkøbt kælderrum nr. 452. Al vedligeholdelse foretages af ejeren selv og for ejers egen regning.





Tingbogsattest



Udskrevet: 28.08.2024 11:00:27

Ejendom:

Adresse: Byskov Alle 6, 2. MF.
4200 Slagelse

Ejerlejlighedens dato: 29.04.1975
Ejerlejlighedens areal: 38 kvm
BFE-nummer: 276120
Ejendomsstype: Ejerlejlighed
Nummer: 452
Fordelingstal: 10/10000

Dato: 11.03.2014
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0075e
Areal: 29236 m2
Heraf vej: 0 m2

Dato: 11.03.2014
Landsejerlav: Slagelse Markjorder
Matrikelnummer: 0075c
Areal: 43920 m2
Heraf vej: 0 m2

Samlet areal: 73156 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.08.2008-17642-23

Adkomsthavere:

Navn: Johnni Kruse Knudsen
Cpr-nr.: 080683-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 570.000 DKK
Købesum i alt: 570.000 DKK

Dato for overtagelse:

28.08.2008

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.09.1983-18694-23-H0258
Prioritet: 4
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 7.272 DKK
Rente:

Kreditorer:

Navn: Byrde lyst pantstiftende

Tillægstekst:

Tillægstekst
M330, Om resp se akt

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.08.2014-1005580800
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 444.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

Navn: TOTALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 21832278

Debitorer:

Navn: Johnni Kruse Knudsen
Cpr-nr.: 080683-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.08.2008-17645-23
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 210.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 22.08.2014 14:06:01

Kreditorer:

Navn: Johnni Kruse Knudsen
Cpr-nr.: 080683-****

Meddelelshavere:

Navn: Sydbank A/S
Cvr-nr.: 12626509

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Sydbank A/S
Cvr-nr.: 12626509

Tillægstekst:

Sampantsætning
Kan tillige hæfte på anden ejendom

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003334036
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 210.000 DKK
Underpanthavere: Sydbank A/S
12626509

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.03.2024-1015558313
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 40.665 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: 3C RETAIL A/S
Cvr-nr.: 21478008

Debitorer:

Navn: Johnni Kruse Knudsen

Cpr-nr.: 080683-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19701125-7035-23
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19740213-2497-23
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890919-15456-23
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.09.1983-18694-23-H0258
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 7.272 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 22.08.2014-1005580800
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 444.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 28.08.2008-17645-23
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 210.000 DKK
Kreditor: Johnni Kruse Knudsen

Dato/løbenummer: 20180119-1009507120
Servitut: Vedtægter

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.06.2024-1015758504
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 9.960 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Alektum Capital AG

Debitorer:

Navn: Johnni Kruse Knudsen
Cpr-nr.: 080683-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19701125-7035-23
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19740213-2497-23
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890919-15456-23
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.09.1983-18694-23-H0258
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 7.272 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 22.08.2014-1005580800
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 444.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 28.08.2008-17645-23
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 210.000 DKK
Kreditor: Johnni Kruse Knudsen

Dato/løbenummer: 20180119-1009507120
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20.03.2024-1015558313
Prioritet: 8
Hovedstol: 40.665 DKK
Kreditor: 3C RETAIL A/S

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 28.08.2008-17644-23
Prioritet: 10
Hovedstol: 19.000 DKK

Senest påtegnet:Dato: 10.09.2014 08:19:02

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.11.1970-7035-23

Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 480

Akt nr: 23_M_330

Forsyningspligt:Varme

Andet:Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Om resp se akt. Akt 23_M_330

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.02.1974-2497-23

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 483

Akt nr: 23_E_491

Arealanvendelse:Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv. Akt 23_E_491**Dokument:**Dato/løbenummer: 19.09.1989-15456-23
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut**Også tinglyst på:**

Antal: 492

Akt nr: 23_A_121

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om naturgas/anlæg mv, Prioritet forud for pantegæld. Akt 23_A_121**Dokument:**Dato/løbenummer: 19.01.2018-1009507120
Prioritet: 7
Dokumenttype: Vedtægter
Nærværende vedtægter er senest ændret på generalforsamlingen den 14.03.2017. Ændringerne er indarbejdet i relevante §§:**Senest påtegnet:**

Dato: 19.05.2021 08:45:21

Også tinglyst på:

Antal: 480

Påtaleberettiget:

Navn: E/F BYSKOVPARKEN
Cvr-nr.: 71836517

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 09.09.1983-18694-23-H0258
Prioritet: 4
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 7.272 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 22.08.2014-1005580800
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 444.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 28.08.2008-17645-23
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 210.000 DKK
Kreditor: Johnni Kruse Knudsen

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 450.000 DKK
Grundværdi: 50.600 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0330
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 026661

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 23_M_330_452



Slagelse Kommune

Teknik, Plan og Erhverv

Afsender

Slagelse Kommune, Teknik, Plan og Erhverv
Dahlsvej 3, 4220 Korsør

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

330

BFE-nr.:

276120

BBR adresse:

Byskov Alle 2 (Vejkode: 0219), 4200 Slagelse

Udskrift dato:

13-08-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen teknik@slagelse.dk eller telefonnr 58573600

Oplysninger om ejerlejlighed

Ejerlejlighedsnummer 452 del af moderejendoms BFE nr.: 7490010

Adresse: Byskov Alle 6 2. mf (vejkode: 0219), 4200 Slagelse

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

Samlet areal	43 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal	0 m2	
Andet areal	0 m2	
Enhedens boligareal	43 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal	5 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue	11 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af kommunen

Antal værelser: 2

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Ejerlejl.BFE-nr.: 276120

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Byskov Alle 2 (vejkode: 0219), 4200 Slagelse

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

Matrikelnr.: 75c	Landsejerlavnavn: SLAGELSE MARKJORDER
Beliggenhed (kvalitet): Sikker	Opførelsesår: 1971
Antal etager u. kælder & tagetage: 4	Antal helårsboliger med køkken: 48
Antal helårsboliger uden køkken: 0	Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Bemærkninger for bygning

bygning A

Trapperum og gangareal er delt ligeligt ud på lejlighederne

Altaner er ikke medregnet i lejl. Areal

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

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

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

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

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

bygningpunkt, der er usikkert placeret.

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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 <ul style="list-style-type: none">• 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• Dobbeltthus• Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus• Kollegium• Boligbygning til døgninstitution• Anneks i tilknytning til helårsbolig• Anden bygning til helårsbeboelse	<ul style="list-style-type: none">• 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 <ul style="list-style-type: none">• 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. <ul style="list-style-type: none">• Garage• Carport• Udhus• Drivhus• Fritliggende overdækning• Fritliggende udestue Andre bygninger <ul style="list-style-type: none">• Tiloversbleven landbrugsbygning• Faldefærdig bygning• Ukendt bygning	Ydervæggens materialer <ul style="list-style-type: none">• Mursten• Letbetonsten• Fibercement herunder asbest• Bindingsværk• Træ• Betonelementer• Metal• Fibercement uden asbest• Plastmaterialer• Glas• Ingen• Andet materiale Tagdækningsmateriale <ul style="list-style-type: none">• 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 <ul style="list-style-type: none">• Intet afløb• Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) Inden for kloakeret område <ul style="list-style-type: none">• 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 spildevandsforsyningens kloaksystem Uden for kloakeret område <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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). <p>En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebforhold</p>	Varmeinstallation <ul style="list-style-type: none">• Fjernvarme/blokvarme• Centralvarme med én fyringsenhed• Ovn til fast og flydende brændsel• Varmepumpe• Centralvarme med to fyringsenheder• Elvarme• Gasradiatorer• Ingen varmeinstallation• Blandet Opvarmningsmiddel <ul style="list-style-type: none">• Elektricitet• Gasværksgas• Flydende brændsel• Fast brændsel• Halm• Naturgas• Andet Supplerende varme <ul style="list-style-type: none">• Ikke oplyst• Varmepumpe• Brændevorne og lignende med skorsten• Biopejs og lignende uden skorsten• Solpaneler• Pejs• Gasradiator• Elvarme• Biogasanlæg• Andet• Bygningen har ingen supplerende varme Andet Boligtipe <ul style="list-style-type: none">• Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken• Blandet bolig og erhverv med eget køkken• Enkeltværelse uden eget køkken• Fællesbolig• Sommer- eller fritidsbolig• Andet Ejerforhold <ul style="list-style-type: none">• 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 <ul style="list-style-type: none">• Alment vandforsyningsanlæg• Privat vandforsyningsanlæg• Enkeltindvindingsanlæg• Brønd• Ikke alment vandforsyningsanlæg• Blandet vandforsyning• Ingen vandforsyning



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byskov Alle 6, 2. mf,
4200 Slagelse Byskov
Alle 6, 2. mf, 4200
Slagelse

Rapport købt 13/08 2024
Rapport færdig 13/08 2024

For ejendommen Byskov Alle 6, 2. mf, 4200 Slagelse Byskov Alle 6, 2. mf, 4200 Slagelse

Ejendommens adresse..... Byskov Alle 6, 2. mf, 4200 Slagelse Byskov Alle 6, 2. mf, 4200 Slagelse
Kommune..... Slagelse
Ejendomsstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 43920 m²
Samlet bebygget areal..... 2062 m²
Samlet boligareal..... 8160 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

276120

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 75c, Slagelse Markjorder
Matr.nr.: 75e, Slagelse Markjorder



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byskov Alle 6, 2. mf,
4200 Slagelse Byskov
Alle 6, 2. mf, 4200
Slagelse

Rapport købt 13/08 2024
Rapport færdig 13/08 2024

Vedrørende oplysninger i rapport

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

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byskov Alle 6, 2. mf,
4200 Slagelse Byskov
Alle 6, 2. mf, 4200
Slagelse

Rapport købt 13/08 2024
Rapport færdig 13/08 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	13
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Flexboligtilladelse.....	15
Økonomi	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Planer	17
Zonestatus.....	17
Lokalplaner.....	17
Landzonetilladelser.....	18
Kommuneplaner.....	18
Spildevandsplaner.....	23
Varmeplaner.....	25
Varmeforsyning.....	25
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31
Spildevand og drikkevand	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
Jordforurening	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37
Påbud iht. jordforureningsloven.....	37
Natur, skov og landbrug	39
Fredskov.....	39

Majoratsskov.....	39
Beskyttet natur.....	40
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	41
Landbrugspligt.....	42
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	44
Beskyttede sten- og jorddiger.....	45
Skovbyggelinjer.....	45
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	46
Kirkebyggelinjer.....	47
Klitfredningslinje.....	47
Strandbeskyttelseslinje.....	48
Om ejendomsdatarapporten.....	49

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Energimaerkning_276120_311238831
 - BBR-meddelelse - Slagelse
 - Jordforureningsattest_75c_Slagelse Markjorder_1f2970df-23a5-4dbb-9e98-4b6b7d9c3226
 - Jordforureningsattest_75e_Slagelse Markjorder_fc820377-365d-485f-8abd-d7459a3769fc
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byskov Alle 6, 2. mf,
4200 Slagelse Byskov
Alle 6, 2. mf, 4200
Slagelse

Rapport købt 13/08 2024
Rapport færdig 13/08 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens

ansvar at opdatere oplysningerne via <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt
friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
køgeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byskov Alle 6, 2. mf,
4200 Slagelse Byskov
Alle 6, 2. mf, 4200
Slagelse

Rapport købt 13/08 2024
Rapport færdig 13/08 2024

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

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

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 276120

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 04-04-2017

Husnummer..... 2

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 04-04-2027

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 276120

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygnings-sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygnings-sagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Byggesag 2020-163588

Matrikelnummer..... 75c
Ejerlav..... Slagelse Markjorder
Byggesagsnummer..... 2020-163588
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 10-12-2020
Gyldighedsdato..... 16-03-2022
Bygningsnummer..... 1
Antal Enheder på denne Byggesag..... 1
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 276120

Byggesag 2019-7775

Matrikelnummer..... 75c
Ejerlav..... Slagelse Markjorder
Byggesagsnummer..... 2019-7775
Byggesagsdato..... 01-02-2019
Byggetilladelsesdato..... 01-02-2019
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 28-01-2019
Dato for fyldestgørende ansøgning..... 28-01-2019
Gyldighedsdato..... 07-06-2019
Bygningsnummer..... 1
Antal Enheder på denne Byggesag..... 1
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 276120

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 276120

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

TekniskAnlaeg - 2

Nummer for teknisk anlæg..... 2
Sløjfning..... Tanken er afblændet
Indhold..... Fyringsgasolie
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 276120

TekniskAnlaeg - 3

Nummer for teknisk anlæg..... 3
Etableringsår..... 2010
Fabrikationsår..... 2010
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 1,200 l
Fabrikationsnr..... 46166
Type..... Enkeltvægget
Indhold..... Fyringsgasolie
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 276120

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

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

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig. Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 276120

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byskov Alle 6, 2. mf,
4200 Slagelse Byskov
Alle 6, 2. mf, 4200
Slagelse

Rapport købt 13/08 2024
Rapport færdig 13/08 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byskov Alle 6, 2. mf,
4200 Slagelse Byskov
Alle 6, 2. mf, 4200
Slagelse

Rapport købt 13/08 2024
Rapport færdig 13/08 2024

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at: •opføre nyt byggeri. •foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen. Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning. Idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver: arealets overordnede anvendelse bebyggelsesprocent bebyggelsens største højde og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Plan - Kommuneplan 2022

Planens navn..... Kommuneplan 2022

Kommune..... Slagelse

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-09-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-10-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11249416_1695978350251.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder

Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Plan - Byskov Allé kvarteret

Planens navn..... Byskov Allé kvarteret
Plannummer..... 1.3B13
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11249416
Navn på plandistrikt..... Slagelse
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 25-09-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-10-2023
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11249416_1695978350251.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Plan - Byskovscentret

Planens navn..... Byskovscentret
Plannummer..... 1.3C1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11249416
Navn på plandistrikt..... Slagelse
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 25-09-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-10-2023
Generel anvendelse..... Centerområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Notat, andet.. Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål: 1.250 m². Maks. butiksstørrelse: dagligvarer 1.200 m², udvalgsvarer 1.250m². Maks. Bruttoetageareal for omdannelse/nybyggeri: dagligvarer 0 m², udvalgsvarer 0 m².
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11249416_1695978350251.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Plan - Klosterbankenkvarteret

Planens navn..... Klosterbankenkvarteret
Plannummer..... 1.3B11
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11249416
Navn på plandistrikt..... Slagelse

Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	25-09-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	02-10-2023
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimalt antal etager.....	1.5
<p>Notat, andet... Området ligger inden for et udpeget konsekvensområde. Ved lokalplanlægning for forureningsfølsom anvendelse eller ved ændret anvendelse skal der redegøres for planens/projektets virkning på omkringliggende produktionsvirksomheder, og der skal foretages en konkret vurdering af behov for afværgeforanstaltninger i forhold til at sikre produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder, jf. retningslinjerne under 1.3 Erhverv. Ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg og ændret arealanvendelse inden for området, skal den mulige risiko for oversvømmelse vurderes med henblik på at afgøre, om der er behov for at etablere afværgeforanstaltninger, der sikrer nye bebyggelser og anlæg, jf. kortbilag og retningslinjer under retningslinjetemaet 4 Klimatilpasning.</p>	
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_11249416_1695978350251.pdf
<p>Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder</p>	

Plan - Søndermarksskolen

Planens navn.....	Søndermarksskolen
Plannummer.....	1.3D9
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11249416
Navn på plandistrikt.....	Slagelse
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	25-09-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	02-10-2023
Generel anvendelse.....	Område til offentlige formål
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_11249416_1695978350251.pdf
<p>Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder</p>	

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Plan - Søndermarksskolen

Planens navn.....	Søndermarksskolen
Plannummer.....	1.3D9
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11249416
Navn på plandistrikt.....	Slagelse
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	25-09-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	02-10-2023
Generel anvendelse.....	Område til offentlige formål
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_11249416_1695978350251.pdf
<p>Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder</p>	

Plan - Byskov Allé kvarteret

Planens navn.....	Byskov Allé kvarteret
Plannummer.....	1.3B13

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11249416
Navn på plandistrikt.....	Slagelse
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	25-09-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	02-10-2023
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_11249416_1695978350251.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Plan - Planstrategi med Agenda21-stra

Planens navn.....	Planstrategi med Agenda21-stra
Plannummer.....	Planstrategi, Kommuneplan 2013
Kommune.....	Slagelse
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	19-12-2011
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/70_1424208_APPROVED_1326263893961.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder	

Plan - Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2019

Planens navn.....	Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2019
Kommune.....	Slagelse
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan.....	22-06-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	29-06-2020
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/70_9703775_1593416737076.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder	

Plan - Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2022

Planens navn..... Udviklingsstrategi for Slagelse Kommune 2022
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 31-08-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-09-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11016375_1662541361699.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Plan - Planstrategi for Slagelse kommune

Planens navn..... Planstrategi for Slagelse kommune
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-01-2008
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-05-2008
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 29-06-2008
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1080907_PROPOSAL_1209036206302.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Plan - Klædt på og parat til fremtiden - Plan- og agenda 21 strategi for Slagelse Kommune

Planens navn..... Klædt på og parat til fremtiden - Plan- og agenda 21 strategi for Slagelse Kommune
Plannummer..... Planstrategi, Kommuneplan 2017
Kommune..... Slagelse
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-02-2016
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-03-2016
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-05-2016
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3128963_1456834072849.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

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

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplände indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden. Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Kloakopland - 1SL5720

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

Navn på område med kloakopland..... 1SL5720

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder

Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorizont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Slagelse

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... SK VARME A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder

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

Navn på forsyningsområde..... Merkurvej (kontorbyggeri)

Forsyningsform..... Anden
Forsyningsselskab..... Evida Syd A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Slagelse I
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningsselskab..... SK VARME A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Slagelse
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningsselskab..... SK VARME A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Slagelse
Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning
Forsyningsselskab..... Evida Syd A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Slagelse I
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningsselskab..... SK VARME A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Udbygning 2027 oe 1
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningsselskab..... SK VARME A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Slagelse
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Merkurvej (kontorbyggeri)
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Slagelse I
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Område afgrænsning afklares
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Slagelse
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Slagelse I
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækkningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byskov Alle 6, 2. mf,
4200 Slagelse Byskov
Alle 6, 2. mf, 4200
Slagelse

Rapport købt 13/08 2024
Rapport færdig 13/08 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 276120

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 276120

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter: Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder

Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byskov Alle 6, 2. mf,
4200 Slagelse Byskov
Alle 6, 2. mf, 4200
Slagelse

Rapport købt 13/08 2024
Rapport færdig 13/08 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder

Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder

Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byskov Alle 6, 2. mf,
4200 Slagelse Byskov
Alle 6, 2. mf, 4200
Slagelse

Rapport købt 13/08 2024
Rapport færdig 13/08 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 75c

Ejerlav..... Slagelse Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 276120

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 75e

Ejerlav..... Slagelse Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 276120

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

75c, Slagelse Markjorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej
Matrikelnummer..... 75c
Ejerlav..... Slagelse Markjorder
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 276120

75e, Slagelse Markjorder

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej
Matrikelnummer..... 75e
Ejerlav..... Slagelse Markjorder
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 276120

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
Telefonnummer..... 72544000
Email..... mst@mst.dk
Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m² Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m² "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m² Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder

Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder

Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

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

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 276120

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbt.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byskov Alle 6, 2. mf,
4200 Slagelse Byskov
Alle 6, 2. mf, 4200
Slagelse

Rapport købt 13/08 2024
Rapport færdig 13/08 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsboplads, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m. Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt. Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen. Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsboplads, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportal.dk Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/
sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede
diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for
private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at
bygge.

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder
Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 75c Slagelse Markjorder

Matr. nr. 75e Slagelse Markjorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszone, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

75c, Slagelse Markjorder

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

Matrikelnummer..... 75c

Ejerlav..... Slagelse Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 276120

75e, Slagelse Markjorder

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

Matrikelnummer..... 75e

Ejerlav..... Slagelse Markjorder
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 276120

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet
Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig
Telefonnummer..... 20927244
Email..... kdi@kyst.dk
Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 13. august 2024

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

Matrikelnummer..... 75c

Ejerlav..... Slagelse Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 276120

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

Matrikelnummer..... 75e

Ejerlav..... Slagelse Markjorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 276120

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet
Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig
Telefonnummer..... 20927244
Email..... kdi@kyst.dk
Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Byskov Alle 6, 2. mf,
4200 Slagelse Byskov
Alle 6, 2. mf, 4200
Slagelse

Rapport købt 13/08 2024
Rapport færdig 13/08 2024

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
 - Energimaerkning_276120_311238831
 - BBR-meddelelse - Slagelse
 - Jordforureningsattest_75c_Slagelse Markjorder_1f2970df-23a5-4dbb-9e98-4b6b7d9c3226
 - Jordforureningsattest_75e_Slagelse Markjorder_fc820377-365d-485f-8abd-d7459a3769fc
-

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuel vandforsyning

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

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

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Beskyttet natur

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Spildevandsplaner

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

Varmeforsyning

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

Kommuneplaner

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Vejforsyning

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

Varmeplaner

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landzonetilladelser

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Lokalplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Zonestatus

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Råstofplaner

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Energimærkning

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

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Byggesag

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Tilstandsrapport

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

BBR-meddelelsen

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

Områdeklassificering

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

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Skovbyggelinjer

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Strandbeskyttelseslinje

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



Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	BYSKOV ALLE 6 2 MF , 4200 SLAGELSE		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	SLAGELSE	Ejendomsnr.:	26661
Vurderingskreds:	SLAGELSE		
Benyttelse:	Etageejerl m 1 lejl	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	75 C 452 , MARKJORDER	Grundareal:	0
Ejendomsværdi:	450.000	Grundværdi:	50.600

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Nedslag regulering	0	2.700 kr.	-2.700 kr.
I alt:				-2.700 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	340.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	390.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			357.000 kr.

Vis tidligere vurdering

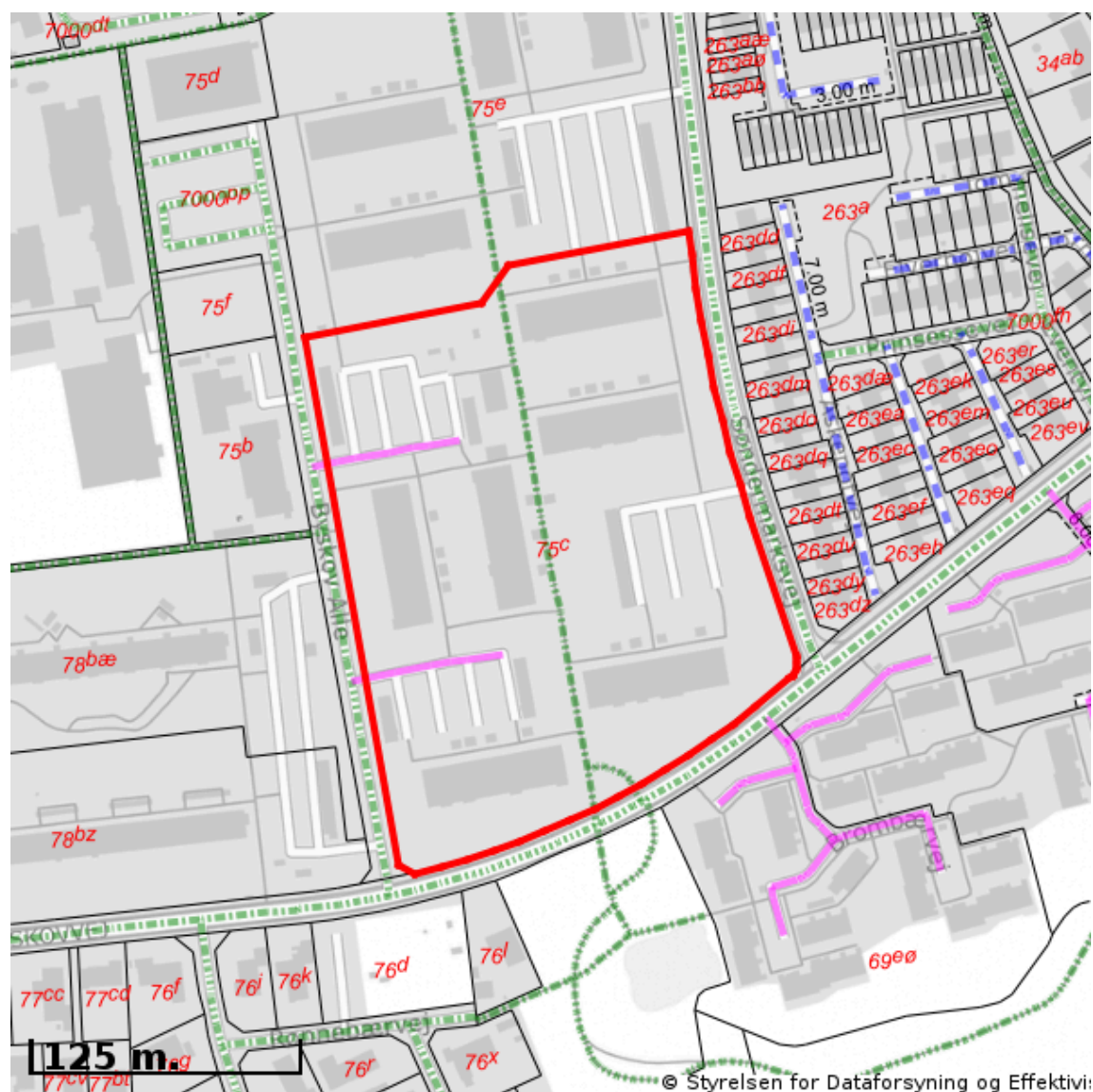


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 75c Slagelse Markjorder

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 13-08-2024.



Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 75e Slagelse Markjorder
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 13-08-2024.



Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

Jordforureningsattest

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

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

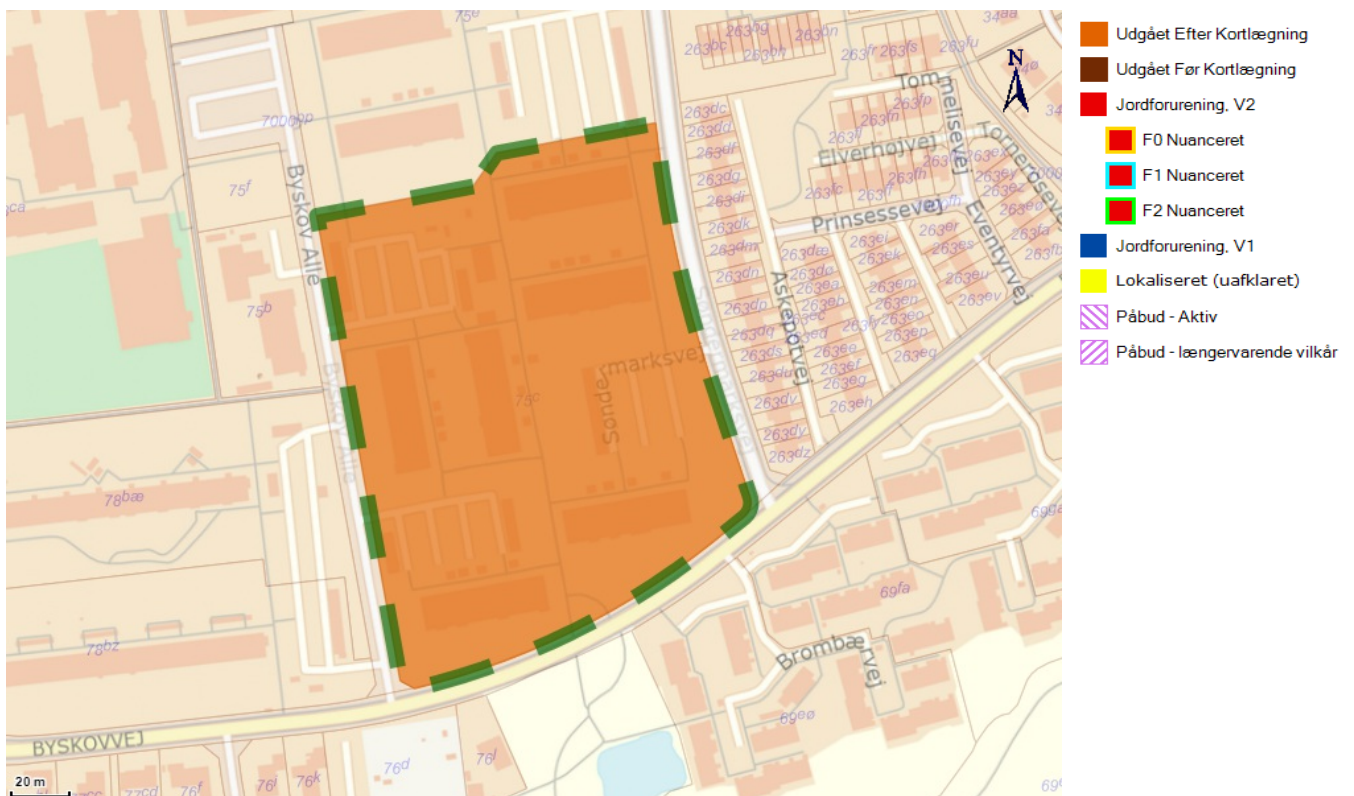
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Slagelse Markjorder
Matrikelnummer	75c
Region	Region Sjælland
Kommune	Slagelse Kommune
Beregningsdato	05-04-2023

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: udgået efter kortlægning.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	333-00352
------------------	-----------

Lokalitetsnavn	Varmecentral Byskovparken
Yderligere matrikler på lokalitet:	
Slagelse Markjorder, 75e	udgået før kortlægning.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse	Alleen 15, 4180 Sorø
Mail	jordforurening@regionsjaelland.dk
Web	www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Slagelse Kommune

Adresse	Dahlsvej 3 4220 Korsør
Mail	slagelse@slagelse.dk
Web	http://www.slagelse.dk/Teknik+og+Miljoe/miljoe/jord+raastoffer/forurenet+jord/forurenet+jord.htm
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.

Jordforureningsattest

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

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

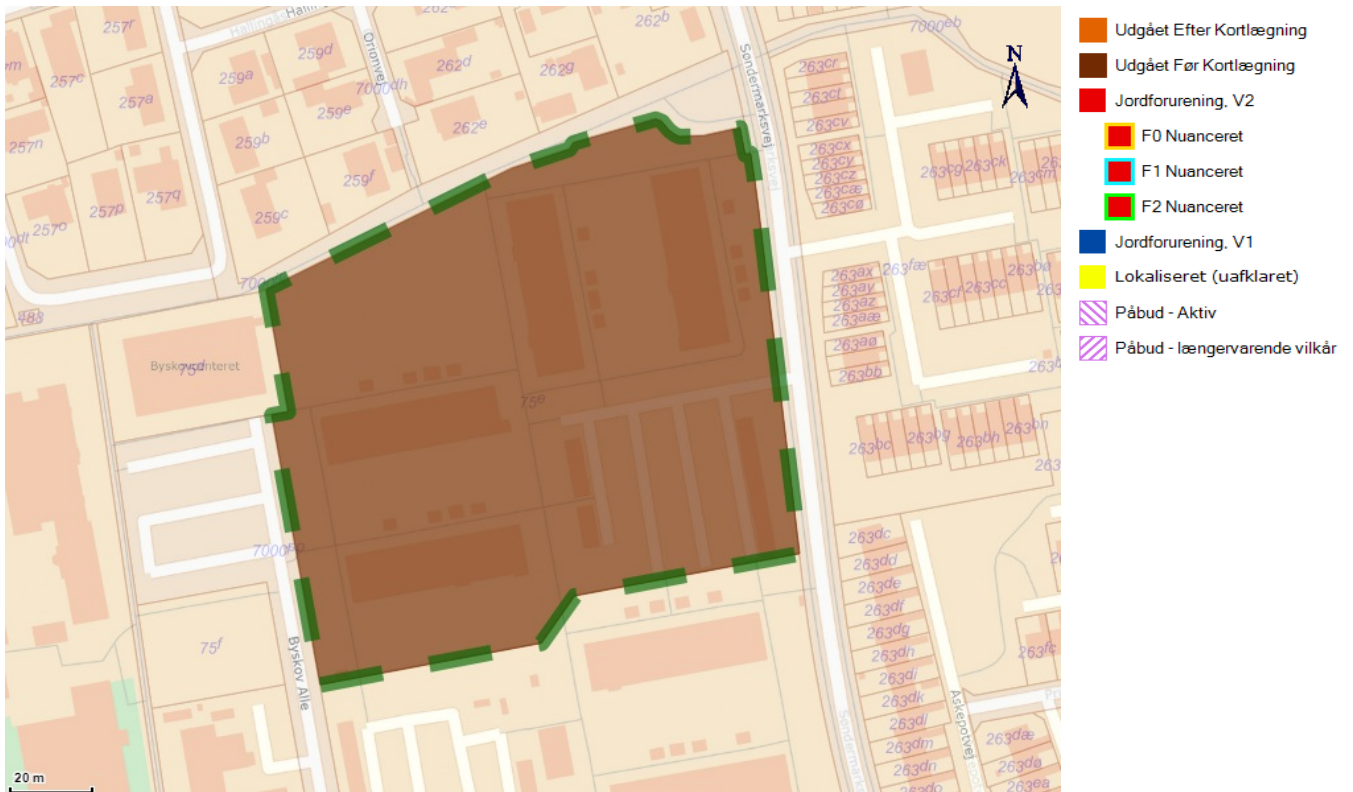
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Slagelse Markjorder
Matrikelnummer	75e
Region	Region Sjælland
Kommune	Slagelse Kommune
Beregningsdato	05-04-2023

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: udgået før kortlægning.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	333-00352
------------------	-----------

Lokalitetsnavn	Varmecentral Byskovparken
Yderligere matrikler på lokalitet:	
Slagelse Markjorder, 75c	udgået efter kortlægning.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse	Alleen 15, 4180 Sorø
Mail	jordforurening@regionsjaelland.dk
Web	www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Slagelse Kommune

Adresse	Dahlsvej 3 4220 Korsør
Mail	slagelse@slagelse.dk
Web	http://www.slagelse.dk/Teknik+og+Miljoe/miljoe/jord+raastoffer/forurenet+jord/forurenet+jord.htm
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.



Slagelse Kommune
Center for Økonomi
Indkøb og Forsikring
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse

Modtager 3306500411013

Udskrevet den: Moms-nr.:

Debitornummer:

Kommunenr.:

Ejendomsnr.:

330

Ejendommens beliggenhed:

Bfe. nummer:

Matrikelbetegnelse:

BBR-status pr.

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
------	--------------	---------------------------	-----------	-------------	------------

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Ret og Råd Slagelse
Ndr. Ringvej 70A, 1. sal
4200 Slagelse

Dato 15. august 2024
Deres ref. 063236
Kunde Johnni Kruse Knudsen
Ejendomsnr. 1357563
Beliggenhed Byskov Alle 6, 2. MF
4200 Slagelse
Matr.nr. 0075 c m.fl. ejl. 452
Ejerlav Slagelse Markjorder

Auktionsopgørelse pr. 1. oktober 2024

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
135756305	444.000,00	247.964,98		23.726,33
I alt	444.000,00	247.964,98		23.726,33

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sydbank og Totalkredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sydbank og Totalkredit

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 1. oktober 2024. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Anne Skourup Nissen

Auktionsopgørelse pr. 1. oktober 2024 på lånenr. 135756305
Specifikation af skyldige beløb pr. 1. oktober 2024

Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	247.964,98
Terminsydelse.....	kr.	22.468,41
Heraf pr. 11. marts 2024.....	kr.	7.498,27
Heraf pr. 11. juni 2024.....	kr.	7.489,49
Heraf pr. 11. september 2024.....	kr.	7.480,65
Gebyrer.....	kr.	300,00
Heraf Overdragelse inkasso af 23. maj 2024.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. juni 2024.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2024.....	kr.	100,00
Morarente pr. 1. oktober 2024.....	kr.	957,92
I alt.....	kr.	271.691,31

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	22.468,41
Morarenter pr. 1. oktober 2024.....	kr.	957,92
Gebyrer.....	kr.	300,00
I alt.....	kr.	23.726,33

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol.....	kr.	444.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	247.964,98

Lånet er udbetalt den 5. september 2014 og udløber den 30. september 2034.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Ead	2,50	2037	0979562

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. oktober 2024 til 31. december 2024:

Ydelse (excl. bidrag) 1,5923 % af hovedstol.....	kr.	7.069,81
Heraf rente 0,6250 % af restgæld.....	kr.	1.549,78
- afdrag.....	kr.	5.520,03
Bidrag 0,2121 % af restgæld.....	kr.	525,93
KundeKroner.....	kr.	-123,98
I alt.....	kr.	7.471,76

Tillæg til salgopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

Fra: "Brian - BHI" <bhi@leasy.dk>
Sendt: Tue, 13 Aug 2024 14:33:03 +0200
Til: "Daniel Frederiksen" <dfr@ret-raad.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 063236 - Byskov Alle 6, 2.mf., 4200 Slagelse - Udlæg stort 40.665

Hej Daniel

Tak for din henvendelse

Vores krav kan pr. 1/10-2024 opgøres til kr. 51.076,19 - fogedopgørelse af 20/3-2024 kr. 40.665,73 tillagt rente 1,95% pr. måned rentes rente fra 12/9-2023 til 1/10-2024 af kr. 37.675,73 (kr. 10.410,46).

God dag

Med venlig hilsen / Best regards

Brian - BHI
Inkassosagsbehandler i Debitor & Inkasso



Østre Stationsvej 1-5
DK-5000 Odense C
L'EASY A/S (3C RETAIL A/S) CVR-nr. 21478008
D:E:R A/S CVR-nr. 19162494
T +45 65711078

Er du ikke rette modtager af denne e-mail, beder vi dig venligst informere afsender om fejlen ved at bruge svar-funktionen. Denne mail indeholder persondata, derfor henledes opmærksomheden på at mailen og evt. vedhæftede filer skal

slettes, når formålet med oplysningerne ikke længere er tilstede eller er færdigbehandlet. Såfremt vedhæftede filer downloades skal disse ligeledes slettes, når formålet med oplysningerne ikke længere er tilstede eller er færdigbehandlet.

Europa-Kommissionens online klageportal kan anvendes ved indgivelse af en klage. Klagen indgives her – <http://ec.europa.eu/odr> - henvis til L'EASY A/S leasy@leasy.dk eller DER A/S der@der.dk

Fra: Daniel Frederiksen <dfr@ret-raad.dk>
Sendt: 13. august 2024 14:03
Til: XM - LEASY - InkassoDK <InkassoDK@leasy.dk>
Emne: Sagsnr. 063236 - Byskov Alle 6, 2.mf., 4200 Slagelse - Udlæg stort 40.665

CAUTION: This email was sent from outside of the company.
Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

Til pant- og udlægshavere

Vedr. matr.nr. 75c og 75e Slagelse Markjorder, ejerl.nr. 452 beliggende Byskov Alle 6, 2. mf., 4200 Slagelse tilhørende Johnni Kruse Knudsen.

Til orientering skal jeg herved meddele, at jeg på vegne af Totalkredit A/S har begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

Der er berammet auktion til den 1. oktober 2024 kl. 10:50.

Jeg udbeder mig derfor snarest opgørelse pr. auktionsdagen over udlæg stort kr. 40.665.

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Daniel Frederiksen

Advokatsekretær

Ret&Råd Slagelse og Næstved

Thurø Wegener Advokatanpartsselskab

Email: dfr@ret-raad.dk

Direkte: (+45) 58 56 61 11

Ndr. Ringgade 70A, 1. sal

4200 Slagelse

www.ret-raad.dk/slagelse

CVR.30 70 31 97

Maglemølle 90

4700 Næstved

www.ret-raad.dk/naestved

Krypteret Mail: slagelse-tw@ret-raad.dk

Bank: 0570 0001677160

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)

Repræsentant Ret&Råd Slagelse og Næstved
Attention Daniel Frederiksen, Advokatsek

Debitor Knudsen, Johnni Kruse

Ndr. Ringgade 70A 1
4200 Slagelse

Byskov Alle 6,3 tv
4200 Slagelse

Sagsbehandler CAPITAL

Deres sagsnr Jeres 063236 - Vores 2027802 - Byskov Alle 6 2 mf, 4200 Slagelse
Deres sagsnr 2027802

Skyldspecifikation: Opgørelse ifm. Tvangsauktion 01-10-2024

Hermed fremsendes opgørelse af Johnni Kruse Knudsens skyld til Alektum Capital AG vedrørende kreditaftale med reference 369362 optaget den 15-06-2023 hos Telia Finance. Opgørelsen indeholder ikke renter, der er mere end et år gamle.

Såfremt De har spørgsmål til nedenstående, er De velkommen til at kontakte os.

Gælden kan pr. 01-10-2024 opgøres således:

Hovedstol	kr. 5 841,21
Renter (11,50%)	kr. 671,74
Afgift	kr. 347,00
Omkostninger	kr. 3 400,00
I alt	kr. 10 259,95

Med venlig hilsen
Alektum A/S

Karina Bucholtz

Fra: "Niels F. Rasmussen" <nfras@slagelse.dk>
Sendt: Wed, 14 Aug 2024 11:34:07 +0200
Til: "Daniel Frederiksen" <dfr@ret-raad.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 063236 - Byskov Alle 6, 2. mf., 4200 Slagelse

Hej Daniel.

Der er ubetalt ejendomsbidrag på kr. 29,48 jf. nedenfor. Rente frem til auktionsdato 1/10-2024 bliver yderligere 0,45 kr.

Der er indfrysningsslån på 819,72

I alt kr. 849,65

Forklarende tekst	Nettorraald	Henstand til	Beløb
			29,48
16786			25,80
Rottebekæmpelse	01.01.2024	08.01.2024	25,80
16786			3,68
Renter	02.07.2024		0,15
Renter	02.06.2024		0,15
Renter	02.05.2024		0,15
Renter	02.04.2024		0,15
Renter	02.03.2024		0,15
Renter	02.02.2024		0,15
Renter	09.01.2024		0,15
Renter	01.09.2023		2,15
Renter	01.08.2023		0,48

Venlig hilsen

Niels F. Rasmussen

Faglig Koordinator



Økonomi, Digitalisering og
HR
Indkøb og Forsikring
Rådhuspladsen 11, 4200 Slagelse



Direkte telefon : 58 57 45 31
Telefontid : Mandag til fredag 09:00 - 11:00

EAN : 5798007351700

[Slagelse Kommunes behandling af persondata](#)



Fra: Daniel Frederiksen <dfr@ret-raad.dk>
Sendt: 13. august 2024 14:34
Til: Niels F. Rasmussen <nfras@slagelse.dk>
Emne: Sagsnr. 063236 - Byskov Alle 6, 2. mf., 4200 Slagelse

Vedr. matr.nr. 75c og 75e Slagelse Markjorder, ejerl.nr. 452 beliggende Byskov Alle 6, 2. mf., 4200 Slagelse tilhørende Johnni Kruse Knudsen.

Til orientering skal jeg herved meddele, at jeg på vegne af Totalkredit A/S har begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

Der er berammet auktion til den 1. oktober 2024 kl. 10:50.

Jeg udbeder mig derfor snarest opgørelse pr. auktionsdagen over skyldige ejendomsbidrag m.m. samt indefrosset grundskyld.

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Daniel Frederiksen
Advokatsekretær

Ret&Råd Slagelse og Næstved
Thurø Wegener Advokatanpartsselskab

Email: dfr@ret-raad.dk
Direkte: (+45) 58 56 61 11

Ndr. Ringgade 70A, 1. sal
4200 Slagelse
www.ret-raad.dk/slagelse
CVR.30 70 31 97

Maglemølle 90
4700 Næstved
www.ret-raad.dk/naestved

Krypteret Mail: slagelse-tw@ret-raad.dk Bank: 0570 0001677160

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)

Ret & Råd Advokater
Ndr. Ringgade 70A, 1. sal
4200 Slagelse

Haslev, 14. august 2024
Ref. nr. 2-254-452-2

Sekretær: Mathilde Springer
Direkte tlf. 56365607

Vedr.: Oplysninger vedr. ejerboligen beliggende Byskov Allé 6, 2. mf., Slagelse.

Ejers navn: Johnni Kruse Knudsen
Byskov Allé 6, 2. mf.
4200 Slagelse

Ejerlejlighedsnr.: 452
Tinglyst fordelingstal: 10,00 / 10.000,00
Adm. fordelingstal: 1,00 / 1.000,00

1. Oplysninger fra administrator

1.1. Der betales fællesudgifter i forhold til Tinglyst fordelingstal
 Administrativt fordelingstal

Er der udgifter der fordeles på anden måde Nej Ja

Hvis ja, hvilke: _____
og, hvordan: _____

Fællesudgifter mv. der opkræves pr. måned kvartal
Fællesudgifter: 835,00
Vand: 205,00
Varme a/c: 324,00

Er der vedtaget forhold som medfører forhøjelse af fællesudgifterne inden næste ordinære generalforsamling Nej Ja
Hvis ja, forhøjes med kr. _____ til kr. _____ pr. måned kvartal

- 1.2 Er ejeren i restance til ejerforeningen Nej Ja
Hvis ja, med kr. 13.081,67 Pr. 14/8 2024
- 1.3 Skal eksisterende sikkerhed forhøjes eller ny oprettes Nej Ja
Skal der udarbejdes/tinglyses dokumenter vedr. ny eller eksisterende sikkerhed Nej Ja
Hvis ja, hvilke dokumenter og hvem skal udarbejde/tinglyse disse:
Advokatfirmaet Svendsen, Liselotte Rotfeld. Mail: LKR@advokatfirmaet-svendsen.dk
Køber betaler advokatfirmaets gebyr for forhøjelse, kr. 2.500,- inkl. moms samt fast og variabel tinglysningsafgift.
CVR-nr. på ejerforeningen: 71836517
- 1.4 Påhviler der ejerforeningens medlemmer fællesgæld Nej Ja
Hvis ja, i alt kr. _____ pr. _____
med rentesats _____% , der er variabel fast
Lejlighedens andel af gælden udgør kr. _____ pr. _____
Hvorledes hæfter de enkelte medlemmer for gælden _____
Optræktes der særskilt ydelse i forbindelse med gælden Nej Ja
Hvis ja, er beløbet anført under pkt. 1.1.
Evt. specielle indfrielsesvilkår: _____
Er der tale om tidsbegrænset ekstraopkrævning Nej Ja
Hvis ja, ophører ekstraopkrævningen med sidste betaling den _____
Har ejerforeningen en kassekredit Nej Ja
Hvis ja, kreditmax kr. _____
- 1.5 Antenneforhold
 Fibernet Antenneforening
- Ingen - hør evt. sælger om der er installeret fibernet.**
- 1.6 Der er brugsret for ejerlejligheden til Kælderrum Loftrum P-plads
Hvis ja, kælderrum nr. 452 loftrum nr. _____ P-pladsnr. _____
Andet: Se vedtægter
Evt. betaling herfor: Kælderrummet er tilkøbt lejligheden. Al vedligeholdelse foretages af ejeren selv og for ejers egen regning.
- 1.7 Er der brugsrettigheder for ejerlejligheden til fællesfaciliteter, såsom cykelkælder, tørrerum mv. Se husorden og vedtægter
Hvilke fællesfaciliteter forefindes: _____
- 1.8 Er der fællesvaskeri Nej Ja
- 1.9 Er der aftalt arbejdsforpligtelse (arbejdsweekend eller lign.) Nej Ja
Hvis ja, hvilke: _____

Andre forhold af betydning for køber: _____

- 1.10.1 Varmeforsyning: Centralvarme med Gas Olie Fjernvarme
- 1.10.2 Foretages der aflæsning ved ejerskifte Nej Ja
Hvis ja, fremsendes der særskilt opgørelse for sælgers ejerperiode ved ejerskifte Nej Ja

Ejere skal selv sørge for besked og aflæsning til varmefirmaet, Brunata anlæg nr. 21669.

- 1.11 Må der holdes husdyr i ejerlejligheden Nej Ja
Evt. vilkår: 1 Hund eller 1 kat. Kræver skriftlig tilladelse fra ejerforeningen - se vedtægter og husorden
- 1.12 Er ejendommen brandsikret Nej Ja
Er administrator ukendt
- 1.13 Hvem er vicevært for ejendommen: Kontakt administrator for kontakt til vicevært
- 1.14 Er el-stikledningerne overdraget til el-selskabet Nej Ja

2. Reparationer/Forbedringer/Ændringer i udgifter

- 2.1 Foreligger der for Dem oplysninger om forventede ekstraordinære udgifter for indeværende år, som ikke kan forventes dækket indenfor ejerforeningens seneste budget Nej Ja
Hvis ja, anslået kr. _____ som forventes finansieret ved _____
- 2.2 Ved De, om der er istandsættelsesarbejder eller andet, som i de kommende år må forventes at medføre udgifter, der ikke med rimelighed kan forventes dækket indenfor ejerforeningens løbende budget Nej Ja
Hvis ja, følgende: Se referat af ekstraordinær generalforsamling 2024

3. Forsikring

- 3.1 Selskab for brandforsikring: Alm. Brand Forsikring police nr. 192505933
Fuld- og nyværdi Nej Ja
- 3.2 Selskab for hus- og grundejerforsikring: Alm. Brand Forsikring policenr. 192505933
Dækker denne angreb af svamp og insekt Nej Ja
Øvrige dækninger: Skjulte rør og udvidet rørskade
Er der forbehold i policen Nej Ja
(arbejdsweekend eller lign.) Nej Ja
Hvis ja, hvilke: _____

3.3 Andre forsikringer: Glas / Kumme, Personale, Maskiner

3.4 Har der været konstateret angreb af svampe og insekter på ejendommen
X Nej Ja
Hvis ja, hvornår _____

4. De bedes fremsende kopi af

- Seneste generalforsamlingsgodkendte regnskab og budget for ejerforeningen.
- Referat af seneste afholdte ordinære og evt. ekstraordinære generalforsamlinger.
- Ejerforeningens vedtægter.
- Forsikringspolice(r) inkl. evt. forbehold.
- Takstblad
- Privatlivspolitik
- Evt. vedligeholdelsesplan
- Energimærkning
- Evt. tilstandsrapport for hele ejendommen
- Evt. husorden
- Vejledning for COpark

5. Supplerende bemærkninger

Registreringsnumre ved parkering på ejerforeningens parkeringsplads skal registreres
- se vedlagte skrivelse fra COpark.

Gebyr til Administrator for registrering af ejerskifte kr. 1.875 som betales af køber.

Gebyr/underskrifter

Gebyr for nærværende besvarelse udgør kr. 3.000,- ex moms, eller kr. 3.750,- inkl. moms. Faktura er vedlagt.

Haslev, den 14/08 2024
Advokatfirmaet Svendsen

Med venlig hilsen
Mathilde Springer



Ret og Råd Slagelse
Thurø Wegener Advokatanpartselskab
Ndr. Ringgade 70A, 1. sal
4200 Slagelse

Haslev, 14. august 2024

J.nr. 37696-50

Sekretær: Maj-Britt L. Nielsen
Direkte tlf. 56365608
MLN@advokatfirmaet-svendsen.dk

Faktura nr.: 20240964

Sagsnr. 063236

	Debet	Kredit
Ejerlejlighedssekma	3.000,00	
+ Moms 25%	750,00	
Balance		3.750,00
	<hr/>	<hr/>
	3.750,00	3.750,00
Momspligtigt beløb i alt kr. 3.000,00		
Moms udgør i alt kr. 750,00		
Saldo i min favør	kr. <u>3.750,00</u>	

Betalingsbetingelse: Betaling inden 14 dage fra fakturadato.

Forfaldsdato: 28-08-2024

Benyt venligst følgende betalings-ID ved elektronisk betaling:
+71<800000366341503+85103911<

Nyhedsbrev juli 2024



Det grønne uderum

Det er tydeligt for enhver at hække og buske er blevet utilsigtet høje. Opgaven med at vedligeholde vores fælles grønne uderum, er en nærmest uoverkommelig opgave for bare to mand. Vores viceværter har mange andre opgaver, der kræver deres kompetencer og eksperter.

Bestyrelsen er i gang med at indhente tilbud på hækkлипning, fra Vækst & Miljø, Grøn Vækst og Hede Danmark. Der er ønsket tilbud på opgaven, med en 5-årig kontrakt. Der vil fortsat, som mange andre steder, kun blive klippet hæk én gang om året. Det er tilladt at klippe egen hæk på siden mod haven. Top og yderside skal klippes af et, af foreningen, udpeget firma.

Bestyrelsen har, som beskrevet i Nyhedsbrev april 2024, valgt at fastmontere foreningens bord- og bænksæt. Desuden er der indkøbt flere nye bord- og bænksæt, som nu er placeret rundt på hele foreningens område. Vi håber at alle vil benytte muligheden for en lille pause, midt i vores grønne uderum.

Byskovparken er et aldrende byggeri, der kræver konstant vedligehold, udbedringer og reparationer. E/F Byskovparken er heldige at have to medarbejdere der, ikke mindst kender byggeriet fra kælder til kvist, men som samtidig har stor lyst og samvittighed til at passe deres job til punkt og prikke.

Af hensyn til byggeriets klimaskærm vil al, Berberis, som er den beplantning der står foran blokkene, blive trukket op og bedene vil blive erstattet med granitskærver. På den måde får vores bygninger luft og vil ikke være dækket af beplantning der holder på fugten.

Når der har været ingeniør gennemgang af bygningerne og vi kender den fremadrettede plan, vil granitbedene blive forskønnet, med højbede med forskellige stauder, - der stort set passer sig selv. Vi ser frem til et nyt og mere moderne udtryk, som kræver et minimum af vedligehold og som samtidig er til gavn for vores byggeri.

På sigt vil beplantning langs med gavlene også blive fjernet.

Kriminalpræventive tiltag



Det Kriminalpræventive råd anbefaler at by- og boligområder har fokus på:

”God renholdelse og almen, god vedligeholdelse af områdets belægning, beplantning, byinventar mv. sender et signal om, at nogen passer på området. God vedligeholdelse mindsker beboernes utryghed, da det signalerer et højt niveau af social kontrol. Uorden og hærværk skal udbedres hurtigst muligt, da der er en tendens til, at det skaber mere hærværk. Graffiti skaber utryghed, fordi området opleves som lovløst og uden opsyn.”



Bestyrelsen har valgt at rette henvendelse til ejeren af det gamle Byskovcenter, i håb om at der aktivt sættes ind overfor den hærværk som foregår på og omkring centeret, og som desværre breder sig til Ejerforeningens område.

Bestyrelsen arbejder for at Byskovparken skal være et godt og trygt sted at bo, men vi kan ikke gøre det alene! Vi opfordrer alle til at tage aktiv del.

"Vær med til at holde området pænt og rent, hold opgangsdørene låste, hils på din nabo og hold øje for hinanden."

Udendørs træning

Der arbejdes på at søge fondsmidler til støtte for et mere aktivt uderum. Vi har tidligere talt og skrevet om udendørs træningsfaciliteter, til glæde for alle.

Træningsfaciliteterne påtænkes placeret rundt på foreningens område.

Fartdæmpning

Fartdæmpning på Byskovstien er på plads. Da det er en offentlig sti, skulle både politi og kommune høres. Vi fik, af hensyn til udrykningskøretøjer, tilladelse til at montere 3 fartbump.

Bestyrelsen har modtaget flere tilkendegivelser på at det allerede har haft effekt og sænket hastigheden.



Sommersjov og loppemarked

Lørdag den 31.08.2024 kl. 10.00 – 14.00

Som nævnt i Nyhedsbrev april 2024, vil E/F byskovparken afholde en dag med sommersjov og loppemarked. Vi håber at det vil blive et tilbagevendende arrangement over årene.

På fodboldbanen vil være sjove lege og konkurrencer for alle børn, uanset alder. På plænen foran Byskov Allé nr. 10 – 16 vil der være mulighed for loppemarked.

Tøm kælderrummet eller garderobeskabet for det der ikke længere benyttes, og lav din egen stand på "loppemarked-plænen". Du bestemmer prisen på det du sælger og pengene går i din egen lomme. Det koster ikke noget at deltage.

Hvis du ikke har noget til en decideret loppebod, kan du f.eks. også lave en bod hvor der sælges kaffe og kage eller lignende, - det er kun fantasien der sætter grænser.

Bestyrelsen sørger for at der kan købes mad, øl, sodavand og is.



Hvis vi er heldige med vejret, vil der være mulighed for at børnene kan få en tur i sidevognen, på den gamle motorcykel. Der er sikkerhedssele i sidevognen, hvorfor der ikke er lovkrav om at barnet skal bære CE godkendt MC styrthjelm. Vi har dog besluttet at man, som minimum, skal have cykelhjelm / skaterhjelm på og selvfølgelig tilladelse fra forældre eller værge.



Der vil komme yderligere info i opgangen om dagens tilbud og muligheder.

Bestyrelsen håber at alle vil støtte op og benytte "sommer-sjov" dagen til at komme hinanden ved og få hilst og sludret på kryds og tværs. Alle er velkomne!

HUSK at rydde op efter dig selv, når sommersjov slutter kl. 14.00

Fremtidige nyhedsbreve

Bestyrelsen har fået henvendelse fra enkelte beboere, der har ønsket at få nyhedsbrevet i printet version. Printet version til alle er en stor udgift for foreningen, så vi bibeholder at udsende via mail. Dog arbejde der på at opsætte en postkasse ved viceværktkontoret, hvori der vil ligge nogle eksemplarer af udprintet nyhedsbrev. Det vil være "først til mølle-princippet"; når der ikke er flere, er der ikke flere.

Facebook

Facebook siden "Byskovparken Slagelse" er en privat side, som ikke tilhører E/F Byskovparken. Det kan derfor ikke forventes at foreningsanliggender drøftes eller besvares her.

Bestyrelsen henviser til at benytte ProBo, som er den kommunikationsplatform E/F officielt benytter.

Til sidst vil vi ønske alle en god sommer. Og et ekstra stort tillykke til de nyudklækkede studenter



Ryd altid op efter festlighederne, så vores område fremstår pænt og ryddeligt.

God sommer,

Venlig hilsen bestyrelsen

Privatlivsbeskyttelsespolitik for

EF Byskovparken
CVR-nr. 71836517
Adresse Søndermarksvej 17, st. tv.
Postnr. og by 4200 Slagelse

Dataansvarlighed

Vi tager din persondataskyttelse alvorligt

Foreningen behandler persondata og har derfor vedtaget denne privatlivsbeskyttelsespolitik, der fortæller dig, hvordan vi behandler dine data.

Foreningen er dataansvarlig, men får hjælp til opfyldelse af de persondataretlige forpligtelser af administrator:

Advokatfirmaet Svendsen
CVR nr. 14773479
Jernbanegade 24
4690 Haslev

Har du spørgsmål, kan du altid kontakte administrator på e-mail:
info@advokatfirmaet-svendsen.dk

Behandling af persondata

Vi anvender denne type data om dig

Vi anvender data om dig i forbindelse med, at du er medlem af- eller bor til leje i foreningen. Det er blandt andet persondata, som vi i henhold til lovgivningen skal behandle, men også persondata, som er nødvendige i forhold til vedtægtsmæssige aftaleforhold med dig, samt i vores kontakt med dig.

De data, vi anvender, omfatter:

- **Almindelige persondata, eksempelvis dit navn, din adresse, dit telefonnummer (fastnet og/eller mobil) og din kontakt-e-mailadresse.**
- **CPR-nr.**
- **Andre almindelige oplysninger, herunder tv-billeder i forbindelse med overvågning.**

Som udgangspunkt behandler vi ikke følsomme persondata om dig, medmindre vores aftale inkluderer et behov for dette. Det kan være helbredsoplysninger i forbindelse med særlige tilretninger af din lejlighed, oplysninger i forbindelse med modtagelse af tilskud via serviceloven eller anden sociallovgivning eller oplysninger om opsætning af nøgleboks til brug for hjemmeplejen. Vi behandler også persondata om dig i forbindelse med en klagesag, en sag om overtrædelse af husregler og lignende. Du vil i så fald blive orienteret herom.

Opsætning af tv-overvågning vil ske i overensstemmelse med reglerne i tv-overvågningsloven. Det betyder blandt andet, at der vil blive skiltet med områder, hvor der er tv-overvågning, at optagelser kun opbevares i henhold til lovgivningen, og at optagelserne i øvrigt vil ske på en sådan måde, at private områder, eksempelvis ind ad dør eller vindue i din lejlighed, ikke filmes.

Vi indsamler og opbevarer dine persondata til bestemte formål

Vi indsamler og opbevarer dine data i forbindelse med bestemte formål eller andre lovlige forretningsmæssige formål.

Det sker til brug for:

- **Administration af foreningen, herunder men ikke begrænset til**
 - **Kommunikation med dig, herunder digital kommunikation**

- Digital underskrift af dokumenter
- Udarbejdelse af årsrapporter, generalforsamlingsreferater mv.
- Opkrævning af boligafgift, fællesudgifter, medlemsbidrag, leje eller andre udgifter, der udspringer af dit medlemskab af foreningen.
- Udarbejdelse af forbrugsregnskaber
- Evt. særftaler eller tilladelser om fx husdyrhold, vedligeholdelsespligt, forbedringer eller fremleje
- Evt. klager fra dig eller klager om dig modtaget fra en anden
- Overdragelse / ejerskifte
- Administration af lejere i foreningen, herunder men ikke begrænset til
 - Kommunikation med dig, herunder digital kommunikation
 - Opkrævning af leje eller andre udgifter, der udspringer af din lejekontrakt
 - Udarbejdelse af forbrugsregnskaber
 - Evt. særftaler eller tilladelser om fx husdyrhold, vedligeholdelsespligt, forbedringer eller fremleje
 - Evt. klager fra dig eller klager om dig modtaget fra en anden
- Fastlæggelse af retskrav eller til imødegåelse af et retskrav, fx hvis der er en tvist om vedligeholdelsesmangler, manglende betaling af boligafgift eller manglende overholdelse af god skik og orden i ejendommen.
- Opfyldelse af lovkrav, fx ved indsamling af oplysninger som følge af hvidvaskloven.

Vi behandler kun relevante persondata

Vi behandler kun data om dig, der er relevante og tilstrækkelige i forhold til de formål, der er defineret ovenfor. Formålet er afgørende for, hvilke type data om dig, der er relevante for os. Det samme gælder omfanget af de persondata, vi bruger. Vi bruger fx ikke flere data, end vi har brug for til det konkrete formål.

Vi behandler kun de nødvendige persondata

Vi indsamler, behandler og opbevarer kun de persondata, der er nødvendige i forhold til at opfylde vores fastsatte formål. Derudover kan det være bestemt ved lovgivning, hvilken type data, der er nødvendig at indsamle og opbevare for vores drift af foreningen. Typen og omfanget af de persondata vi behandler, er nødvendige for at opfylde en kontrakt eller anden retlig forpligtelse.

Vi kontrollerer og opdaterer dine persondata

Vi kontrollerer, at de persondata vi behandler om dig, ikke er urigtige eller vildledende. Vi sørger også for at opdatere dine persondata løbende, hvilket sker ved kontakt med dig.

Da vores service er afhængig af, at dine data er korrekte og opdaterede, beder vi dig oplyse os om relevante ændringer i dine data. Du kan kontakte administrator på kontaktoplysninger ovenfor, hvis du har ændringer til de oplysninger vi har om dig.

For at sikre kvaliteten af dine data, har vi vedtaget interne regler og fastlagt procedurer for kontrol og opdatering af dine persondata.

Vi sletter dine persondata, når de ikke længere er nødvendige

Vi sletter dine persondata, når de ikke længere er nødvendige i forhold til det formål, som var grunden til vores indsamling, behandling og opbevaring af dine data. Vi har defineret sletterutiner og kontrol til sikring heraf.

Vi indhenter kun persondata, som vi har lov til

Vi har som udgangspunkt brug for dine persondata for at kunne administrere foreningen, hvilket er et lovligt formål. Hvis vi ikke har et lovligt grundlag for at indhente dine persondata, indhenter vi dit samtykke, inden vi behandler dine persondata til de formål der er beskrevet ovenfor. Vi oplyser dig om et sådant grundlag og om vores legitime interesse i at behandle dine persondata – også uden dit samtykke.

Har vi brug for dit samtykke, er dit samtykke frivilligt, og du kan til enhver tid trække det tilbage ved at henvende dig til os.

Brug kontaktoplysningerne ovenfor, hvis du ønsker yderligere oplysninger.

Vi videregiver ikke dine persondata uden vi har lov til det

Vi videregiver dine persondata til samarbejdspartnere og aktører, hvis vi har en lovlig hjemmel til det. Det kan være fordi vi er retligt forpligtet til at videregive dine persondata, fx som led i

indberetning af nøgleoplysningstal til en myndighed, eller hvis vi har en berettiget interesse, og denne interesse overstiger hensynet til dig. Det kan bl.a. være når vi udarbejder forbrugsregnskaber. Det kan også være, hvis der behandles tvister ved boligretten fx om vedligeholdelsespligt, erstatning for skade eller lignende.

Vi videregiver ikke persondata til brug for markedsføring.

Vi videregiver ikke dine persondata til aktører udenfor EU/EØS, og vi deler ikke dine persondata med aktører i lande udenfor EU/EØS.

Sikkerhed

Vi beskytter dine persondata og har interne regler om informationssikkerhed.

Vi har vedlagt interne regler om informationssikkerhed, som indeholder instrukser og foranstaltninger, der beskytter dine persondata mod at blive tilintetgjort, gå tabt eller blive ændret, mod uautoriseret offentliggørelse, og mod at uvedkommende får adgang eller kendskab til dem.

Vi har fastlagte procedurer for tildeling af adgangsrettigheder til de af vores bestyrelsesmedlemmer eller medarbejdere, der behandler følsomme persondata og data, der afdækker oplysninger om personlige interesser og forbrug. Vi kontrollerer deres faktiske adgang gennem logging og tilsyn. For at undgå datatab tager vi løbende back up af vores datasæt.

I tilfælde af et sikkerhedsbrud, der resulterer i en høj risiko for dig for diskrimination, ID-tyveri, økonomisk tab, tab af omdømme eller anden væsentlig ulempe, vil vi underrette dig og sikkerhedsbruddet så hurtigt som muligt.

Dine rettigheder

Du har ret til at få adgang til dine persondata.

Du har til enhver tid ret til at få oplyst, hvilke data vi behandler om dig, hvor de stammer fra, og hvad vi anvender dem til. Du kan også få oplyst, hvor længe vi opbevarer dine persondata, og hvem der modtager data om dig i det omfang vi videregiver data i Danmark og i udlandet.

Hvis du anmoder om det, kan vi oplyse dig om de data vi behandler om dig. Adgangen kan dog være begrænset af hensyn til andre personers privatlivsbeskyttelse.

Du kan gøre brug af dine rettigheder ved at henvende dig til vores administrator ved at bruge kontaktoplysningerne øverst i vores privatlivspolitik.

Du har ret til at få unøjagtige persondata rettet eller slettet

Hvis du mener, at de persondata vi behandler om dig er unøjagtige, har du ret til at få dem rettet. Du skal henvende dig til vores administrator og oplyse, hvori unøjagtighederne består, og hvordan de kan rettes.

I nogle tilfælde vil vi have en forpligtelse til at slette dine persondata, fx hvis dataene ikke længere er korrekte.

Hvis du mener at dine data ikke længere er nødvendige i forhold til det formål som vi indhentede dem til, kan du bede om at få dem slettet. Du kan også kontakte os hvis du mener at dine persondata bliver behandlet i strid med lovgivningen eller andre retlige forpligtelser.

Når du henvender dig med en anmodning om at få rettet eller slettet dine persondata, undersøger vi om din anmodning er berettiget, og gennemfører i så fald ændringer eller sletning så hurtigt som muligt.

Du har ret til at gøre indsigelse mod vores behandling af dine persondata

Du har ret til at gøre indsigelser mod vores behandling af dine persondata. Du kan bruge kontaktoplysningerne øverst til at sende en indsigelse. Hvis din indsigelse er berettiget, sørger vi for at stoppe behandlingen af dine persondata.

Du har ret til at flytte dine data (Dataportabilitet)

Du har ret til at modtage de persondata, du har stillet til rådighed for os, og dem vi har indhentet om dig hos andre aktører på baggrund af dit samtykke. Du kan også få tilsendt dine data. Du har også ret til at overføre disse persondata til en anden tjenesteudbyder, hvis du får brug for det.

Hvis du ønsker at bruge din ret til at flytte dine data (dataportabilitet), vil du modtage dine persondata fra os i et almindeligt anvendt format.

Vores sagsgang ved henvendelser

Hvis du ønsker at få adgang til dine data, få dem rettet eller slettet, eller gøre indsigelser mod vores databehandling, undersøger vi om det er muligt og giver dig svar på din henvendelse så hurtigt som muligt og senest en måned efter vi har modtaget din henvendelse.

Referat af ekstraordinær generalforsamling

Den 7. marts 2024 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i EF Byskovparken.

Det blev konstateret, at 65 ud af 480 ejere (adm. ford. 143,1/1.000) var mødt eller repræsenteret ved fuld-magt. Derudover deltog advokat Sten Corfix og Maj-Britt L. Nielsen fra Advokatfirmaet Svendsen, og Henrik Svalebæk fra Tegnestuen Svalebæk.

Følgende dagsorden var til behandling:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsen foreslår udarbejdelse af et "reoveringskatalog" således, at kommende vedligeholdelses- og reoveringsopgaver kan blot- og planlægges bedst muligt.
Notat af 9. februar 2024 fra Tegnestuen Svalebæk ApS er vedlagt nærværende indkaldelse, tillige med notat af 16. januar 2024, besigtigelse af altaner, hvori information om murbindere i gavlene også er omtalt.
Bestyrelsen beder om generalforsamlingens godkendelse til udarbejdelse af reoveringskataloget, herunder igangsat kloakinspektion og undersøgelse af murbindere i gavle, til en samlet pris af kr. 543.750,- inkl. moms, jf. notatet af 9. februar 2024.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede men alene en ekstrakt af de væsentligste synspunkter og beslutninger.

- Ad 1. Til dirigent valgtes advokat Sten Corfix, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Til referent valgtes Maj-Britt L. Nielsen.

Ad 2. Bestyrelsesmedlem Malene Lemvigh forklarede bestyrelsens begrundelse for ønsket om et renoveringskatalog. Der er brug for et overblik over ejendommenes tilstand fra kælder til tag således, at tiltag ift. vedligeholdelses- og renoveringsprojekter kan planlægges bedst muligt, herunder også økonomisk. Pt. bliver der vedligeholdt sporadisk når utæthed eller lign. viser sig, hvilket på sigt er en dyr løsning. Skader i lejligheder, forårsaget af ejerforeningens manglende vedligeholdelse, skal udbedres for ejerforeningens regning, hvilket så også er en ekstra udgift for foreningen.

Herefter blev ordet givet til Henrik Svalebæk, som ved gennemgang af sine slides med billeder påpegede en vedligeholdelse/renovering af eks. altaner og klimaskærm der er sakket bagud.

Der var stor spørgelyst til Henrik Svalebæk, specielt ift. projekt omkring køkkenaltanerne, og forskellige løsningsmodeller blev foreslået fra forsamlingen. Ebbe Kronvald og Ole Bonde afleverede deres forslag til renovering af køkkenfacaden på skrift, som de bad bestyrelsen tage med i betragtning når den del skal projekteres. Dette forslag er vedlagt nærværende referat som bilag 3. Det blev understreget, at der for nuværende ikke er et specifikt projekt på dagsordenen ift. altanerne.

Det blev præciseret, at de pris-estimer der bliver angivet i et renoveringskatalog er estimer – og altså ikke priser baseret på faktiske tilbud. Tegnestuen Svalebæk estimerer priser ud fra deres erfaringer med byggeriet. Når et projekt påtænkes igangsat, bliver der projekteret og indhentet minimum 3 tilbud på projektet.

Forslaget blev herefter sat til afstemning. Ford. 133,7 stemte for, og ford. 9,4 stemte imod. Forslaget blev derved vedtaget. Finansiering sker via foreningens likviditet.

Generalforsamlingen hævet.

Slagelse, den / 2024
Formand Hanne Bach

Advokat Sten Corfix
Dirigent

Emne: Oplæg sagen fremadrettet

Udfærdiget af HS

I fortsættelse af vores fælles møde den 17. januar skal jeg hermed fremkomme med et oplæg til en fremadrettet køreplan på ejendommen.

Renoveringskatalog:

På mødet blev det drøftet, at der skulle udarbejdes et "renoveringskatalog". For at kunne udarbejde et sådant, skal vi gennemgå ejendommen og herunder også mødes med viceværterne for en drøftelse af de udfordringer de møder i dagligdagen. Disse informationer sammenholdt med vores egne observationer sættes op i skemaform til et renoveringskatalog. Renoveringskataloget skal også indeholde estimater for de arbejder der foreslås udført.

Gavle:

Gavlens tilstand skal kontrolleres for så vidt angår bindere og tilstanden af samme. Vi foreslår, at der kontrolleres 2 bygninger, i alt 4 gavle. Disse gavle skal udvælges under hensyntagen til orienteringen (verdenshjørner) og vores observationer i øvrigt. Indledningsvis mener vi ikke, at alle gavle behøver blive kontrolleret, men vores observationer kan medføre, at undersøgelsesomfanget skal udvides.

Kloaker:

Jeg noterede mig på vores møde den 17. januar, at Henrik nævnte, at der visse steder er problemer med kloakerne. Er der udført kloakinspektion? Og i benægtende fald bør vi nok overveje om der ikke helt generelt på ejendommen bør udføres en kloakinspektion (helt eller delvist) således eventuelle udgifter til kloakrenovering kan medtages i renoveringskataloget. Renovering af kloaker er generelt omkostningstungt, og bør ikke negligeres.

Tidsplan:

Vi ser følgende overordnede tidsplan:

2024

- | | | |
|---|------------|------------------|
| 1) Ekstraordinær generalforsamling | | 7. marts |
| 2) Besigtigelse af ejendommen herunder møde med viceværter | | ultimo marts |
| 3) Prisdokumentation kloakinspektion og gennemførelse kloakinspektion | april/maj. | |
| 4) Destruktive undersøgelser af gavle og rapport for samme | | april. |
| 5) Udarbejdelse af prissat renoveringskatalog | | maj-juni. |
| 6) Udvælgelse af projekter der ønskes bragt på generalforsamling | | Juli/august |
| 7) Ekstraordinær generalforsamling | | Oktober/november |

Økonomi:

Pkt.		excl. moms		ex. moms	Incl moms
1	Generalforsamling incl. forberedelse			14.000	17.500
2	Besigtigelse samt møde viceværter			29.000	36.250
3	Kloakinspektion			138.000	172.500
	Kloakinspektion, skøn	100.000	Ekstern økonomi, indeholdt i sammentællingen		
4	Undersøgelse gavle			179.000	223.750
	Murer, skøn	120.000	Ekstern økonomi, indeholdt i sammentællingen		
	Lift, skøn	25.000	Ekstern økonomi, indeholdt i sammentællingen		
5	Udarbejdelse prissat renoveringskatalog			75.000	93.750
			Sammentalt excl. moms	435.000	543.750

Emne: Besigtigelse af altaner

Udfærdiget af HS

Besigtigelsen:

På foranledning bestyrelsen, har vi den 24. november 2023 besigtiget en række boliger, henholdsvis tilhørende altaner (på køkkensiden). Det er oplyst, at der sker vandindtrængen i boligerne via altanerne og, at altanbrystninger krummer på den lange led.

Ved besigtigelsen deltog for foreningen:
Kirsten (bestyrelsesmedlem), Henrik og Rene (viceværter)

For rådgiver:
Rene Vinther (Bøgh Konstruktioner)
Henrik Svalebæk (Tegnestuen Svalebæk)

Følgende boliger blev besigtiget:

- Søndermarksvej 35 1.tv.
- Søndermarksvej 37 2.tv
- Søndermarksvej 29 1.tv.
- Søndermarksvej 21 1.tv.

Besigtigelsen:

Observationerne var generelt ensartet i de enkelte boliger.
Nedenstående observationer er således, at betragte som gældende for alle de besigtigede boliger.

Altandæk:

Der kunne observeres vandansamlinger, eller tegn på tidligere vandansamlinger, på altandækkene. Hvor vandet var fordampet, ses tydelige algeansamlinger, der indikerer, at der ofte står vand på dækket. Mod den lette facade, henholdsvis mod altanbrystningen, observeredes at der er opbygget skrånkant i beton. Dette formentlig for, at bortlede vandet fra sårbare sammenbygninger let facade/altandæk henholdsvis altanbrystning/altandæk. Som hovedregel ses, at der var revne under denne påstøbning, hvilket vil medføre, at der presses vand ind under påstøbningen, med de deraf afledte konsekvenser.

Ved en betragtning af undersiden af ovenliggende altandæk, og undersider generelt, kunne der ses afskalninger i betonen, og ligeledes en del udførte reparationer, hvilket indikerer, at der sker vandgennemtrængen i selve altandækket. Vandet medfører rustangreb på armeringen, som igen medfører afskalninger i betonen.

I boligen 37, 2.tv. var der tydelige revnedannelser i altandækket.

Altanbrystninger:

Langs altanbrystningen kunne der generelt observeres en langsgående revne, hvilket indikerer, at brystningen - delvist - har sluppet grebet i dækket. Det kunne også observeres, at flere altanbrystninger havde en kraftig udbøjning, formentlig som følge af varme/kuldepåvirkning på indvendig- henholdsvis udvendig side, af brystningen.

Det oplystes endvidere, at murstensskallerne på udvendig side af brystningerne, vilkårligt falder ned i frost/tø-perioder.

Facade mod altanerne:

Facadepartier mod køkkenaltanerne er alle lette partier. Det oplyses, at enkelte ejere selv har valgt at udskifte facadepartierne, men som hovedregel er partierne de oprindelige.

Facadepartierne er med eternitbrystning og to glasfelter over brystningen. Altandøren (med adgang fra køkken) er alle steder udskiftet inden for de senere år. Generelt ses glasfelter, at være enkeltlagsglas.

Gennemgang af tegninger:

Ved gennemsyn af tegninger ses at ejendommen er fra ca. 1975 og udført som betonelementbyggeri. Mursten på altanbrystninger er murstensskaller.

Betondæk er gennemgående, dvs. at indvendig fungerer dækket som etageadskillelse. Dækket er ført ud under de lette facadepartier, - uden afbrydelse - hvilket medfører en betydelig kuldetransport fra det udvendige kolde altandæk til indvendigt hvor dækket fungerer som etageadskillelse.

Gavle:

På tegningsmaterialet ses, at gavlene der er opbygget som en isoleret hulmur med beton i bagvæggen, 100 mm isolering og en ½-stens skalmur. Murbindere, ståltråd der holder for- og bagmur sammen, er 3 mm galvaniserede murbindere. Erfaringer siger, at disse galvaniserede murbindere kan tære og der derved kan være en risiko for, at de murede gavle og - under særlige omstændigheder - kan styrte sammen. I dag anvendes udelukkende korrosionsfaste murbindere. Der bør derfor udføres en række prøveophugninger i gavlene, således bindernes tilstand kan registreres og der - rettidigt - kan gribes ind, såfremt der konstateres skadelige tæringer på disse murbindere.

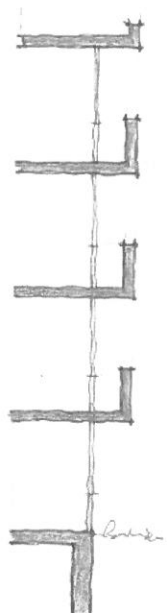
Konklusion:

En umiddelbar afhjælpning af ovenstående vand og fugtproblemer, vil være nedskæring af altanbrystninger, udbedring af skader i altandækket (og muligvis dæk der helt skal udskiftes), udskiftning af de lette facadepartier, og etablering af nye altanbrystninger. Imidlertid vil denne løsning ikke imødegå det betydelige varmetab, der fortsat vil være via betondækket. Den u hensigtsmæssige løsning med et gennemgående dæk og de, også deraf afledte, vandproblemer, vil ikke kunne løses optimalt.

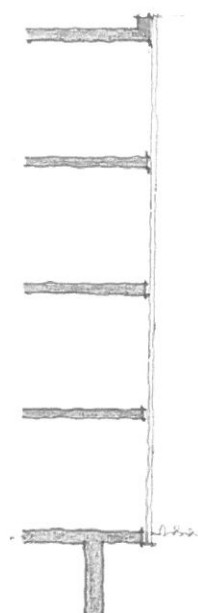
Det er rådgivers overbevisning, at der bør etableres en mere langsigtet løsning. En løsning der tager højde for både vejrligsforhold såvel som det betydelige varmetab, der sker via betondækket

Generelt ligger ejendommen ganske udsat. Blokkene ligger helt ud til åbent land, og ved hård blæst og samtidig nedbør, er der en voldsom belastning på facaderne. Dette belaster fuger generelt (også fuger omkring vindues- og dørelementer) men også murværk, og især tagkanter.

Rådgivers forslag er derfor, at der arbejdes hen imod, at rykke hele facaden ud på udvendig side af den eksisterende altanplade således, at der fra terræn til tagkant opstilles en ny let facade (i glas og aluminium). Dette vil sikre, at betondækket bringes ind bag klimaskærmen, og ejerne vil opleve et betydeligt bedre indeklima, ligesom de faktuelle vandproblemer kan håndteres via den nye glasfacade. Det er tanken, at altanarealet tillægges boligarealet. Boligen vil blive større (altanarealet) og samtidig vil der være et betydeligt forbedret indeklima, herunder også et markant bedre varmeregnskab.



Eksisterende facade



Forslag ny facade

Notat er udfærdiget af Henrik Svalebæk

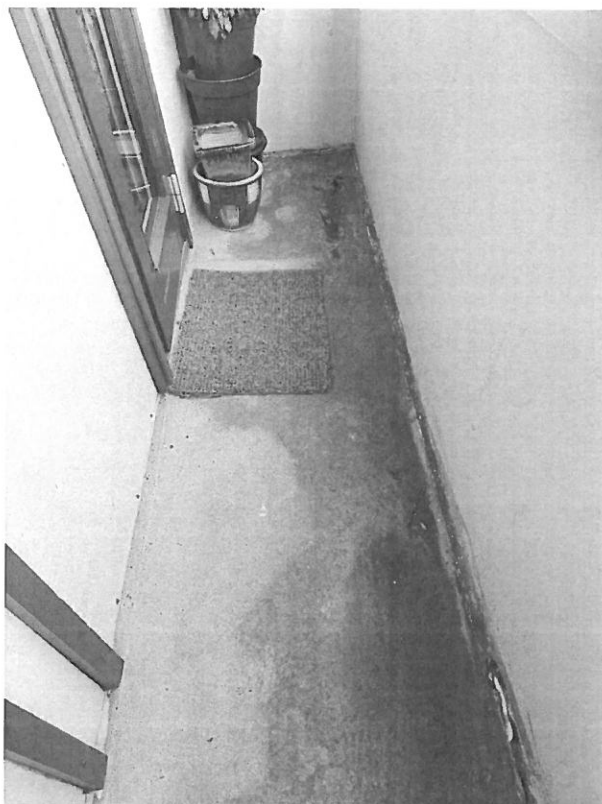


Foto 1: Altandæk ses med tydelige algedannelser fra vandophobning.



Foto 2: Altandækkets afslutning under snedkerpartier. Der er nærliggende risiko for vandet løber under den skrå påstøbning-

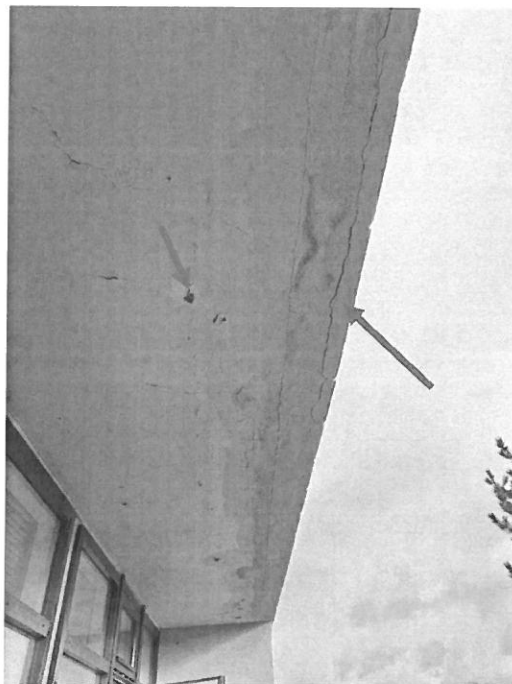


Foto 3: Underside altandæk med tydelige revner og afskalninger.
Revnedannelse mellem altandæk og betonbrystning



Foto 4: Mindre seværdig betonreparation af altanpladens underside.
Revnedannelse mellem altandæk og betonbrystning



Foto 5: Altanbrystning med tydelig udbøjning.



Foto 6: Let facade (oprindelig) der danner klimaskærm mod boligen.

Slagelse, den 07.03.2024

Til bestyrelsen E/F Byskovparken

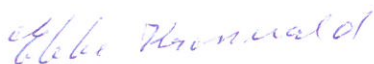
Forslag til renovering af køkkenfacaden:

1. Nedrivning af brystværn
2. Ophugning af altangulv ned til betondæk og kontrol af armeringen i betondæk
3. Støbning af nyt altangulv med fald og rensbart afløb for afledning af regnvand til afløbsbrønd fra facade og gulve
4. Montering af nyt **let** brystværn udført som værn på bygningernes stueside
5. Eventuelt give beboere tilladelse til at montere glas som udført på bygningernes stueside.

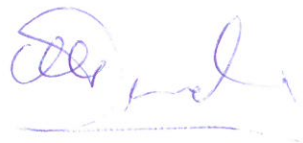
En lettere løsning end det fremsendte forslag fra **Tegnestuen Svalebæk Aps.**

Med venlig hilsen

Ebbe Kronvald



Ole Bonde



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.”

Sten Corfix

Dirigent

Serienummer: 85d6f8c7-f596-41d5-b0f3-6c03be2492ce

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-03-14 09:03:57 UTC



Hanne Kirsten Bach

Bestyrelsesformand

Serienummer: e11665cc-6666-4632-8312-2ca4c7a3e8ac

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-14 11:18:34 UTC



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/validator>**

Referat af ordinær generalforsamling

Den 21. marts 2024 afholdtes ordinær generalforsamling i EF Byskovparken.

Det blev konstateret, at 53 (ford. 119,9/1.000) ud af 480 ejere var mødt eller repræsenteret ved fuldmagt. Umiddelbart før behandling af pkt. 6. mødte en ejer ved fuldmagt. Derved var 54 (ford. 120,9/1.000) mødt eller repræsenteret ved fuldmagt.

Derudover deltog advokat Sten Corfix og administrator Maj-Britt L. Nielsen fra Advokatfirmaet Svendsen, samt revisor Jesper Ehlers fra revisionsfirmaet Dalsgaard, Stahl & Wøldike.

Følgende dagsorden var til behandling:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år. Vedlagt nærværende indkaldelse som bilag 1.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen/medlemmer
 - A. Bestyrelsen foreslår forhøjelse af fællesbidraget med samlet kr. 1.5 mill. pr. år. Stigningen begrundes i foreningens øgede omkostninger til vedligeholdelse. Den foreslåede forhøjelse er ikke indregnet i budget 2024 jf. pkt. 5. nedenfor.
Stigningen foreslås iværksat pr. 1. maj 2024, og vil således udgøre en samlet stigning i 2024 på kr. 1.0 mill. (1/5 -31/12)
Stigningen vil **pr. måned** udgøre:
Fordelingstal 1: kr. 125,00
Fordelingstal 2,2: kr. 275,00
Fordelingstal 2,5: kr. 312,50
Fordelingstal 2,6: kr. 325,00
Fordelingstal 2,9: kr. 362,50
5. Forelæggelse af et af bestyrelsen/administrator udarbejdet budget samt fastsættelse af budget, kontingent og varmebidrag.
6. Valg af formand, for så vidt han afgår.

Formand Hanne Bach er på valg (2-årig periode). Hanne Bach genopstiller ikke, grundet salg. Bestyrelsen foreslår Malene Lemvigh til valg af formand.

7. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
Bestyrelsesmedlem Malene Lemvigh er på valg (2-årig periode)
Bestyrelsesmedlem Jimmy Nielsen er på valg (2-årig periode) - genopstiller ikke.
Bestyrelsen foreslår Zdenko Knezevic og Tejs Overvad Broholm til de to 2-årige bestyrelsesposter.
Bestyrelsesmedlemmerne Bjarne Markwian og Kirsten Jensen er på valg i 2025.
8. Valg af 1 eller 2 bestyrelsessuppleanter i henhold til §11.
1 suppleant for 2 år.
Miralem Garagic er på valg (2-årig periode)
Zdenko Knezevic er på valg i 2025.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede men alene en ekstrakt af de væsentligste synspunkter og beslutninger.

- Ad 1. Til dirigent valgtes advokat Sten Corfix, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.
- Ad 2. Bestyrelsens beretning var udsendt med indkaldelsen, og vedlægges nærværende referat som bilag 1.
Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til beretningen.
Bestyrelsesmedlem Malene Lemvigh præsenterede et slide-show af hærværk på ejendommens matrikel. Selvrisko pr. skade er pt. over tkr. 15, hvorfor hærværk mv. kan blive dyrt for foreningen. Der blev opfordret til at holde øje og passe på hinanden i foreningen. Slide-showet er vedlagt nærværende referat som bilag 2.
Beretningen blev derefter taget til efterretning.
- Ad 3. Revisor Jesper Ehlers forelagde regnskabet.
Efter gennemgangen godkendtes regnskabet.

Ad 4. Forslag fra bestyrelsen/medlemmer

A. Bestyrelsen foreslår forhøjelse af fællesbidraget med samlet kr. 1.5 mill. pr. år. Stigningen begrundes i foreningens øgede omkostninger til vedligeholdelse. Den foreslåede forhøjelse er ikke indregnet i budget 2024 jf. pkt. 5. nedenfor.

Stigningen foreslås iværksat pr. 1. maj 2024, og vil således udgøre en samlet stigning i 2024 på kr. 1.0 mill. (1/5 -31/12)

Stigningen vil **pr. måned** udgøre:

Fordelingstal 1: kr. 125,00

Fordelingstal 2,2: kr. 275,00

Fordelingstal 2,5: kr. 312,50

Fordelingstal 2,6: kr. 325,00

Fordelingstal 2,9: kr. 362,50

Bestyrelsesmedlem Kirsten Jensen forelagde bestyrelsens forslag. Begrundelsen for forslag om stigning er øgede håndværkerpriser, og en forventelig øget vedligeholdelse ift. vandindtrængen.

Forslaget blev sat til afstemning: 45 (ford. 98,6) stemte for, og 8 (ford. 21,3) stemte imod. Forslaget blev dermed vedtaget.

Ad 5. Revisor Jesper Ehlers gennemgik forslag til budget 2024.

Forslaget blev sat til afstemning: 52 (ford. 117) stemte for, og 1 (ford. 2,9) stemte imod. Budget 2024 blev derved vedtaget.

Ad 6. Til formand valgtes enstemmigt, og uden modkandidater, Malene Lemvigh

Ad 7. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.

Til de to ledige bestyrelsesposter valgtes enstemmigt, og uden modkandidater, Zdenko Knezevic og Tejs Overvad Broholm. Valgene gælder for 2 år.

Bestyrelsen ser efter generalforsamlingen således ud:

Formand Malene Lemvigh – på valg 2026.

Bestyrelsesmedlem Bjarne Markwian – på valg 2025.

Bestyrelsesmedlem Kirsten Jensen – på valg 2025.

Bestyrelsesmedlem Zdenko Knezevic – på valg 2026.

Bestyrelsesmedlem Tejs Overvad Broholm – på valg 2026.

- Ad 8. Valg af 1 eller 2 bestyrelsessuppleanter i henhold til §11.
Johnny Yngve Hansen stillede op til suppleantposten og blev, uden modkandidater, enstemmigt valgt til suppleant for en 1-årig periode.
- Ad 9. Valg af revisor.
På valg var Jesper Ehlers fra revisionsfirmaet Dalsgaard, Stahl & Wøldike som, uden modkandidater, blev enstemmigt genvalgt for en 1-årig periode.
- Ad 10. Eventuelt.
Bestyrelsesmedlem Bjarne Markwian orienterede om bestyrelsens planer om at ændre borebanketider i Byskovparkens husorden til; hverdag må der bores/bankes kl. 7-17 og lørdag kl. 10-14. Søn- og helligdage må der ikke bores/bankes. Bestyrelsen har modtaget mange klager over boren/banken hele dage i lange perioder.
Det skabte en del debat, og der var både meninger for og imod ændring af tiderne.
Bestyrelsen arbejder videre med ændringen.
- Der blev klaget over en natlig aktiv vaskemaskine.
- Der blev spurgt om foreningen udlejer borehammer, som tidligere. Hertil blev svaret nej.
- Der blev generelt talt om generende uro og støj, og der blev henstillet til, at alle viser hensyn til hinanden, og til at Byskovparken er et meget lydt byggeri at bo i.

Generalforsamlingen hævet.

Underskrives digitalt:

Malene Lemvigh
Formand

Advokat Sten Corfix
Dirigent

Ejerforeningen Byskovparken Årsberetning 2023



Udskiftning af vand og varmemålere blev påbegyndt i foråret 2023. Det var en udfordrende proces, da lejlighederne og indretningen af disse er meget forskellig, men også qua tildækkede og ikke-tilgængelige målere. Desværre har det også trukket længere ud end forventet, da ikke alle var hjemme/tilstede som varslet.

Affaldssortering i de nye affaldskuber er nu godt i gang. Det gik relativt hurtigt og smertefrit at få alt på plads. Dog var der enkelte udfordringer grundet massive regnmængder.

Det har været nødvendigt at sætte pullerter op foran nogle af stationerne, for at imødekomme kørsel eller parkering på flisebelægningen.

Den nuværende containerplads på Byskov Allé fungerer fortsat til bortskaffelse af stort brændbart affald, så længe det kan bæres op ind i containeren. Det er desværre ikke alle der overholder retningslinjerne herfor. Foreningen har store udgifter til tømning af containere og der er desværre flere eksempler på, at håndværkere har deponeret deres byggeaffald i containerne.

Pladsen er beregnet til at beboere i Byskovparken og det er ikke tilladt at låse op for andre.

De gamle affaldsskure benyttes til parkering af scootere og større ladcykler/ elcykler m.v. Det er skiltet ved indgangen.

Beskæring samt fældning af buske / træer i Byskovparken, fandt sted i efteråret 2023. Noget der ikke har været prioriteret i flere år. Der blev taget en runde rundt hvor det blev markeret, hvilke træer der skulle beskæres og hvilke der skulle fældes. Flere steder var bevoksningen blevet uhensigtsmæssig høj og voldsom.

Ejerforeningen Byskovparken Årsberetning 2023

I samme omgang blev der plantet frugttræer og oprettet flere bede med "vild med vilje", som voksede og blev et smukt flor af farver. Tilbage meldinger på disse har været meget positive, derfor er der allerede nu klargjort flere bede rundt på området.

Garagemøder blev afholdt med ejere, der råder over en garage. Der blev i november 2023 ved afstemning vedtaget at nedsætte et garageudvalg. Garageudvalget funktion er at sikre, at garagerne på ejerforeningens matrikel, overholder gældende regler i forhold til udseende og stand. Udvalgets opgave er at besigtige, vurdere og sørge for at der vedligeholdes og renoveres efter behov. Herunder indhenter tilbud, igangsætter og træffer aftaler med håndværkere; alt under hensyntagen af garagernes likvide beholdning.

ECdrive fik endelig opsat ladestandere til elbiler. For at gøre prisen lidt mere attraktiv, arbejdes der på at få opsat batterier som muliggør det, at køre på egen lagret solstrøm, mens strømmen fra elnettet er dyrest.

Probo blev i 2023 foreningens ny kommunikationsplatform

Beboerprofiler hvor beboerne har oprettet sig selv og indtastet mailadresse og mobilnumre til fremtidig kommunikation med bestyrelse, vicevært og administrator.

Beboer-postkasse: Alle brugere har fået en personlig digital postkasse. Det letter kommunikationen mellem beboere, bestyrelsen og administrator.

SMS-service: Administrator eller bestyrelse sender SMS til beboerne f.eks. med påmindelser eller i tilfælde af akutte situationer på ejendommen.

Dokumentarkiv: Alle beboere kan tilgå husorden, årsberetninger m.v.

Fartdæmpning på hovedsti er et projekt der blev påbegyndt i 2023. Som mere eller mindre alle har oplevet, køres der til tider, med en voldsom hastighed på hovedstien, til gene for cyklister og gående, for ikke at tale om legende børn. Fartdæmpende tiltag skal ansøges hos kommunen

Vind og vejrr. Særligt efteråret 2023 bød på virkelig meget regn. Og da regnen blev kombineret med en voldsom østenvind, trængte der flere steder vand ind i lejlighederne.

Ejerforeningen Byskovparken Årsberetning 2023

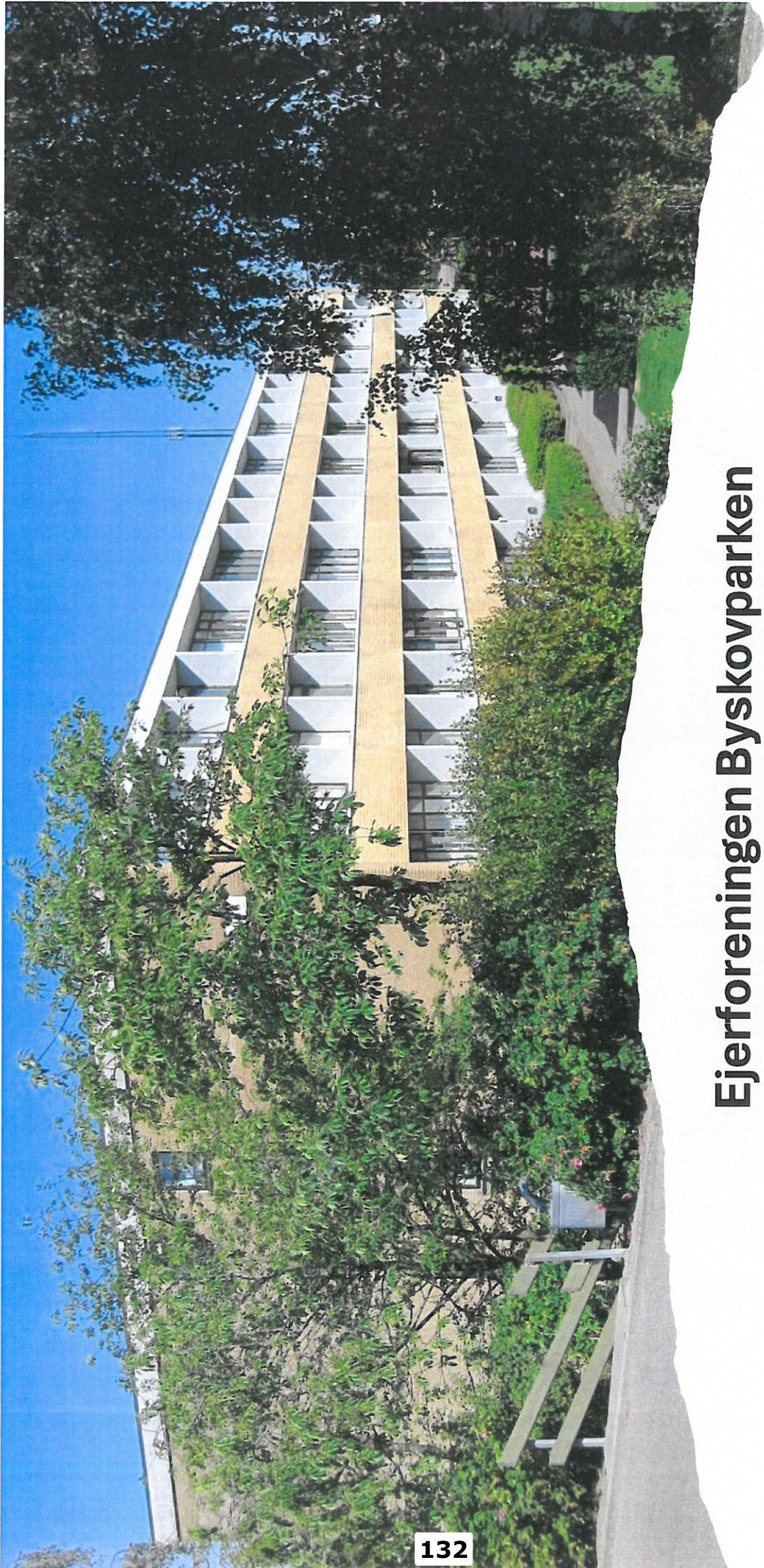
Der har været store udfordringer med vand på især køkkenaltanerne. I stort omfang trængte vandet ind, grundet utætheder i overgangen væg/gulv, men flere steder har det også måtte konstateres, at altanafløbene ikke alle steder var blevet tilset/renset. På enkelte altaner stod der op mod 10 cm. vand, som ikke kunne komme væk. Desuden har der ved flere gavlvinduer kunnet konstateres vandindtrængen.

Bestyrelsen ønskede at udvise rettidig omhu og traf derfor aftale med Tegnestuen Svalebæk, som med en bygningskonstruktør gennemgik nogle udvalgte altaner, altanbrystninger og murværk.

Efterfølgende modtog bestyrelsen en rapport som er årsagen til indkaldelse, til en ekstraordinær generalforsamling den 7. marts 2024.

”Sol på Toppen” På generalforsamlingen 2023, blev der nedsat en arbejdsgruppe / projektgruppe, der havde til formål at undersøge mulighederne for strømbesparende tiltag i ejerforeningen, bla. mulighed for solenergi.

Gruppen har arbejdet grundigt og undersøgt flere muligheder, men det har desværre vist sig at der ikke er grundlag for større grøn energioptimering lige nu, da der er flere om sig gribende konstellationer der ikke er mulige på nuværende tidspunkt.



Ejerforeningen Byskovparken Generalforsamling 2024

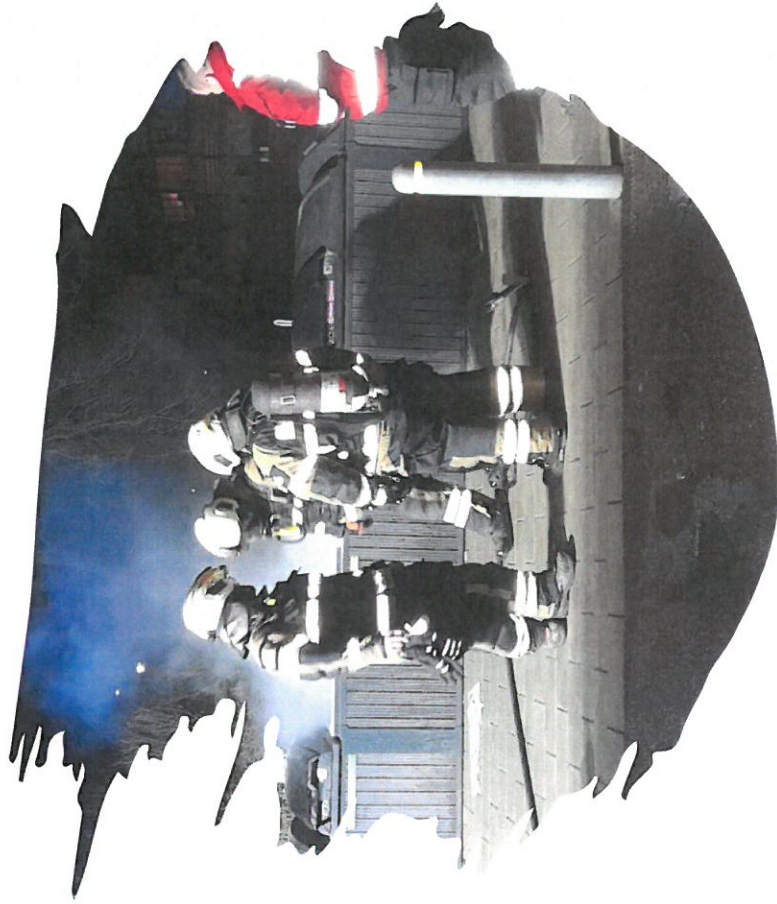
Forsikring



Vi har en selvrisiko
på over **14.000,- kr.**

Kvittering for anmeldelse til politiet

Politiet har den 03/03-2024 modtaget en anmeldelse om Brandstiftelse, forsætlig begået den 03/03-2024-18.40 til 03/03-2024-20.30 fra Ved. Byskov Alle 32, 4200 Slagelse.



Forsøg på påsat brand under bil, på parkerings- pladsen...



Brandforebyggelse er vigtig

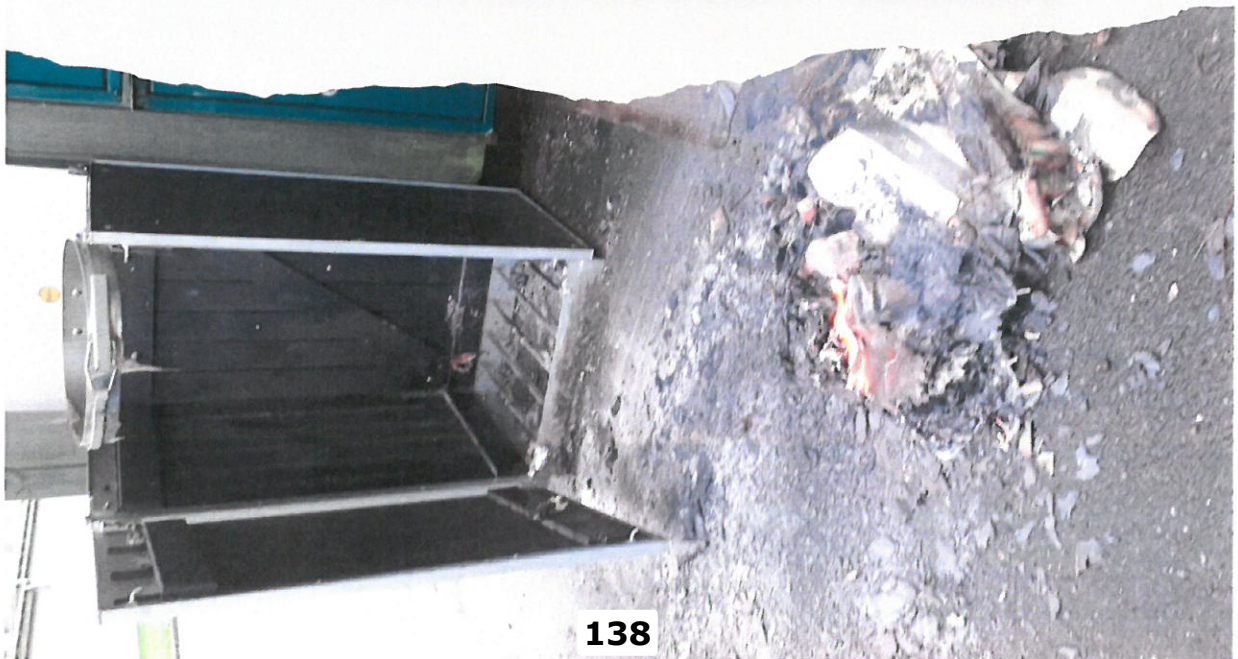
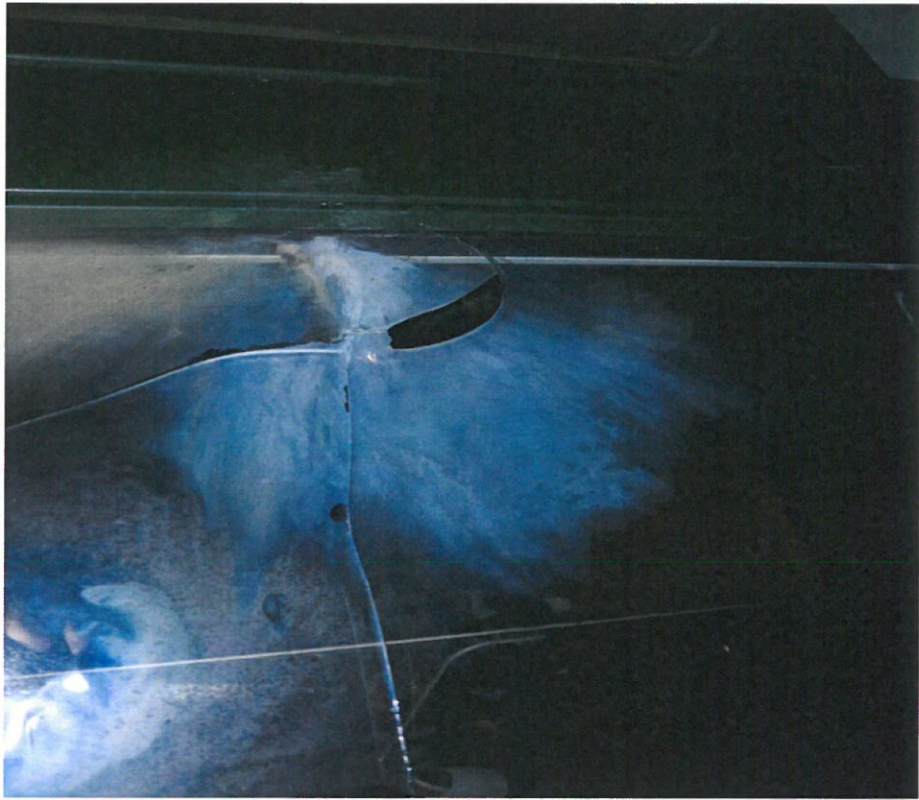
- Undlad at opgangsdøre og kælderdøre er ulåste
- Undlad hensat affald
- Luk og lås garagerne





Kvittering for anmeldelse til politiet

Politiet har den 03/03-2024 modtaget en anmeldelse om Hærværk, graffiti begået den 03/03-2024-18.40 til 03/03-2024-20.30 fra Ved, Byskov Alle 32, 4200 Slagelse.



Hærværk politianmeldes

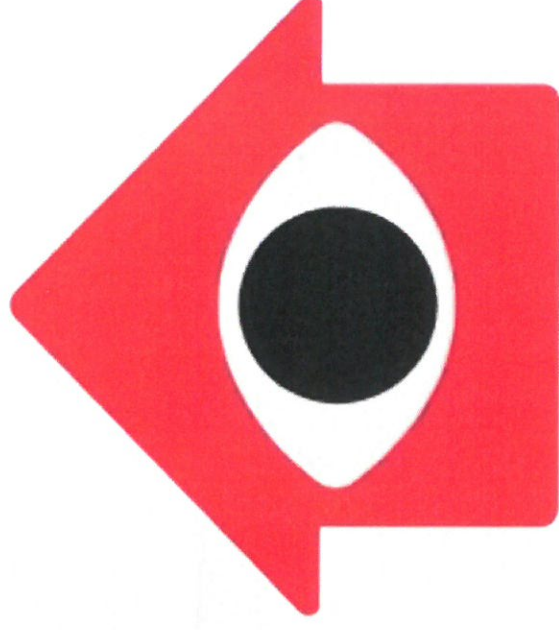
Hærværk er dyrt for os alle

**Byskovparken skal være et
godt og trygt sted at bo**

Vi er afhængige af hinanden

Vi skal hjælpe hinanden

**Vi skal holde øje for
hinanden**



NaboHjælp

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.”

Malene Lemvigh

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Byskovparken

Serienummer: d3fdc6d7-9e92-4ece-a105-3768d40e0998

IP: 212.237.xxx.xxx

2024-03-25 19:42:16 UTC



Sten Corfix

Dirigent

Serienummer: 85d6f8c7-f596-41d5-b0f3-6c03be2492ce

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-03-25 19:58:19 UTC



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/validator>**

Matr. nr. 75 c og 75 e
Slagelse markjorder

Nærværende vedtægter er senest ændret
på generalforsamlingen den 14.03. 2017
Ændringerne er indarbejdet i relevante §§

Vedtægter for Ejerforeningen Byskovparken

Foreningens navn og hjemsted:

§ 1.

Foreningens navn er "Byskovparken", og foreningen har sit hjemsted i Slagelse.

Foreningen ved dens bestyrelse er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser. Retten i Næstved skal være værneting for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender mellem lejlighedsejerne indbyrdes og foreningen og lejlighedsejerne.

Foreningens formål:

§ 2.

Foreningen, hvis medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de 480 lejligheder af matr. nr. 75 c og 75 e af Slagelse markjorder, har til formål at varetage de anliggender og pligter, såvel enkelte som fælles, der er knyttet til at være ejere af lejlighederne, herunder renholdelse og vedligeholdelse af veje, stier, parkeringspladser, fællesantenneanlægget, fællesarealer, fællesrum og øvrige fælles indretninger.

Der er pligt til at være medlem af ejerforeningen samt til at udrede ejerlejlighedens andel i fællesudgifter, og medlemspligten indtræder med virkning fra den i skødet nævnte overtagelsesdag.

En tidligere ejers medlemsskab og forpligtelser ophører først endeligt, når den nye ejers skøde er tinglyst uden præjudicerende rets anmærkninger.

Foreningen er yderligere pligtig at overtage ethvert vejbidrag m.v., som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje måtte blive pålignet.

Administration af á conto betaling:

§ 3.

Medlemmerne hæfter direkte, personligt og solidarisk for foreningens forpligtelser med hensyn til administration og fællesudgifter m.v.

Foreningens daglige administration varetages af en af bestyrelsen ansat administrator.

For så vidt angår ikke solgte lejligheder er bestyrelsen/administrator bemyndiget til at aftale delvis administration, dog kun vedrørende opkrævning af husleje mod garanti for indbetaling til ejerforeningen af alle beløb vedrørende forpligtelser for ikke solgte lejligheder.

Såfremt en delvis administration aftales til anden side, har denne administration ingen beføjelser ejerforeningen vedrørende.

Bestyrelsen/administrator afholder og fordeler efter fordelingstal alle udgifter til administration og drift af ejendommen, herunder forrentning og afdrag af eventuelle fælleslån, forsikringer, vicevært, vedligeholdelse og renholdelse af samtlige fællesarealer og installationer.

Det samme gælder ejendommens elafgifter for terrænbelysning og belysning af fællesrum og elforbrug til oplysning af ejendommens fællesrum og terrænbelysning samt fællesforsikringer (brandforsikring og husejerforsikring inc. glasforsikring), udgifter ved udskiftning af pærer for belysning af ejendommens fællesrum og terrænbelysning m.m.

Enhver lejlighedsejer indbetaler et på den årlige generalforsamling i henhold til et af bestyrelsen forelagt budget, fastsat á conto beløb til afholdelse af fællesudgifter og á conto varmebidrag, jvf. § 5. De nævnte beløb indbetales månedsvis forud.

Bestyrelsen/administrator kan, såfremt det viser sig fornødent, regulere de månedlige ydelser til dækning af fællesudgifter og á conto varme.

Opgørelse over fællesudgifterne ved ejendommens drift forelægges på den årlige generalforsamling. Det enhver lejlighedsejer eventuelt påhvilende restbidrag skal indbetales senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse, respektive 8 dage efter, at meddelelse om det på generalforsamling vedtagne og godkendte regnskab er udsendt til hver lejlighedsejer. Eventuelle overskydende beløb udbetales eller overgår til næste regnskabsår.

Såfremt noget medlem undlader rettidigt at betale de i §§ 3 og 5 nævnte bidrag til fællesudgifter og varmebidrag, er bestyrelsen straks berettiget til at opkræve et af denne fastsat gebyr. Når rettidig betaling til foreningen ikke finder sted, sender bestyrelsen rykkerbrev til lejlighedens adresse, eller anden adresse medlemmet måtte have oplyst overfor ejerforeningen.

Såfremt noget medlem herpå fortsat undlader at betale forfaldne beløb samt gebyr inden for 10 dage efter rykkerbrevets afsendelsesdato, er bestyrelsen berettiget til at overgive foreningens tilgodehavende til inkasso, skadesløst for foreningen.

Såfremt á conto bidrag til fællesudgifter og varme ikke betales efter overgivelse til inkasso, er ejerforeningen berettiget til ved umiddelbar fogedforretning uden sikkerhedsstillelse, at skaffe sig adgang til lejligheden og afbryde for varme og varmtvandsforsyningen og lade varmetilgangene plumbere. Foreningen er berettiget til hos medlemmet at få dækket samtlige omkostninger

i anledning af misligholdelsen, herunder udgiften til foged, advokat og låsesmed, samt er berettiget til en lukke- og åbningsafgift, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen.

Udvendig og indvendig vedligeholdelse:

§ 4.

- A.** Den fælles udvendige vedligeholdelse omfatter murværk, tage, hoveddøre, vinduer, trappeopgange, herunder udvendig maling af hoveddøre samt alle fælles arealer og fælles anlæg i øvrigt, rør, varmeledninger, faldstammer, aftrækskanaler, ventilationsanlæg, hovedledninger m.v., intet undtaget, uanset om disse er ført igennem den enkelte lejlighed.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at give de af bestyrelsen/administrator anviste håndværkere adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, modernisering m.v., eller ombygninger.

For så vidt udvendig maling og/eller træbehandling af ejendommens vinduer finder sted, er lejlighedsejeren pligtig samtidig at foranledige vinduerne kittet og malet indvendig, for så vidt dette er påkrævet.

Ejeren må ikke foretage udvendig maling og/eller træbehandling af træ eller murværk uden forud indhentet tilladelse fra bestyrelsen og i overensstemmelse med bestyrelsens direktiver.

- B.** Vedligeholdelse af den enkelte ejerlejlighed påhviler alene ejeren af denne, med mindre andet vedtages af en generalforsamling.

Nævnte vedligeholdelse omfatter såvel maling, hvidtning og tapetsering og anden vedligeholdelse som fornyelse af gulve, træværk, murværk, puds, terrasser, radiatorer, rør, elektriske installationer og vandhaner m.m., rensning af afløb, dørlåse samt regulering af vandforbrug i cisterner.

Yderligere betaler ejerlejlighedsindehavere selv istandsættelse/fornyelse af dugruder.

Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, således at forsømmelsen vil være til gene for de øvrige lejlighedsejere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist.

Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejerlejlighed i stand for lejlighedsejerens regning og om fornødent søge sig fyldestgjort i medfør af foreningens panteret.

Varme- og varmtvandsanlæg:

§ 5.

Varme- og varmtvandsanlægget drives for fælles regning.

Hver lejlighedsejer indbetaler á conto et af bestyrelsen/administrator fastsat beløb til bestridelse af udgifterne, jvf. § 3.

Der kan over hvert års regnskab opkræves et af generalforsamlingen fastsat beløb til en amortisationsfond, der administreres særskilt.

Den til enhver tid værende ejer af ikke solgte lejligheder betaler på lige fod ydelser til denne fond.

Ejerlejlighedsejerne er forpligtet til at aftage varme og varmt vand fra ejerforeningens fælles varmecentral.

En ejerlejligheds omfang og benyttelse:

§ 6.

Ejendommen må kun benyttes til helårsbeboelse for een familie eller et antal personer, hvor antallet ikke overstiger een person pr. værelse.

Enkeltværelser må udlejes, men dog kun til een person pr. værelse.

Såfremt lejlighedsejeren ønsker at udleje sin ejerlejlighed, må det ske ved en af Boligministeriet godkendt standardlejekontrakt. En sådan udlejning skal godkendes af bestyrelsen/administrator,

hvorefter lejemålet med de modifikationer, der måtte følge af lejekontrakten, er undergivet lejelovens almindelige regler.

Misligholdelse fra en lejers side sidestilles med misligholdelse fra ejerens side.

Såfremt ejerlejlighedsejeren ønsker at gøre brug af sin ret til at udleje ejerlejligheden, skal han overfor kreditor ifølge sælgerpantebreve dokumentere, at den lovlige leje giver dækning for ejerlejlighedens driftsbudget. Er dette ikke tilfældet, kan kreditor forlange et ekstraordinært afdrag så stort, at et balancerende driftsbudget kan dokumenteres.

Uden foreningens samtykke må erhvervsmæssig benyttelse kun finde sted i det omfang, erhvervet er sædvanligt forekommende i beboelsesejendomme.

Lejlighedsejerne må selv indestå for benyttelsens lovlighed.

Lejlighedsejeren må ændre, modernisere og forbedre sin ejerlejlighed indvendig, herunder flytte eller fjerne ikke-bærende skillerum i det omfang, dette ikke er til gene for medejerne. Hertil nødvendige

rørgennemføringer eller lignende kan kun gennemføres med samtykke af de lejlighedsejere der berøres heraf, dog at det på en generalforsamling kan bestemmes, at en lejlighedsejer er pligtig at finde sig i rørgennemføringer m.v., eventuelt mod erstatning for midlertidig og varig gene, og kun for så vidt hans vægring må anses for at være uden rimelig grund. Lejlighedsejeren må selv indestå for ændringernes lovlighed.

Med hensyn til installationer, der kræver udvidet forbrug af vand og el, skal tilladelse, inden installationerne foretages, indhentes hos bestyrelsen/administrator, der som vilkår for at tillade sådanne installationer kan kræve, at ejeren betaler en variabel afgift svarende til det øgede forbrug.

Fælles installationer, moderniseringer m.v.:

§ 7.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at medvirke til og betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved moderniseringer, ny installationer m.v., som vedtages af generalforsamlingen med 2/3 af stemmerne af lejlighedsejerne efter fordelingstal.

Såfremt modernisering direkte berører en lejlighedsejers lejlighed, kan han nægte at lade installationerne udføre i sin lejlighed og herefter kun at deltage i en forholdsmæssig mindre del af udgifterne ved anlægget og driften, men er pligtig at affinde sig med rørgennemføringer m.v. Såfremt enighed om udgiftsfordeling i henhold til nærværende paragraf ikke i de ovennævnte tilfælde opnås, afgøres tvisten endeligt efter reglerne i § 1 bestemt.

Bestyrelsen indgår aftaler med leverandører om fællesantenneanlæg vedr. forsyning af TV samt internet, således de bedst mulige vilkår kan opnås i forhold til drift og vedligeholdelse af anlæg samt mængderabat på programpakker mv. Den enkelte ejer/bruger har i overensstemmelse med lovgivningen frit valg af TV-udbydere og er således ikke forpligtet til at aftage Tv-signal fra den udbyder, med hvilken ejerforeningen har indgået aftale. Løbende investeringer i samt drift af anlæg sker dog efter de indledende afsnit ovenfor.

Husorden m.v., misligholdelse:

§ 8.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at udøve sin medbenyttelsesret til de fælles ejendomsret undergivet rettigheder, installationer, anlæg og indretninger på hensynsfuld måde.

For benyttelse af en ejerlejlighed gælder den for almindelige lejemål gældende husorden. Særligt bemærkes dog, at husdyr ikke må holdes med undtagelse af hund, kat, stuefugle og akvariefisk.

Lejlighedsejeren og de personer, der har ophold i dennes lejlighed, skal nøje efterleve den af bestyrelsen fastsatte husorden.

Almindelige husdyr må holdes i mindre omfang. Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 kat. Hunde skal føres i snor på ejendommens fællesarealer, herunder trappeopgange, kældergange m.v. Husdyrhold i lejlighederne og på ejendommens fællesarealer må aldrig være til gene for de øvrige beboere. I

tilfælde af gentagne overtrædelser kan bestyrelsen benytte sig af bestemmelserne i foreningens vedtægter §§ 6 og 8.

For hundeejere gælder det endvidere, at bestemmelserne i Bekendtgørelse af lov om hunde (hundeloven), Lovbekendtgørelse nr. 259 af 12/04/2005 samt Lov nr. 717 af 25/06/2010 (forbud mod besiddelse m.v. af disse hunde) skal overholdes. Er det ikke tilfældet kan bestyrelsen anmelde den pågældende ejer til politiet, samt benytte sig af bestemmelserne i foreningens vedtægter §§ 6 og 8

I tilfælde af at en lejlighedsejer væsentlig misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende vedtægt, herunder ved undladelse af betaling af de ham påhvilende økonomiske ydelser til foreningen ved ikke at efterkomme lovligt påbud, som bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger ham, eller ved gentagne krænkelser af husorden eller hensynsløs adfærd overfor medejere, kan bestyrelsen forlange, at den pågældende lejlighedsejer fraflytter sin lejlighed med 2 måneders varsel til den 1ste i en måned. Bestyrelsen skal i så fald godkende den lejer, som lejligheden eventuelt måtte udlejes til.

Sikkerhedsstillelse:

§ 9.

Til sikkerhed for krav, som ejerforeningen måtte have eller få mod den enkelte lejlighedsejer, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være tinglyst pantstiftende for kr. 12.000,00 i hver enkelt ejerlejlighed. I lejligheder med fordelingstal 1.0 dog kun kr. 7.272,25

Ved ethvert ejerskifte vil denne pantret være at forhøje til 49.000,00 i overensstemmelse med § 20.

I øvrigt hæfter enhver ny ejer personligt for de ved overdragelsen bestående restancer.

Ejerforeningen kan tegne fornøden tabskautionsforsikring i anerkendt selskab.

Vicevært m.v.:

§ 10.

Bestyrelsen ansætter nødvendigt personale til ejendommens drift.

Generalforsamlingen:

§ 11.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller og nærtstående slægtninge.

Stk. 2. Hvert andet år afgår formanden. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter afgår halvdelen hvert år. Afgangssordenen bestemmes for samtlige valgte medlemmer og suppleanter ved lodtrækning og eller ved den rækkefølge, de er valgt. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 5, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Stk. 4. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Stk. 5. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Dagsorden for ordinær generalforsamling:

§ 12.

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning om det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen/medlemmer.
5. Forelæggelse af et af bestyrelsen/administrator udarbejdet budget samt fastsættelse af budget, kontingent og varmebidrag.
6. Valg af formand, for så vidt han afgår.
7. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
8. Valg af 1 eller 2 bestyrelsessuppleanter i henhold til § 11.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

§13.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Ekstraordinær generalforsamling kan når som helst afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når mindst 25 % af ejerforeningens medlemmer efter lejlighedsantal begærer det med henblik på behandling af et opgivet emne, og når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen/administrator og med samme varsel som den ordinære generalforsamling.

§ 14.

Generalforsamling indkaldes skriftligt med mindst to og højst fire ugers varsel.

Indkaldelsen skal oplyse tid og sted for generalforsamlingen og indeholde dagsorden. Bestyrelsens forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge de reviderede regnskaber.

§ 15.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne eller forslag behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne eller forslag behandlet på en generalforsamling må indgives skriftligt til bestyrelsen senest den 15. februar, hvis emnet eller forslag ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling.

Indkomne forslag fremlægges skriftligt af bestyrelsen på generalforsamlingen. Forslagene skal fremgå af indkaldelsen til generalforsamlingen.

§ 16.

I generalforsamlingsprotokollen indføres et kort referat af generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og af formanden for bestyrelsen, hvorefter det har fuld gyldighed. Dirigenten træffer alle beslutninger om generalforsamlingens lovlighed og ledelse, herunder om afstemninger og disses resultat.

§ 17.

Bestyrelsesmøde indkaldes skriftligt med en uges varsel, hvis 2 bestyrelsesmedlemmer eller formanden forlanger det.

Bestyrelsen indkaldes af formanden eller - i hans forfald - af næstformanden og er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

Med stemmelighed er formandens stemme - eller i hans forfald - næstformandens afgørende.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages et kort referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.

§ 18.

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af tre bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være formanden eller næstformanden for bestyrelsen.

Bestyrelsen kan overdrage en eventuel administrator tegningsret i alle ejendommens daglige anliggender.

De tegningsberettigede er forpligtet til at underskrive, når bestyrelsen har truffet en beslutning med flertal.

§ 19.

Foreningens regnskabsår løber fra den 1. januar til den 31. december.

Regnskabet revideres af en af generalforsamlingen valgt statsautoriseret revisor.

§ 20.

Nærværende vedtægter er som gensidigt forpligtende og bebyrdende deklaration tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 75 c og 75 e af Slagelse markjorder og tillige pantstiftende for kr. 12.000,00 i hver enkelt ejerlejlighed, dog i ejerlejligheder med fordelingstal 1.0 alene for kr. 7.272,00. Deklarationen respekterer den 1/5 1979 tinglyste prioritetsgæld, byrder, rettigheder og forpligtelser, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

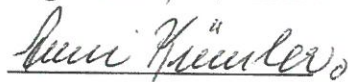
Som påtaleberettiget er Ejerforeningen Byskovparken ved den til en hver tid valgte bestyrelse.

Ved ethvert fremtidigt ejerskifte forhøjes pantstiftelsen i den overdragne ejerlejlighed med kr. 37.000,00 hhv. kr. 41.727,75 til kr. 49.000,00 – skriver firetinitusinde kroner og 00 øre – der reguleres med det at Danmarks statistik beregnede reguleringsindeks for boligbyggeri på basis af indekset pr. 1. januar 2012.

Enhver ny ejer er pligtig at tiltræde en allonge herom og afholde de hermed forbundene omkostninger.

Pantstiftelsen tinglyses på ejerlejligheden forud for pantegæld og i øvrigt med henvisning til de på ejerlejligheden og hovedejendommen nu påhvilende servitutter og byrder, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

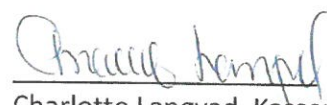
Slagelse d. 20/11 2017.



Anni Kümler, Formand



Jan Olsen, Næstformand



Charlotte Langvad, Kasserer



Ole Christensen, Sekretær



Maria Corfitsen, Bestyrelsesmedlem



Flemming Stahl, RR
Kim Wøldike, RR
Jesper Ehlers, SR

Nytorv 8A,1.
4200 Slagelse
Tlf. 58 53 13 22
www.revisionsw.dk

E/F Byskovparken

Søndermarksvej 17, st. tv.

4200 Slagelse

CVR-nr. 71836517

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på ejerforeningens ordinære generalforsamling
den 21. marts 2024

Direktør

Indholdsfortegnelse



Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Foreningsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for E/F Byskovparken.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover det i årsregnskabet anførte, og der påhviler ikke ejerforeningen eventalforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

Der er ikke indtrådt begivenheder efter 31-12-2023, der væsentligt påvirker foreningens finansielle stilling pr. 31-12-2023.

Slagelse, den 12. februar 2024

Bestyrelse

Hanne Bach
Formand

Malene Lemvig
Næstformand

Kirsten Jensen
Medlem

Jimmy Nielsen
Medlem

Bjarne Markwian
Medlem



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i E/F Byskovparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Byskovparken for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023, samt af resultatet af foreningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at foreningen som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 har medtaget foreningens resultatbudget for 2023 og 2024. Disse sammenligningstal har, som det også fremgår af årsregnskabet, 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. 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 foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, 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. Fejlinformationer 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 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 revisionshandlingerne 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,



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens 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 foreningens 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 foreningen 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.

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.

Slagelse, den 12. februar 2024

Dalsgaard, Stahl & Wøldike
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 21696382

Jesper Ehlers
Statsautoriseret revisor
mne35414

E/F Byskovparken

Foreningsoplysninger



Virksomheden

E/F Byskovparken
Søndermarksvej 17, st. tv.
4200 Slagelse

CVR-nr.

71836517

Hjemsted

Slagelse

Regnskabsår

01-01-2023 - 31-12-2023

Bestyrelse

Hanne Bach
Jimmy Nielsen
Kirsten Jensen
Malene Lemvig
Bjarne Markwian

Revisor

Dalsgaard, Stahl & Wøldike
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Nytov 8A, 1.
4200 Slagelse

Telefon

58531322

Hjemmeside

www.revisiondsw.dk

CVR-nr.

21696382



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for E/F Byskovparken for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Ejerforeningen har tidligere år udgiftsført henlæggelser til senere vedligehold i regnskabsposten Vedligeholdelse i resultatopgørelsen. Udgifter til vedligehold, som har været henlagt, har tidligere år været indregnet i egenkapitalen, således at de ikke har påvirket resultatet i det regnskabsår, hvor udgifterne har været afholdt. Med henblik på at opnå et mere retvisende billede, har bestyrelsen valgt at ændre regnskabspraksis, således at henlæggelser til vedligehold præsenteres som en del af fordelingen af årets resultat, og således at udgifter til vedligehold udgiftsføres i regnskabsposten Vedligeholdelse i resultatopgørelsen i det år, hvor udgifterne afholdes. Ændringen indebærer en negativ påvirkning af årets resultat for 2023 på t.kr. -2.189, og en positiv påvirkning af årets resultat for 2022 på t.kr. 2.300. Ejerforeningens aktiver, forpligtelser og egenkapital er ikke påvirket af ændringen.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslser som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

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

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i



Anvendt regnskabspraksis

forhold til de realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostninger forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Fællesudgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger af bankindeståender og -gæld, renteomkostninger og bidrag vedrørende realkreditinstitutter mv., amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af prioritetsgæld samt indeksregulering af restgæld vedrørende indeksslån.

Skat af årets resultat

Ejerforeningen er ikke skattepligtig.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Varmecentralen er opført til oprindelig anskaffelsessum uden fradrag af afskrivninger. Bogført værdi i alt kr. 379.918.

Ejendom (Søndermarksvej 17, st. tv.) er opført til oprindelig anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger. Bogført værdi udgør i alt kr. 600.000, svarende til den fastsatte scrapværdi.

Maskiner og inventar udgiftsføres i anskaffelsesåret eller nedskrives til kr. 0 ved anskaffelse via henlæggelser.

Øvrige aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udtrykker foreningens formue og henlæggelser til vedligeholdelse.

Gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes lånene til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelsen af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

E/F Byskovparken



Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser, herunder feriepengeforpligtelser, indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Pengestrømsopgørelse

Ejerforeningen har valgt at indarbejde en pengestrømsopgørelse.



Resultatopgørelse

	Realiseret 2023	Budget 2023 (ej revideret)	Budget 2024 (ej revideret)	Realiseret 2022
Note	kr.		kr.	kr.
Aconto kontingenter	8.520.000	8.520.000	8.520.000	8.520.000
Udlejningsindtægt, antenne	71.752	71.500	73.000	66.306
Andre driftsindtægter	1 121.662	10.000	10.000	281.012
Indtægter	8.713.414	8.601.500	8.603.000	8.867.318
Forsikring	-671.031	-688.900	-717.000	-677.254
El-forbrug	-521.664	-865.000	-550.000	-898.319
Vedligeholdelse	2 -7.970.520	-9.002.875	-4.300.000	-3.253.455
Administrationsomkostninger	3 -866.987	-821.500	-849.300	-381.338
Løn mv.	4 -985.782	-915.500	-1.014.000	-1.380.293
Omkostninger	-11.015.984	-12.293.775	-7.430.300	-6.590.659
Resultat før finansielle poster	-2.302.570	-3.692.275	1.172.700	2.276.659
Finansielle indtægter	5 68	0	0	0
Finansielle omkostninger	6 -6	0	0	-28.742
Årets resultat	-2.302.508	-3.692.275	1.172.700	2.247.917
Fordeling af årets resultat				
Overført resultat	-113.163	144.725	2.700	-52.083
Henlæggelser til vedligehold	-2.189.345	-3.837.000	1.170.000	2.300.000
	-2.302.508	-3.692.275	1.172.700	2.247.917



Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Ejendom (varmecentral)		379.918	379.918
Lejlighed og garage		600.000	600.000
Materielle anlægsaktiver	7	<u>979.918</u>	<u>979.918</u>
Anlægsaktiver		<u>979.918</u>	<u>979.918</u>
Andre tilgodehavender		17.483	8.750
Periodeafgrænsningsposter	8	48.794	250.555
Tilgodehavender		<u>66.277</u>	<u>259.305</u>
Likvide beholdninger	9	<u>4.517.141</u>	<u>5.602.331</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.583.418</u>	<u>5.861.636</u>
Aktiver		<u>5.563.336</u>	<u>6.841.554</u>



Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Overført resultat		710.441	823.604
Reserveret til vedligeholdelse af ejendomme		2.459.109	4.648.454
Egenkapital		3.169.550	5.472.058
Leverandører af varer og tjenesteydelser		516.223	256.399
Vandregnskab	10	389.319	373.818
Varmeregnskab	11	1.333.521	562.860
Antenneregnskab	12	0	4.853
Mellemregning garage		50.965	17.929
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	13	103.758	92.985
Forudbetalte fællesudgifter fra medlemmer		0	60.652
Kortfristede gældsforpligtelser		2.393.786	1.369.496
Gældsforpligtelser		2.393.786	1.369.496
Passiver		5.563.336	6.841.554
Eventualforpligtelser	14		



Egenkapitalopgørelse

	Overført resultat	Reserveret til vedligehold af ejendom	I alt
Egenkapital 01-01-2023	823.604	4.648.454	5.472.058
Årets resultat	-113.163	-2.189.345	-2.302.508
Egenkapital 31-12-2023	710.441	2.459.109	3.169.550

Det påhviler ejerforeningen udvendigt at vedligeholde bygningsmassen i takt med at behovet herfor opstår. For at imødekomme større udvendige vedligeholdelsesomkostninger foretages henlæggelser i henhold til bestyrelsens forventninger. Bestyrelsen forventer, at der fortsat fremadrettet må henlægges beløb til udskiftning og reparation af altaner, gavle, tage, vejbelægning og kloaksystem. Det samlede henlæggelsesbehov ved udgangen af 2023 overstiger den faktiske bogførte henlæggelse, hvorfor ejerforeningen budgetterer med en henlæggelse for 2024 på t.kr. 1.170.

Henlæggelserne forventes tilvejebragt ved de vedtagne fællesudgifter.

Pr. 31. december 2023 udgør ejerforeningens likvide beholdninger t.kr. 4.517, hvoraf henlæggelser på t.kr. 2.459 indgår, som en del af ejerforeningens opsparing til udvendig vedligeholdelse.

E/F Byskovparken

Pengestrømsopgørelse



	2023	2022
	kr.	kr.
Årets resultat	-2.302.508	2.247.917
Ændring i tilgodehavender	193.028	-247.864
Ændring i gæld	1.024.290	73.391
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-1.085.190	2.073.444
Ændringer i likvider	-1.085.190	2.073.444
Likvider, primo	5.602.331	3.528.887
Likvider, ultimo	4.517.141	5.602.331



Noter

	2023	2022
1. Andre driftsindtægter		
SEAS-NVE	59.490	281.012
Udarbejdelse vand- og varmeregnskaber	30.738	0
Ekstra P-tilladelser	8.250	0
Øvrige indtægter	23.184	0
	121.662	281.012
2. Vedligeholdelse		
Drift af maskiner	64.093	146.585
El-arbejde	35.534	2.791
Tage	52.369	293.289
Malerarbejde	546.522	561.394
Murerarbejde	83.606	151.960
Tømrerarbejde	44.094	3.693
Rengøring	421.162	398.978
Ventilationsarbejde	21.435	0
Vand/afløb vedligeholdelse	185.550	102.680
Vedl. areal bygninger og fællesarealer mv.	688.057	337.029
Renovation	1.338.753	1.255.056
Udskiftning el-målere	1.238.884	0
Affaldskuber	3.250.461	0
	7.970.520	3.253.455
3. Administrationsomkostninger		
Kontorhold, IT, telefon, porto og gaver mv.	33.198	21.115
Revision	55.000	53.750
Bogføringsassistance	15.795	60.394
Juridisk assistance	4.750	67.843
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	16.743	17.080
Administrationshonorar	607.950	0
Lønsumsafgift	60.372	77.834
Tab på debitorer	0	10
Rykkergebyrer	0	-21.762
Kontorinventar, vedligeholdelse	0	19.297
Fællesudgifter kontor	30.835	38.095
PBS-opkrævning, lønsystem og øvrige gebyrer	42.344	41.336
Diverse	0	6.346
	866.987	381.338



Noter

	2023	2022
4. Løn mv.		
Lønninger	852.317	1.335.174
Pension	90.886	134.833
Sociale udgifter	13.107	22.547
Personaleudgifter	29.472	22.279
Refunderet løn og viderefakturerede ydelser	0	-134.540
	985.782	1.380.293
Gennemsnitligt antal beskæftigede: 2,0 (2022: 3,0)		
5. Andre finansielle indtægter		
Øvrige renteindtægter	68	0
	68	0
6. Finansielle omkostninger		
Renter pengeinstitut	0	28.742
Øvrige renteudgifter	6	0
	6	28.742
7. Materielle anlægsaktiver		
	Ejendom (varmecentral)	Lejlighed og garage
Kostpris primo	379.918	794.634
Kostpris ultimo	379.918	794.634
Af- og nedskrivninger primo	0	-194.634
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-194.634
Regnskabsmæssig værdi ultimo	379.918	600.000
8. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt antenneafgift	0	217.715
Øvrige forudbetalinger	48.794	32.840
	48.794	250.555
9. Likvide beholdninger		
Sparekassen Kronjylland 20146095	9.281	10.000
Sparekassen Kronjylland 11927629	4.507.860	5.592.331
	4.517.141	5.602.331



Noter

	2023	2022
10. Vandregnskab		
Acontobetaling, vand	1.222.725	1.225.560
Afholdte omkostninger til vand	-833.406	-851.742
	389.319	373.818
11. Varmeregnskab		
Acontobetaling, varme	1.935.234	1.939.700
Afholdte omkostninger til varme	-601.713	-1.376.840
	1.333.521	562.860
12. Antenneregnskab		
Opkrævet afgift	1.225.827	816.739
Antenneafgift-udgifter	-1.225.827	-811.886
	0	4.853
13. Anden gæld		
Skyldig moms og afgifter	0	16.540
Skyldig A-skat og AM bidrag	50.147	47.933
Skyldige feriepenge og fritvalgsordning	9.325	0
Skyldig pension og sociale bidrag	11.913	15.354
Forudbetalte fællesudgifter	0	2.842
Depositum TDC	11.604	10.316
Vand- og varmeregnskaber, fraflyttede ejere	11.877	0
For meget indbetalt fra ejere	8.892	0
	103.758	92.985
14. Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		

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."

Jesper Ehlers

DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE, GODKENDT
REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR: 21696382

Statsautoriseret revisor

På vegne af: DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE

Serienummer: 093ebf4b-18be-4e72-b0fe-041fac488a6d

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-02-13 07:35:49 UTC



Bjarne Markwian

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Byskovparken

Serienummer: 5b33ea13-fa62-4261-a8f7-45179fddd794

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-02-13 08:07:17 UTC



Kirsten Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Byskovparken

Serienummer: 7d7c8e64-ff60-4bef-94b2-6929b5c674d1

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-02-13 18:34:31 UTC



Hanne Kirsten Bach

Formand

På vegne af: E/F Byskovparken

Serienummer: e11665cc-6666-4632-8312-2ca4c7a3e8ac

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-02-16 11:20:36 UTC



Malene Lemvigh

Næstformand

På vegne af: E/F Byskovparken

Serienummer: d3fdc6d7-9e92-4ece-a105-3768d40e0998

IP: 212.237.xxx.xxx

2024-02-18 15:46:28 UTC



Jimmy Peter Refsgaard Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Byskovparken

Serienummer: 406d5055-819d-45f6-8df6-5f5ba62e6481

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-02-19 07:53:41 UTC



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/validator>



Forsikringstager

E/F BYSKOV-PARKEN, Jernbanegade 24A, 1, 4690 Haslev - CVR-nr. 71836517

Dato 4. oktober 2023

Forsikringen gælder for

Side 1 af 5

I kraft-/ændringsdato	Polisen træder i kraft den 14. september 2023. Denne police erstatter en eventuel tidligere udstedt police. Polisen er oprettet ifølge aftale med forsikringstager og Alm. Brand Forsikring A/S.
Virksomhedsoplysninger	Ejerforening
Forsikringssted	Byskov Alle 2, 4200 Slagelse Matr.nr. 75C SLAGELSE MARKJORDER

Kundenr.
9609 8356 19Policenr.
192 505 933

Bygninger

Bygning 1 - Byskov Alle 2-4-6-8 - Beboelse

Bebygget areal	1.031 m ²	Antal etager	4
Kælder	Ja	Bygningen er opført i	1971
Forsikret til	Nyværdi		

Bygning 2 - Søndermarksvej 1-3-5-7 - Beboelse

Bebygget areal	1.053 m ²	Antal etager	4
Kælder	Ja	Bygningen er opført i	1971
Forsikret til	Nyværdi		

Bygning 3 - Byskov Alle 10-12-24-26 - Beboelse

Bebygget areal	1.031 m ²	Antal etager	4
Kælder	Ja	Bygningen er opført i	1971
Forsikret til	Nyværdi		

Bygning 4 - Byskov Alle 18-20-22-24a - Beboelse

Bebygget areal	1.042 m ²	Antal etager	4
Kælder	Ja	Bygningen er opført i	1971
Forsikret til	Nyværdi		

Bygning 5 - Søndermarksvej 9-11-13-15 - Beboelse

Bebygget areal	1.042 m ²	Antal etager	4
Kælder	Ja	Bygningen er opført i	1971
Forsikret til	Nyværdi		

Bygning 6 - Søndermarksvej 17-19-21-23 - Beboelse

Bebygget areal	1.042 m ²	Antal etager	4
Kælder	Ja	Bygningen er opført i	1971
Forsikret til	Nyværdi		

Bygning 7 - Garager over 40 m²

Bebygget areal	204 m ²	Antal etager	1
Bygningen er opført i	1993		
Forsikret til	Nyværdi		

Bygning 8 - Garager over 40 m²

Bebygget areal	119 m ²	Antal etager	1
Bygningen er opført i	1999		

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->



Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Forsikret til	Nyværdi		
Bygning 9 - Garager over 40 m²			
Bebygget areal	153 m ²	Antal etager	1
Bygningen er opført i	1995		
Forsikret til	Nyværdi		
Bygning 10 - Byskov Alle 26-28-30-32 - Beboelse			
Bebygget areal	1.053 m ²	Antal etager	4
Kælder	Ja	Bygningen er opført i	1971
Forsikret til	Nyværdi		
Bygning 11 - Byskov Alle 34-36-38-40 - Beboelse			
Bebygget areal	1.053 m ²	Antal etager	4
Kælder	Ja	Bygningen er opført i	1971
Forsikret til	Nyværdi		
Bygning 12 - Søndermarksvej 33-35-37-39 - Beboelse			
Bebygget areal	1.053 m ²	Antal etager	4
Kælder	Ja	Bygningen er opført i	1971
Forsikret til	Nyværdi		
Bygning 13 - Søndermarksvej 25-27-29-31 - Beboelse			
Bebygget areal	1.064 m ²	Antal etager	4
Kælder	Ja	Bygningen er opført i	1971
Forsikret til	Nyværdi		
Bygning 14 - Søndermarksvej 1 - 15 Garager - Garager over 40 m²			
Bebygget areal	255 m ²	Antal etager	1
Bygningen er opført i	1997		
Forsikret til	Nyværdi		
Bygning 15 - Søndermarksvej 17 - 17 Garager - Garager over 40 m²			
Bebygget areal	289 m ²	Antal etager	1
Bygningen er opført i	1997		
Forsikret til	Nyværdi		
Bygning 16 - Byskov Alle 32 - 6 Garager - Garager over 40 m²			
Bebygget areal	93 m ²	Antal etager	1
Bygningen er opført i	2000		
Forsikret til	Nyværdi		
Bygning 17 - Søndermarksvej 33 - 7 Garager - Garager over 40 m²			
Bebygget areal	119 m ²	Antal etager	1
Bygningen er opført i	2002		
Forsikret til	Nyværdi		
Bygning 18 - Byskov Alle 24b - 7 Garager - Garager over 40 m²			
Bebygget areal	119 m ²	Antal etager	1

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->

Dato 4. oktober 2023

Side 2 af 5

Kundenr.
9609 8356 19

Policenr.
192 505 933



Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Bygningen er opført i 2005
Forsikret til Nyværdi

Dato 4. oktober 2023

Side 3 af 5

Forsikringen dækker

Dækninger, der gælder pr. bygning

Brand inklusive el-skade Alle bygninger - Se betingelse 241.01, 242.01, 100.03, 240.01

Bygningskasko Alle bygninger - Se betingelse 230.02

Insekt og svamp Alle bygninger - Se betingelse 450.02

Udvidet rørskade Bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13 - Se betingelse 470.02

Restværdi Alle bygninger - Se betingelse 645.02

Dækninger, der gælder for hele forsikringen

Udvidet huslejetab* Forsikringssum 5.497.136 kr.

Hus- og grundejeransvar Se betingelse 850.02

Stikledning Se betingelse 870.02

Jordskade Forsikringssum 3.579.113 kr. - Se betingelse 920.02

Bestyrelsesansvar inklusive underslæb Se betingelse 940.01

Foreningsretshjælp Se betingelse 945.02

Molokanlæg* Forsikringssum 3.273.808 kr.

* Se afsnittet "Særlige forhold"

Forsikringen dækker ikke

Udvidet vandskade - alene
beboelse

Glas

Sanitet

Selvrisiko

Den generelle selvrisiko er på 14.431 kr.

I følgende tilfælde gælder der en særlig selvrisiko

Stikledning 4.330 kr.

Bestyrelsesansvar inklusive underslæb se betingelser afs. 940 pkt. 2.4

Foreningsretshjælp 5.000 kr.

Molokanlæg 14.431 kr.

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->



Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Generelle oplysninger

- Alle anførte summer og selvriskici gælder for 2023.
- Indeksering sker hvert år i henhold til betingelserne.
- Hovedforfald 1. januar.
- Policen betales helårligt.

Aftaleperiode

- Forsikringen er tegnet for en 5-årig periode. Aftaleperioden udløber 31. december 2026.

Moms

- Er det muligt på skadedagen at modregne moms og andre afgifter i regnskabet med Skat, fastsættes erstatningen uden moms og eventuelle andre afgifter.

Forsikringsbetingelser

- For policen gælder Alm. Brands forsikringsbetingelser nr. 4401 Bygningsforsikring for Beboelsejendomme.

Særlige forhold

Særlige forhold der gælder for hele forsikringen

Forsikringssteder.

Forsikringen omfatter følgende forsikringssteder:

Byskov Alle 2-40 & Søndermarksvej 1-39, 4200 Slagelse

Mæglerbetjent

Der er ved prisfastsættelsen taget højde for, at forsikringen er indtegnet via forsikringsmægler. Hvis forsikringen overgår til anden betjener, vil prisen fra førstkommande hovedforfaldsdato blive justeret. Oplysninger afgivet af forsikringsmægleren sidestilles med oplysninger afgivet af forsikringstageren.

Afgivelser i det oplyste bebyggede areal

Såfremt der konstateres fejl i det oplyste bebyggede areal for den enkelte bygning, accepteres en afgivelse på op til 15 % i forhold til det i policen anførte. Arealet og prisen reguleres fra tidspunktet for fejlens konstatering. Der foretages ingen bagud regulering af prisen.

Er afgivelsen af det bebyggede areal for den enkelte bygningen større end 15 % i forhold til det i policen anførte, reguleres arealet og prisen fra tidspunktet for fejlens konstatering, ligesom der sker en bagud regulering af prisen. Bagud reguleringen kan dog maksimalt ske for en periode på 2 år.

En afgivelse i det bebyggede areal, jf. ovenstående, får uanset regulering af prisen, ingen indflydelse på beregning af erstatning.

Bestemmelserne omfatter ikke ny- og tilbygninger, når der ikke er givet meddelelse herom til Alm. Brand.

Selvrisiko

Ved beregning af selvrisiko for Bygnings- og/eller Erhvervsforsikring gælder:

Hvis samme forsikringsbegivenhed medfører erstatningsudbetaling fra både Bygnings- og Erhvervsforsikringen, fratrukker vi kun én selvrisiko - den højeste. Det er en forudsætning, at begge forsikringer, er tegnet i Alm. Brand under samme kundenummer.

Hvis samme forsikringsbegivenhed rammer forskellige forsikringssteder, vil der blive fratrukket den selvrisiko, der gælder for hvert forsikringssted.

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->



Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Forsikringssteder.

Forsikringen omfatter følgende forsikringssteder:

Byskov Alle 2-40 & Søndermarksvej 1-39, 4200 Slagelse

Udvidet huslejetab*

Udvidet huslejetab

Ud over betingelsernes standarddækning i afsnit 20, punkt 8.4, er dækningen for huslejetab udvidet med den i policen anførte forsikringssum.

Individuelle dækninger

Udvidelse

Molokker

Forsikringsbetingelsernes afsnit 20, punkt 4.1.2 er udvidet til, mod brand og bygningskasko, at dække molokanlæg.

Dato 4. oktober 2023

Side 5 af 5

Kundenr.
9609 8356 19

Policenr.
192 505 933

Særlige forhold der gælder for Byskov Alle 2, 4200 Slagelse

Brand inklusive el-skade

Erhvervsmæssig formål i stue/kælder

For bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 gælder:

Der er ved prisfastsættelsen taget højde for, at stue- og/eller kælderetage ikke benyttes til erhvervsmæssig formål.

Klubværelser

For bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 gælder:

Ved prisfastsættelsen har vi taget højde for, at der ikke er klubværelser.

Udvidet rørskade

Udvidet rørskade, undtaget del på bygning

For bygning 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12 og 13 gælder: Udvidet rørskadedækningen omfatter ikke skader - eller skade som følge af utæthed i - rørinstallationer / faldstammer af støbejern i kælderplan.



Alm Brand
FORSIKRING

Mæglercenter Erhverv
Midtermolen 7
2100 København Ø
Telefon 35 47 48 40
almbrand.dk

Alm. Brand
Bygningsforsikring

Betingelser

Nr. 4401

10 Generelle bestemmelser

1	Risikoforandring og ejerskifte	1
2	Anmeldelse af skade	1
3	Anden forsikring	1
4	Krigs-, jordskælvs-, atom- og terrorskade	2
5	Opkrævning af betaling, afgifter og gebyr	2
6	Indeksregulering	2
7	Forsikringens varighed og opsigelse	3
8	Besigtigelse	3
9	Twister vedrørende forsikringsaftalen	3
10	Lovvalg	3
11	Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba	3

20 Fællesbestemmelser

1	Sikrede	5
2	Geografisk område	5
3	Forsikringsformer	5
4	Hvilke genstande er omfattet	5
5	Hvordan beregnes erstatningen	6
6	Erstatningens anvendelse	7
7	Erstatningens udbetaling	7
8	Erstatning for følgeudgifter	8
9	Selvrisiko	9

100 Brand inklusive el-skade

1	Hvad omfatter dækningen	11
2	Hvilke skader er dækket	11
3	Hvordan beregnes erstatningen	12

230 Bygningskasko

1	Hvad omfatter dækningen	13
2	Hvilke skader er dækket	13
3	Begrænsning ved byggearbejder	17
4	Hvordan beregnes erstatningen	17

240 Udvidelse for Beboelsesejd. - Bygning

1	Hvilke genstande er omfattet	18
2	Hvilke skader er dækket	18
3	Forsikringsformer	18
4	Beskadigelse efter dødsfald	18
5	Dørsprængning	18
6	Hvordan beregnes erstatningen	18

241 Udvidelse for Beboelsesejd. - Løsøre

1	Hvilke genstande er omfattet	19
2	Hvilke skader er dækket	19

3	Erstatningsregler	20
4	Hvordan beregnes erstatningen	20
5	Vasketøjsdækning	20
6	Nøgledækning	21

242 Udvidelse for Beboelsesejdd. - Mindre byggeprojekter

1	Hvilke genstande er omfattet	22
2	Hvilke skader er dækket	22
3	Hvordan beregnes erstatningen	22
4	Særlig selvrisko	22

450 Insekt og svamp

1	Hvad omfatter dækningen	23
2	Hvilke skader er dækket	23
3	Hvordan beregnes erstatningen	23
4	Ud- og indflytning	23

470 Udvidet rørskade

1	Hvad omfatter dækningen	25
2	Hvilke skader er dækket	25
3	Hvordan beregnes erstatningen	25

645 Restværdi

1	Hvad omfatter dækningen	26
2	Beregning af skadeprocent	26
3	Hvordan beregnes erstatningen	26

850 Hus- og grundejeransvar

1	Hvornår er man ansvarlig	27
2	Sikrede	27
3	Geografisk område	27
4	Hvilket ansvar er dækket	27
5	Dækningen omfatter ikke	28
6	Forsikringstid	29
7	Dækningssum	30

870 Stikledning

1	Hvad omfatter dækningen	31
2	Hvilke skader er dækket	31
3	Opsporing og følgeskade	31
4	Hvordan beregnes erstatningen	31

920 Jordskade

1	Hvad omfatter dækningen	33
2	Betingelser for erstatning	33
3	Hvordan beregnes erstatningen	33

940 Bestyrelsesansvar inklusive underslæb

1	Hvad omfatter dækningen	34
2	Bestyrelsesansvar	34
3	Underslæbsforsikring	35

945 Foreningsretshjælp

1	Hvem er dækket (sikret af retshjælpsforsikringen)	37
2	Geografisk område	37
3	Dækningsperiode	37
4	Tvister omfattet af dækningen	37
5	Tvister, der ikke er omfattet af dækningen	38
6	Hvilke omkostninger er dækket	38
7	Hvilke omkostninger er ikke dækket	38
8	Erstatning og selvrisiko	39
9	Fordeling af omkostninger	39
10	Merværdiafgift (moms)	40
11	Valg af advokat	40
11a	Særlige regler for småsager	40
12	Anmeldelse til Alm. Brand	41

1 Risikoforandring og ejerskifte

Det skal hurtigst muligt skriftligt meddeles Alm. Brand når

- 1.1 der sker ændring til anden virksomhed, end hvad der fremgår af policen
- 1.2 når der nybygges eller sker ændring i bygningernes størrelse, indretning (herunder brandsektionering) eller anvendelse.

Nybygning af eller forandringer i de til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende, skal dog kun meddeles hvis bygningernes samlede bebyggede areal overstiger 75 m² pr. boligenhed.
- 1.3 der sker ændring af produktion og/eller oplagring
- 1.4 bygningernes tag ændres til blødt tag (strå, rør eller halm) eller fra blødt tag til anden belægning
- 1.5 der installeres biobrændselsfyr, halmfyringsanlæg eller andre energianlæg
- 1.6 bestående energianlæg ændres - også hvis frakoblede energianlæg tages i anvendelse
- 1.7 ejendommen skifter ejer
- 1.8 der sker ændring i virksomhedens momsregistreringsforhold.

Hvis Alm. Brand ikke får meddelelse, kan retten til erstatning bortfalde helt eller delvist.

Når Alm. Brand har modtaget en sådan meddelelse, tages stilling til om, og på hvilke betingelser og til hvilken pris, forsikringen kan fortsætte.

Uanset bestemmelsen i punkt 7 om forsikringens varighed og opsigelse kan Alm. Brand ved risikoforandring og/eller ejerskifte opsiges forsikringen eller ændre betingelser og/eller pris med øjeblikkelig virkning.

2 Anmeldelse af skade

Alle skader, tab eller uheld, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt anmeldes til Alm. Brand.

Opstået forurening og mistanke herom skal også hurtigst muligt anmeldes til offentlige myndigheder.

Tyveri og hærværk skal desuden hurtigst muligt anmeldes til politiet.

Sikrede har pligt til - så vidt muligt - at afværge eller begrænse en skade. Alm. Brand har ret til at foretage samme foranstaltninger.

Alm. Brand skal give tilladelse til, at en skade udbedres, eller at beskadigede genstande fjernes, medmindre det sker for at afværge eller begrænse skaden.

Undladelse af at efterkomme dette kan få betydning for erstatningen.

3 Anden forsikring

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring også er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold denne forsikring. Bestemmelserne vedrører kun selskaberne, som betaler erstatningen i fællesskab.

4 *Krigs-, jordskælv-, atom- og terrorskade*

Forsikringen dækker ikke skade, som er direkte eller indirekte følge af

- 4.1 *krig, krigslignende forhold, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder*
- 4.2 *jordskælv eller andre naturforstyrrelser*
- 4.3 *udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter.*

Uanset bestemmelsen i punkt 4.3. omfatter branddækningen dog skade, som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner, anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, og anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

- 4.4 *terrorhandling ved brug af nukleare, biologiske, kemiske eller radioaktive våben (såkaldt NBCR-terror), når Terrorforsikringsrådet har truffet afgørelse om, at der er indtrådt sådan en terrorhandling.*

Hvis Terrorforsikringsrådet træffer afgørelse om, at der er indtrådt en NBCR-terrorhandling, kan der ydes erstatning fra den statslige erstatningsordning for NBCR-terrorskader på brandforsikrede genstande, som er omfattet af loven.

5 *Optrævning af betaling, afgifter og gebyr*

- 5.1 Alm. Brand opkræver betalingen via girokort eller Betalingservice med tillæg for porto eller tilsvarende opkrævningsgebyr.

Betales forsikringen ikke senest på den betalingsdag, der står på opkrævningen, sender Alm. Brand en erindringskrivelse, der indeholder oplysning om, at forsikringsdækningen ophører, hvis forsikringen ikke er betalt senest på den nye betalingsdag, der er anført.

Erindringskrivelsen vil være pålagt et gebyr, og der beregnes renter efter renteloven fra opkrævningens sidste rettidige betalingsdag til betalingen sker.

Bygningsforsikringens branddækning kan dog ikke bringes til ophør på grund af manglende betaling. Til gengæld har Alm. Brand udpantningsret og kan foretage udlæg i den forsikrede ejendom for det skyldige beløb, påløbne renter og andre omkostninger.

- 5.2 Til prisen kommer lovpligtige afgifter, som Alm. Brand skal opkræve på statens vegne. Afgifterne vil fremgå af opkrævningen.
- 5.3 Alm. Brand er berettiget til at opkræve gebyrer til dækning af de omkostninger, der er forbundet med udbetalinger, udfærdigelse og fremsendelse af dokumenter, opkrævninger, besigtigelser, taksationer og yderligere ydelser i forbindelse med varetagelse af kundeforholdet.

De til enhver tid gældende gebyrer kan ses på www.almbrand.dk, ligesom de kan oplyses ved telefonisk eller personlig henvendelse til Alm. Brand.

6 *Indeksregulering*

Indeksregulering sker i takt med ændringer i Danmarks Statistiks pr. 15. maj offentliggjorte Byggeomkostningsindeks for boliger.

Indeksreguleringen finder sted i det efterfølgende kalenderår efter nedenstående retningslinjer, medmindre andet fremgår af policen eller betingelserne.

- 6.1 Prisen reguleres fra førstkommande forfaldsdag.
- 6.2 Forsikringssummer, erstatningsmaksimumbeløb og selvrisici reguleres fra 1. januar.

Ophører udgivelsen af, eller ændres beregningsmetoden for det anførte indeks, kan Alm. Brand fortsætte reguleringen i overensstemmelse med et andet af Danmarks Statistik offentliggjort indeks.

7 *Forsikringens varighed og opsigelse*

- 7.1 Forsikring, der er tegnet for en 1-årig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til en hovedforfaldsdag ved en forsikringsperiodes udløb.
- 7.2 Forsikring, der er tegnet for en flerårig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til den flerårige periodes udløb.
- 7.3 Alm. Brand kan ændre betingelser og/eller pris med 1 måneds varsel. Forsikringstageren er berettiget til skriftligt at opsiges forsikringen med 14 dages varsel til ændringsdagen, når ændringen er til ugunst for forsikringstageren.

Bygningsforsikringens branddækning kan ikke opsiges, medmindre ejendommen er ubehæftet, de tinglyste panthavere giver samtykke, eller det skriftligt godtgøres, at ejendommen - uden forringelse af panthaveres rettigheder - fra ophørsdagen er forsikret i andet forsikringselskab med koncession til tegning af bygningsbrandforsikring.

- 7.4 Fra anmeldelse af skade og indtil 1 måned efter erstatningens betaling eller afvisning af skaden er begge parter berettiget til skriftligt at opsiges forsikringen, (dog ikke Bygningsforsikringens branddækning) med 14 dages varsel.
- Forsikringstagerens opsigelse af en forsikring, der er tegnet for en flerårig periode, kan kun ske mod efterbetaling af 20 % af den gældende årlige pris.
- 7.5 For bygning, der henligger forladt eller ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, kan forsikringen skriftligt opsiges af Alm. Brand med øjeblikkelig virkning.
- I forhold til eventuelle panthavere ophører Bygningsforsikringens branddækning først med 14 dages varsel.

8 *Besigtigelse*

Alm. Brand har til enhver tid ret til at lade det forsikrede besigtige.

9 *Twister vedrørende forsikringsaftalen*

Twister vedrørende forsikringsaftalen afgøres efter dansk ret ved danske domstole.

10 *Lovvalg*

For forsikringen gælder i øvrigt dansk lovgivning om forsikringsaftaler og forsikringsvirksomhed.

11 *Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba*

Alm. Brand af 1792 fmba er en forening, hvis medlemmer er de til enhver tid værende forsikringstagere i de selskaber i Alm. Brand A/S-koncernen, der indtegner skadesforsikringer. Indtræden som medlem af foreningen sker automatisk, når den nævnte betingelse er opfyldt.

Foreningens formål er defineret i vedtægten.

10 Generelle bestemmelser



Side 4 af 42

Foreningens medlemmer hæfter ikke for foreningens forpligtelser og er ikke forpligtede til at betale kontingent eller foretage andre indbetalinger til foreningen.

I øvrigt henvises til foreningens vedtægt, som til enhver tid udleveres til foreningens medlemmer efter forlangende.

1 Sikrede

- 1.1 Forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af de forsikrede genstande.

For hus- og grundejeransvarsdækning, bestyrelsesansvar inklusive underslæbsdækning samt foreningsretshjælpsdækning, se dog betingelsernes afsnit 850, 940 og 945.

- 1.2 Entreprenører under ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på Branddækningen (betingelsernes afsnit 100), Bygningskaskodækningen (betingelsernes afsnit 230 - dog alene for så vidt angår pkt. 2.1. Storm), samt All-risksdækningen for mindre byggeprojekter (betingelsernes afsnit 640), hvis forsikringen omfatter disse dækninger.
-

2 Geografisk område

Forsikringen dækker på de forsikringssteder, der fremgår af policen.

3 Forsikringsformer

Forsikringen kan tegnes efter nedennævnte former:

- 3.1 **Nyværdi**
Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet
- 3.2 **1. risiko**
Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet med indtil en af forsikringstageren fastsat sum.
- 3.3 **Sumforsikring**
Ved denne form er det forsikrede dækket med dets dagsværdi med indtil en af forsikringstageren fastsat sum. Underforsikring kan gøres gældende.
- 3.4 **Nedrivning**
Ved denne form er det forsikrede dækket med indtil en af forsikringstageren fastsat sum, beregnet til nedrivning.
- 3.5 **Uforsikret**
Ved denne form er der ingen forsikringsdækning.

Se i øvrigt punkt 5. Hvordan beregnes erstatningen.

4 Hvilke genstande er omfattet

- 4.1 Forsikringen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet beliggende bygninger inklusive fundament indtil 1 m under jordlinie, kældergulv eller anden bund.

Vindmøller med et rotorareal over 5 m² er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringen omfatter endvidere:

- 4.1.1 Faste el-installationer, herunder stik-, gruppe- og hovedledninger, hoved- og undertavler, kraftinstallationer frem til styretavler, respektive motorværn, lysinstallationer inklusive lysarmaturer monteret direkte på bygningsdele (*men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte*).
- 4.1.2 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder gas- og vandinstallationer,

rumtemperatur- og rumventilationsanlæg, anlæg til udnyttelse af vedvarende energi, elevatorer, vaskeanlæg, hårde hvidevarer samt baldakiner, og faste overdækninger.

- 4.1.3 Stikledninger, sanitets- og kloakanlæg af sædvanlig, men ikke erhvervmæssig karakter samt grundvandspumper.
- 4.1.4 Gulvbelægning (herunder tæppe), der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
- 4.1.5 Faste anlæg til brandmæssig sikring af bygning eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.
- 4.1.6 Flagstænger, antenner til ikke-erhvervmæssig brug, gårdbelægninger og udvendig belysning (*men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte*), have- og læmure, hegn (*ikke levende*), plankeværker, nedstøbte svømmebassiner samt tårn- og facadeure.
- 4.1.7 Vægmalierier, relieffer og udsmykning på og i bygning, samt anden udsmykning af forsikringsstedet for den håndværksmæssige værdi, i alt med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 4.1.8 Haveanlæg, haveskulpturer og lignende samt levende hegn med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

Erstatning for træer, buske og andre planter betales kun med omkostninger til nyplantning af ikke over 4 år gamle vækster.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

5 *Hvordan beregnes erstatningen*

- 5.1 Skade på bygning opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde, på samme sted og til samme anvendelse.
 - 5.1.1 Ved nyværdiforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.
 - 5.1.2 Ved 1. risikoforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.

Forsikringssummen inklusive senere regulering er øverste grænse for erstatningen.
 - 5.1.3 Ved sumforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse.

Er forsikringssummen inklusive senere regulering lavere end nyværdien af de forsikrede genstande med de anførte fradrag, foretages reduktion i erstatningen som følge af underforsikring.
- 5.2 Ved prisansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadedagen.

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande er ikke omfattet af forsikringen.
- 5.3 Under forudsætning af, at istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse finder sted uden unødigt forsinkelse, reguleres erstatningen i overensstemmelse med udviklingen i byggepriserne inden for en normal byggeperiode.

Den samlede erstatning kan ikke overstige de faktiske byggeomkostninger.

- 5.4 For bygning, som før skaden var bestemt til nedrivning, ansættes erstatningen til materialeleværdien med fradrag af sparede nedrivningsomkostninger.

Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, betales erstatning for afsavn.

Den samlede erstatning kan ikke overstige erstatningen for en tilsvarende bygning bestemt til varig forbliven.

- 5.5 For bygning, der henligger forladt, ansættes erstatningen med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

6 Erstatningens anvendelse

- 6.1 Erstatningen skal normalt anvendes til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede på samme sted og til samme anvendelse.

- 6.2 Anvendes erstatningen ikke til istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse, foretages fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

Erstatningen kan ikke overstige det beskadigedes handelsværdi på skadedagen.

- 6.3 Uanset bestemmelsen i punkt 6.1. kan erstatningen anvendes til nyopførelse af byggeri til samme anvendelse på en anden ejendom, som ejes af forsikringstageren og er beliggende i Danmark

Det er en betingelse for anvendelse af erstatningen, på en anden ejendom, at

6.3.1 den beskadigede bygning er i brug på skadedatoen

6.3.2 der foreligger tilladelse til flytning af erstatningen fra samtlige ejendommens panthavere.

Eventuelle forøgede omkostninger som følge af, at genopførelse ikke sker samme sted, erstattes ikke.

- 6.4 Et erstatningsbeløb kan alene gøres til genstand for arrest eller udlæg sammen med ejendommen.

7 Erstatningens udbetaling

Erstatningen forfalder til betaling, når

- 7.1 der er ført bevis for erstatningens anvendelse

- 7.2 det offentlige eventuelle undersøgelse i anledning af skaden er afsluttet, og eventuel optaget politirapport er modtaget af Alm. Brand

- 7.3 de nødvendige dokumenter for eventuel udbetaling til fri rådighed eller flytning af erstatningen er Alm. Brand i hænde.

- 7.4 Ved ansøgning om udbetaling til fri rådighed (se punkt 6.2.) eller til flytning af erstatningen (se punkt 6.3.) vil det i almindelighed være påkrævet, at der indsendes tingbogsattest for den beskadigede ejendom og samtykkeerklæringer til det ansøgte fra ejendommens eventuelle panthavere.

Erstatningen bortfalder i det omfang, der ikke inden 5 år fra skadedagen er ført bevis for, at erstatningen er anvendt som anført i punkt 6.

8 Erstatning for følgeudgifter

8.1 I forbindelse med en skade, der er dækket af denne forsikring, erstattes endvidere

- 8.1.1 genstande, der stjæles eller på anden måde bortkommer under en forsikringsbegivenhed
- 8.1.2 skade på de forsikrede genstande ved slukning eller anden forsvarlig foranstaltning, som under en forsikringsbegivenhed udføres for at begrænse skadens omfang
- 8.1.3 rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring
- 8.1.4 rimelige og nødvendige udgifter til
 - 8.1.4.1 fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse
 - 8.1.4.2 oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.

Forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.

Dækningen i henhold til punkt 8.1.4. ydes på 1. risikobasis og er begrænset til 20 % af de forsikrede bygningers ny-/dagsværdi, dog mindst 953.261kr. (basis 2012) og højst 2.848.576 kr. (basis 2012).

Ved sumforsikring og 1. risikoforsikring betales udgifter fra punkt 8.1.1., 8.1.2. og 8.1.4. alene inden for forsikringssummen.

8.2 Anvendelige bygningsrester

- 8.2.1 Er offentlige myndigheders krav til hinder for istandsættelse af en beskadiget bygning, dækker forsikringen værdien af anvendelige bygningsrester, under forudsætning af at bygningen er beskadiget mindst 50 %.

Erstatningspligten er betinget af, at kravet er stillet før skadedagen, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

For erstatningen for anvendelige bygningsrester gælder samme regler som for den egentlige skadeerstatning.

Den værdi, bygningsresterne måtte have til anden anvendelse, fradrages i den ansatte erstatning.

- 8.2.2 Forsikringen dækker tillige omkostninger til nedrivning og fjernelse af disse anvendelige bygningsrester.

8.3 Lovliggørelseserstatning for bygning.

- 8.3.1 Forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger - regnet efter priserne på skadedagen - der er forbundet med at opfylde krav (bedre isolering, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion og lignende), som byggemyndighederne i medfør af byggelovgivningens bestemmelser stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, i samme skikkelse og på nøjagtigt samme sted.

Erstatningspligten er betinget af, at de forøgede byggeomkostninger vedrører de bygningsdele, for hvilke der betales erstatning, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

Forsikringen dækker ikke forøgede byggeomkostninger, når værdiforringelsen af den pågældende bygning som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse overstiger 30 % af nyværdien.

Omkostninger til gennemførelse af krav, som er eller kunne være stillet før skaden, er ikke omfattet af forsikringen.

- 8.3.2 Lovliggørelseserstatningen kan ikke overstige 15 % af bygningens nyværdi på skadedagen.

Ved sumforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 15 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 15 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen tilsammen med den egentlige skadeerstatning ikke overstige forsikringssummen inklusive senere regulering.

- 8.3.3 Skadeerstatningen anses som anvendt før lovliggørelseserstatningen.

Lovliggørelseserstatning, som ikke anvendes i forbindelse med istandsættelse eller genopførelse, bortfalder.

8.4 Huslejetab

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en af Bygningsforsikringen omfattet skade, erstattes endvidere

- 8.4.1 dokumenteret tab af lejeindtægt

- 8.4.2 udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som sikrede selv benytter til beboelse og kontor.

Erstatningen betales pr. forsikringsbegivenhed med indtil 2.698.993 kr. (basis 2012) i indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højst i 12 måneder fra skadedagen.

Bliver en beskadiget bygning ikke istandsat eller genopført på samme sted og til samme anvendelse, betales alene erstatning for det tidsrum, der ville medgå til at sætte det beskadigede i samme stand som før skaden.

Sikrede har pligt til at sørge for, at skaden udbedres hurtigst muligt.

Skyldes en indtruffet forsinkelse forhold, som sikrede har indflydelse på, betales det derved forøgede tab ikke.

8.5 Bistand ved skadeopgørelsen og byggeadministration

Forsikringen dækker nødvendige udgifter til bistand ved skadeopgørelsen samt byggeadministration i forbindelse med reparation/nyopførelse.

Erstatning udbetales kun på grundlag af faktura og kan af den opgjorte erstatning højst andrage 5 %.

9 Selvrisiko

Selvrisikoen gælder pr. forsikringsbegivenhed.

9.1 Generel selvrisiko

- 9.1.1 Er forsikringen oprettet med en generel selvrisiko, fremgår den af policen.
- 9.1.2 Den generelle selvrisiko gælder for de dækninger, hvor der ikke er anført en individuel selvrisiko i policen.

9.2 Særlig selvrisiko - dækninger

(Det fremgår af policen, hvilke dækninger der er tegnet)

9.2.1 Bygningskasko

9.2.1.1 Voldsomt sky- og tøbrud

Ved skade i ejendommens kældre, som skyldes voldsomt sky- og tøbrud, gælder en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

Er forsikringen oprettet med en højere generel selvrisiko, vil den være gældende.

9.2.1.2 Hærværk

Ved skade som skyldes hærværk gælder en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

Selvrisikoen gælder dog ikke ved hærværksskader i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.

Er forsikringen oprettet med en højere generel selvrisiko, vil den være gældende.

9.2.2 Udvidelse - Løsøre

9.2.2.1 Nøgledækning

Uanset pkt. 9.1.1 gælder der ved skader omfattet af Nøgledækning en selvrisiko på 1.377 kr. (basis 2012).

9.2.2.2 Vasketøjsdækning

Uanset pkt. 9.1.1 gælder der ved skader omfattet af Vasketøjsdækning en selvrisiko på 659 kr. (basis 2012).

9.2.3 Udvidelse - Mindre byggeprojekter

For brand- og eksplosionsskader, der skyldes varmt arbejde, gælder en særlig selvrisiko, jf. afsnit 242 pkt. 4.

9.2.4 All risk (mindre byggeprojekter)

Ved skader omfattet af All risk, - Ny- om- og tilbygninger (mindre byggeprojekter), gælder en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.

2 *Hvilke skader er dækket*

Den direkte skade på det forsikrede ved

2.1 **Ildsvåde (brand)**

bortset fra

2.1.1 *skade ved svidning, forkulning, overophedning eller smeltning som ikke er en følge af ildsvåde (brand).*

2.2 **El-skade**

Lynnedslag, kortslutning, overspænding, induktion, spændingsudsving og statisk elektricitet.

Bortset fra

2.2.1 *skade, som omfattes af garanti*

2.2.2 *skade, som omfattes af service- eller vedligeholdelsesabonnement*

2.2.3 *skade, som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl, fejlmontering, overbelastning eller mekanisk ødelæggelse*

2.2.4 *skade, som følge af alder, brug, tæring, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*

2.2.5 *skade forårsaget af dyr.*

2.2.6 *skade, som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.*

2.3 **Ekspllosion**

Ved eksplosion forstås en momentan forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme, og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af de reagerende stoffer.

2.4 **Pludselig tilsodning**

Pludselig tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet anlæg til rumopvarmning eller elektriske apparater.

2.5 **Sprængning**

Sprængning (*ikke sønderrivning af andre årsager*) af dampkedler, autoklaver og bageovne.

Ved sprængning forstås en momentan udfligning af forskelligt tryk i luftformige stoffer i og uden for beholderen fremkaldt af denne trykforskel

2.6 **Tørkogning**

Tørkogning af forskriftsmæssigt indrettede og opstillede kedler, hvor mindst 50 procent af den indfyrede effekt anvendes til rumopvarmning.

2.7 **Nedstyrtning af luftfartøjer**

Nedstyrtning af luftfartøjer eller dele derfra.

2.8 **Tab eller bortkomst af forsikrede genstande**

Tab eller bortkomst af forsikrede genstande ved skade som nævnt i punkt 2.1. til 2.7.



3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1. til 4.1.8.

2 *Hvilke skader er dækket*

Den direkte skade på det forsikrede ved

2.1 **Storm**

Storm (herunder skypumpe), når vindstyrken er 8 eller derover, svarende til minimum 17,2 m pr. sekund, samt skade som følge af nedbør, der er en umiddelbar følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.

Bortset fra

2.1.1 *skade, som omfattes af garanti*

2.1.2 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*

2.1.3 *skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*

2.1.4 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb*

2.1.5 *skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning*

2.1.6 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*

2.1.7 *skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte og enhver fundering af træ*

2.1.8 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*

Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.

2.1.9 *skade på over- og tildækninger til svømmebassiner*

2.1.10 *skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.2 **Voldsomt sky- og tøbrud**

Oversvømmelse af ejendommens bygninger, som følge af voldsomt sky- og tøbrud.

Oversvømmelse af ejendommens bygninger, som følge af voldsomt tøbrud og samtidig nedbør.

Opstigende væsker fra afløbsinstallationer, som følge af voldsomt sky- og tøbrud.

Ved voldsomt skybrud forstås, at nedbørsmængden er så stor, at der minimum falder 40 mm nedbør indenfor 24 timer. Nedbør der falder med intensitet på minimum 15 mm inden for 30 minutter, betragtes også som voldsomt skybrud.

Ved voldsomt tøbrud forstås smeltevand som er fremkommet ved en kraftig stigning i luftens temperatur, fra minusgrader til minimum 8 plusgrader, inden for maksimalt 24 timer.

Ved voldsomt tøbrud og samtidig nedbør forstås en kombination af smelte- og regnvand, som er fremkommet ved en kraftig stigning i luftens temperatur, fra minusgrader til min 6 plusgrader, og samtidig minimum 10 mm regn inden for maksimalt 24 timer.

Bortset fra

- 2.2.1 *skade, som omfattes af garanti*
- 2.2.2 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*
- 2.2.3 *skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*
- 2.2.4 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb*
- 2.2.5 *skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning*
- 2.2.6 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*
- 2.2.7 *skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ*
- 2.2.8 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*
Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.
- 2.2.9 *skade på over- og tildækninger til svømmebassiner*
- 2.2.10 *skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*
Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.3 **Udstømning af væsker**

Tilfældig udstømning (ikke udsivning eller dryp) af vand fra røranlæg, der tilfører koldt eller varmt vand, wc-cisterner, kummer, badeindretninger, anlæg til opvarmning og luftkonditionering, spildevandsledninger samt akvarier.

Tilfældig udstømning (ikke udsivning eller dryp) af olie og kølevæske, fra røranlæg, olietank, oliiefyr, køle-/fryseskab og køle-/fryseanlæg

Bortset fra

- 2.3.1 *skade som omfattes af garanti*
- 2.3.2 *skade som følge af vand fra tagrender eller nedløbsrør fra tagfladeafvanding*
- 2.3.3 *skade på selve installationen*
- 2.3.4 *skade ved opstigning af vand fra afløbsledninger*
- 2.3.5 *skade som følge af frost*
- 2.3.6 *skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olieanlæg, køle- og fryseanlæg, svømmebassiner samt akvarier*
- 2.3.7 *skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*
Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.4 Frostsprængning

Frostsprængning af røranlæg i bygning, til vand- og sanitetsinstallationer, centralvarme- og varmtvandsanlæg - inklusive kedler, beholdere, pumper, målere, radiatorer, wc-kummer og cisterner - samt den derved forvoldte vandskade.

Frostsprængning af røranlæg i jord, der tilfører vand til bygning samt den derved forvoldte vandskade.

Nedløbsrør og tagrender betragtes i denne sammenhæng ikke som røranlæg.

Bortset fra

2.4.1 *skade som omfattes af garanti*

2.4.2 *skade på selve anlægget som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*

2.4.3 *skade på selve anlægget, når årsagen er alder brug eller tæring*

2.4.4 *skade i utilstrækkeligt opvarmet lokale som sikrede disponerer over, med mindre årsagen er tilfældig svigtende varmforsyning*

2.4.5 *udgifter til optøning*

2.4.6 *skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.5 Snetryk

Snetryk, når sneen skrider eller bliver så tung, at tagkonstruktionen ikke kan bære.

Bortset fra

2.5.1 *skade som omfattes af garanti*

2.5.2 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*

2.5.3 *skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*

2.5.4 *skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning*

2.5.5 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*

2.5.6 *skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ*

2.5.7 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*

Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplykkelige ovenlys.

2.5.8 *skade på over- og tildækninger til svømmebassin*

2.5.9 *skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.6 Tyveri og hærværk

Indbrudstyveri eller forsøg herpå samt hærværk i forbindelse hermed.

Tyveri og hærværk i øvrigt.

Indbrudstyveri foreligger, når tyven har skaffet sig adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller lofts- og kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.

Ved hærværk forstås, skade forvoldt med forsæt og i ondsindet hensigt.

Bortset fra

- 2.6.1 *Skade ved tyveri eller forsøg herpå på bygning eller rum, der henligger ubenyttet eller forladt*
- 2.6.2 *tyveri af eller hærværk på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads*
- 2.6.3 *skade ved hærværk på bygninger, der henligger ubenyttet eller forladt*
- 2.6.4 *tyveri og hærværk forvoldt af personer med lovlig adgang til bygningen*

2.7 **Pludselig hændelse**

Ved pludselig hændelse forstås i denne sammenhæng hændelse, hvor såvel selve skaden som dens årsag og virkning er samtidig. Skader der sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt regnes ikke som pludselig hændelse.

Bortset fra

- 2.7.1 *skade, som er dækket eller undtaget i afsnit 100 (brand)*
- 2.7.2 *skade, som er dækket eller undtaget i pkt. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 eller 2.6*
- 2.7.3 *skade, som omfattes af garanti*
- 2.7.4 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*
- 2.7.5 *skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*
- 2.7.6 *påregnelige skader, herunder dagligdagens almindelige hændelser såsom ridser, skrammer, tilsmudsning eller lignende*
- 2.7.7 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb*
- 2.7.8 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*
- 2.7.9 *skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ*
- 2.7.10 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*
Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.
- 2.7.11 *skade på over- og tildækninger til svømmebassiner*
- 2.7.12 *Skade som følge af rystelser fra trafik*
- 2.7.13 *skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

3 *Begrænsning ved byggearbejder*

Dækningen i punkt 2.2 - 2.7 omfatter ikke skader, der kan henføres til igangværende byggearbejder (ny-, om- og tilbygning samt reparation) når byggearbejdet

- 3.1 *medfører indgreb i bærende konstruktioner herunder fundamenter*
- 3.2 *omfatter åbning af tag og/eller facader, hvis varighed overstiger en uge*
- 3.3 *i øvrigt har en varighed over tre uger.*

4 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvilke genstande er omfattet

Udover de i afsnit 20 pkt. 4 anførte genstande er forsikringen udvidet til tillige at omfatte:

- 1.1 De til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende - uanset om disse fremgår af policen eller ej - hvis disse bygningers samlede bebyggede areal ikke overstiger 75 m² pr. boligenhed.
- 1.2 Faste svagstrømsinstallationer, herunder ATS-/CTS-anlæg, bredbånds-, telefon- og hybridnetsanlæg, IT-netværk (*men ikke PC-udstyr og software der benyttes til styring af disse anlæg/netværk*) samt styringsanlæg og elektronisk udstyr i vaskerier, f.eks. betalingssystemer og automater.

2 Hvilke skader er dækket

Genstandene i pkt. 1.1. er omfattet af Brand (afsnit 100) og Bygningskasko (afsnit 230) for så vidt disse dækninger er tegnet.

Genstandene i pkt. 1.2. er omfattet af de dækninger som fremgår af policen for den bygning hvori genstandene indgår.

3 Forsikringsformer

For genstandene i pkt. 1.1 gælder forsikringsformen nyværdi, jf. afsnit 20, pkt. 3.1.

For genstandene i pkt. 1.2 gælder den forsikringsform, som er tegnet for den bygning hvori genstandene indgår.

4 Beskadigelse efter dødsfald

I det omfang der er tegnet Bygningskasko, jf. afsnit 230 er følgende tillige dækket:

- 4.1 Udskiftning af bygningsdele der er beskadiget som følge af dødsfald i en bolig.
- 4.2 Særlig rengøring af bygningsdele, som er nødvendiggjort af selve dødsfaldet.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. (basis 2012).

5 Dørsprængning

I det omfang der er tegnet Bygningskasko, jf. afsnit 230 er følgende tillige dækket:

- 5.1 Dørsprængning forvoldt af politi, brandvæsen, ambulancefolk eller lignende myndighed for at komme ind i bolig/bygning.
- 5.2 Udgifter til midlertidig reparation/aflukning den beskadigede dør.

6 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvilke genstande er omfattet

- 1.1 Fast udendørs legepladsudstyr på fællesarealer, herunder gynger, vipper, klatrestativer, legehuse og sandkasser, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 1.2 Lejede affaldscontainere, som forsikringstageren bærer risikoen for, med indtil 68.910 kr. (basis 2012).
- 1.3 Inventar mv.
- 1.3.1 Kontorinventar, herunder administrative EDB-anlæg (inkl. standard software),
- 1.3.2 PC-udstyr (med tilhørende software) der benyttes til styring af de under afsnit 240, punkt 1.2 omfattede installationer.
- 1.3.3 Almindeligt inventar i beboerlokaler, herunder TV- og videoudstyr samt musikanlæg med tilhørende højttalere - *dog ikke inventar i klubværelser og ungdomsboliger.*
- 1.3.4 Løsøre genstande og materialer (*men ikke kølevæske, olie, kul, koks eller lignende*), der udelukkende anvendes til pasning og vedligeholdelse af ejendommen.
- som tilhører forsikringstageren, eller som denne bærer risikoen for, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 1.4 Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter alt tilhørende forsikringstageren og beroende på forsikringsstedet.
- Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til:
- 45.000 kr. (indeksreguleres ikke) i aflåst pengeskab eller -boks, svarende til sikringsskab godkendt jf. EN1143-1, klasse 1 (rød klasse), eller tilsvarende kvalitet i klassificeret værdiopbevaringsenhed, jf. F&P's sikringskatalog.
- 5.000 kr. (indeksreguleres ikke), der ikke beror i pengeskab eller boks.
- Forsikringen omfatter ikke tyveri fra pengeskab eller -boks sket ved benyttelse af koden eller nøglerne hertil, for så vidt disse har været efterladt i de lokaler, som benyttes til kontor og/eller benyttes til opbevaring af pengeskab/pengeboks.*
- 1.5 Udgifter til genfremstilling af kartoteker og forretningsbøger, herunder data på elektroniske medier, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- Erstatningspligten er betinget af, at genfremstilling finder sted.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved:

- 2.1 Brand mv. jf. afsnit 100.

Såfremt policen omfatter Bygningskasko betingelsernes afsnit 230 dækkes endvidere:

- 2.2 Storm jf. afsnit 230, punkt. 2.1
- 2.3 Voldsomt sky- og tøbrud, jf. afsnit 230, pkt. 2.2
- 2.4 Udstrømning af væsker, jf. afsnit 230, pkt. 2.3



- 2.5 Indbrudstyveri samt hærværk i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.
- Indbrudstyveri foreligger, når tyven har skaffet adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller loftsog kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.
- Helt eller delvis åbne bygninger, drivhuse, boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner betragtes i denne sammenhæng ikke som bygning.*
- 2.6 Ran og røveri af rede penge på forsikringsstedet samt under transport med indtil 5.000 kr. (indeksreguleres ikke).
- Ved ran forstås tyveri sket åbenlyst uden anvendelse af vold og bemærket af sikrede eller andre i gerningsøjeblikket. Erstatningspligten er betinget af, at der gøres anskrig øjeblikkeligt efter ranet.
- Ved røveri forstås tyveri ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

Dækningerne i pkt. 2.2 til 2.5 omfatter alene genstande, som beror i bygning.

3 Erstatningsregler

Alm. Brand kan erstatte en skade ved at

- 3.1 sætte beskadigede genstande i væsentlig samme stand som før skaden
- 3.2 betale værdiforringelse
- 3.3 overtage beskadigede genstande mod at levere tilsvarende genstande (ved nyværdi tilsvarende nye genstande)
- 3.4 overtage beskadigede genstande mod at betale kontanterstatning.

4 Hvordan beregnes erstatningen

Skade erstattes med det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til reparation eller - ved totalskade - at genanskaffe tilsvarende nye genstande uden fradrag for alder og brug, men med rimelige fradrag for nedsat anvendelighed og andre omstændigheder (nyværdi).

Såfremt reparationsomkostninger overstiger nyværdien, er der tale om en totalskade.

5 Vasketøjsdækning

Dækningen omfatter beskadigelse af tøj - tilhørende ejendommens beboere - i maskiner, beroende i fælles vaskerum, når skaden er en pludselig og uforudset følge af en dokumenteret fejl i maskinen.

5.1 Hvordan beregnes erstatningen

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 13.782 kr. pr. skade (basis 2012).

Enhver skade opgøres på grundlag af vasketøjets nyværdi, med fradrag af slid, alder, mode eller andre omstændigheder.

5.2 Betingelse for erstatning

Det er en betingelse, at det beskadigede vasketøj ikke destrueres, før Alm. Brand har givet sit samtykke.

Det er endvidere en betingelse, at der ved enhver skade indsendes reparationsfaktura for skaden på den skadevoldende maskine.

Dækningen gælder kun i det omfang, eventuel skade ikke er dækket ved anden forsikring, hvilket Alm. Brand har taget hensyn til ved præmieberegningen.

6 Nøgledækning

Dækningen omfatter rimelige udgifter til omstilling/udskiftning af låse og genfremstilling af nøgler, når nøgler er gået tabt som følge af:

6.1 Indbrudstyveri på forsikringsstedet.

Indbrudstyveri foreligger når tyven har skaffet adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller lofts- og kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.

6.2 Ran eller røveri.

Ved ran forstås tyveri sket åbenlyst uden anvendelse af vold og bemærket af sikrede eller andre i gerningsøjeblikket. Erstatningspligten er betinget af, at der gøres anskrig øjeblikkeligt efter ranet.

Ved røveri forstås tyveri ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

6.3 Forsikrede genstande:

6.3.1 Låse og nøgler (herunder hoved- og systemnøgler) til fællesarealer i bygninger og lokaler på ejendommen.

Bortset fra

nøgler, herunder udgifter til omstilling/udskiftning af låse

6.3.1.1 *når nøglerne har befundet sig i 3. mands varetægt*

6.3.1.2 *til den enkelte beboers bolig/lokale*

6.3.2 Nøglebokse, når voldeligt opbrud på nøgleboks kan konstateres.

Det er en betingelse, at nøgleboksen er F & P-registreret og monteret jf. F & P's sikringskatalog.

Udskiftning af låse må alene finde sted, når omstilling ikke er mulig, og der er truffet aftale herom med Alm. Brand.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 68.910 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

1 Hvilke genstande er omfattet

Udover de i afsnit 20, pkt. 4 nævnte genstande, er forsikringen udvidet til at omfatte:

Ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder (mindre byggeprojekter), uden forudgående anmeldelse. Alm. Brand skal dog efterfølgende have besked, jf. afsnit 10, punkt 1.

Materialer og genstande, der er fabrikeret eller sædvanligvis anskaffes til anvendelse i mere end en entreprise og således ikke indgår i den totale entreprisensum med den fulde værdi, herunder motordrevne køretøjer, og/eller andet entreprenørmateriel samt skure, værktøj, stilladser eller lignende, er ikke omfattet.

Det er en forudsætning for forsikringens dækning, at det enkelte mindre byggeprojekt ikke overstiger 500.000 kr. eksklusiv moms (indeksreguleres ikke) i samlet budgetteret entreprisensum (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indførelse i bygning).

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved:

2.1 Brand mv. jf. afsnit 100.

Såfremt policen omfatter Bygningskasko betingelsernes afsnit 230 dækkes endvidere:

2.2 Storm jf. afsnit 230, punkt. 2.1

3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

4 Særlig selvrisiko

For brand- og eksplosionsskader der skyldes varmt arbejde, gælder en særlig selvrisiko på 100.000 kr. (indeksreguleres ikke).

Varmt arbejde er her defineret som tagdækning, svejsning, skærebrænding, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning og andet varmt arbejde med varmeudviklende værktøjer.

Der skal ikke betales særlig selvrisiko, hvis

4.1 sikrede kan godtgøre, at skaden ikke skyldes, at sikrede ikke har fulgt DBI Vejledning 10 (Varmt arbejde) del 1, 2 og 3, og

4.2 sikrede kan dokumentere, at de håndværkere, der udførte det varme arbejde, havde gennemført kursus i varmt arbejde. Kurset skal være eller svare til certifikatuddannelse i Varmt Arbejde, gennemført af Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut.

Den særlige selvrisiko vil ikke blive gjort gældende over for forsikringstageren, men over for den entreprenør, der forvolder skaden.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1 til 4.1.5, 4.1.7 samt 4.1.8.

2 *Hvilke skader er dækket*

Den direkte skade på det forsikrede ved angreb af træ- og murødelæggende insekter og svamp, når angrebet er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter dækningens ophør.

Bortset fra

- 2.1 *skade, som omfattes af garanti*
- 2.2 *skade som følge af byggefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering*
- 2.3 *skade som følge af manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*
- 2.4 *skade som følge af råd og rådborebiller*
- 2.5 *foranstaltninger til forebyggelse af angreb af insekter og svamp*
- 2.6 *skade af kosmetisk art, dvs. skader, som kun er gået ud over træværkets og murværkets udseende, fx borehuller og misfarvninger*
- 2.7 *skade på verandaer, terrasser, pergolaer, altaner, baldakiner, overdækninger, markiser, solafskærmninger og lignende af træ*
- 2.8 *skade på kælderbeklædninger, dvs. trægulve, vægbeklædning, indfatninger, fodpaneler, samt tilhørende underlag af træ, trapper af træ i kældre samt fast inventar i kældre*
- 2.9 *skade på træfundamenter og træpiloting og skade der stammer herfra*
- 2.10 *skade i synligt eller skjult bindingsværk og skade, der udbreder sig herfra.*
- 2.11 *skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

Ved angreb af træødelæggende insekter foretages udskiftning eller afstivning af det angrebne træ, når det er påkrævet af hensyn til dettes bæreevne.

Ved angreb af murødelæggende insekter repareres beskadiget mørtel, når det er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.

Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse.

4 *Ud- og indflytning*

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en dækningsberettiget skade, erstattes endvidere

- 4.1 rimelige udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af indbo tilhørende beboere.

450 Insekt og svamp



Side 24 af 42

Erstatningen er begrænset til 114.851 kr. (basis 2012) pr. skade, dog maksimalt 229.702 kr. (basis 2012) pr. ejendom pr. forsikringsår. Dækningsperioden for opmagasinering er maksimal 12 måneder.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.

2 *Hvilke skader er dækket*

- 2.1 Den direkte skade på det forsikrede som følge af utæthed i skjulte rør og skade på skjulte el-varmekabler, el- og tv-kabler, som findes i og under bygningen til udvendig side af fundament.

Ved skjulte rør, el-varmekabler, el- og tv-kabler forstås sådanne, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum eller lignende, *men ikke kedler, beholdere, tanke, varmevekslere eller rørene i disse.*

Bortset fra

- 2.1.1 *skade, som omfattes af garanti*
- 2.1.2 *svampeskade*
- 2.1.3 *skade som følge af frost*
- 2.1.4 *foranstaltninger til forebyggelse af utætheder i skjulte rør*
- 2.1.5 *skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

- 2.2 I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækkes tillige

- 2.2.1 rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utætheden
- 2.2.2 omkostninger til udbedring og reparation af utætheden
- 2.2.3 dokumenteret merforbrug af brugsvand, udover den første m³.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør som anført i afsnit 20, punkt 4.

Hvis skadeprocenten for en beskadiget bygning er mindst 50 %, kan forsikringstageren vælge at få erstattet værdien af anvendelige bygningsrester samt omkostninger til nedrivning og fjernelse af anvendelige bygningsrester.

2 *Beregning af skadeprocent*

- 2.1 Skadeprocenten er forholdet i procent mellem værdien af det beskadigede og værdien af den forsikrede bygning.

Skadeprocenten beregnes ved kalkulation, jf. punkt 2.2. og 2.3.

- 2.2 Værdien af det beskadigede fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere skaden, som var reparationen et led i en genopførelse af den forsikrede bygning.

Værdien af den forsikrede bygning fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at genopføre en tilsvarende bygning med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.

Ved værdifastsættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbygge materialer, der ikke er specialfremstillet og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadedagen.

- 2.3 Skadeprocenten beregnes for hver bygning for sig på grundlag af den bygningsopdeling, der fremgår af policen.

For sammenbyggede bygninger gælder, at den adskillende mur hører til den først opførte bygning. Er bygningerne opført samtidig, hører den adskillende mur til den bygning, der er højest. Er bygningerne lige høje, hører den adskillende mur til den bygning, der er nævnt først i policen. Kloak og lignende nedgravede anlæg medtages ud til 1 meter fra ydersiden af bygningens mure i lodret plan.

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Restværdierstatningen opgøres og beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

Den værdi, bygningsresterne måtte have til anden anvendelse eller kan indbringe ved salg, fradrages i den ansatte erstatning.

Skadeerstatningen for det beskadigede anses som anvendt før restværdierstatningen.

Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet.

Restværdierstatning, som ikke anvendes til genopførelse til samme anvendelse, bortfalder.

1 *Hvornår er man ansvarlig*

Efter dansk ret er man juridisk ansvarlig, når man ved fejl eller forsømmelse er skyld i den skete skade.

Denne hovedregel - skyldreglen - står ikke skrevet i nogen lov, men er opstået gennem århundreders retspraksis.

Er skadevolderen uden skyld i skaden, kaldes skaden hændelig, og for hændelig skade er man ikke ansvarlig. Derfor må skadelidte i en sådan situation selv bære tabet.

Ansvarsdækningens formål er at betale for sikrede, hvis denne har pådraget sig et erstatningsansvar, og at friholde sikrede, hvis der rejses et uberettiget erstatningskrav mod sikrede.

Alm. Brand træffer i øvrigt bestemmelse om sagens behandling over for skadelidte.

Sikredes anerkendelse af erstatningsansvar forpligter kun denne selv - ikke Alm. Brand. Sikrede kan derfor - ved at anerkende et erstatningsansvar - risikere selv at måtte betale en erstatning, som ikke er omfattet af dækningen.

2 *Sikrede*

Sikrede er:

- 2.1 Forsikringstageren og de i forsikringstagerens tjeneste værende personer, herunder:
 - 2.1.1 Lønnet og ulønnet medhjælp under udøvelsen af arbejde med ejendommens pasning, eksempelvis varmemestre, viceværter og/eller gårdmænd
 - 2.1.2 Bestyrelsesmedlemmer, når de arbejder i forsikringstagers regi med enten administrative eller praktiske opgaver, herunder ved besigtigelse af lejligheder.
 - 2.1.3 Beboere/lejere, når disse deltager i fællesarbejde i forsikringstagers regi, såfremt skaden ikke er dækket af en privatansvarsforsikring.

3 *Geografisk område*

Dækningen omfatter skade indtruffet i Danmark (eksklusiv Grønland og Færøerne). Skade uden for Danmark dækkes dog, såfremt skaden er forvoldt af sikrede under rejse eller midlertidigt ophold, når rejsen eller opholdet har direkte forbindelse til sikredes arbejde for forsikringstageren.

4 *Hvilket ansvar er dækket*

- 4.1 Dækningen omfatter ansvar for person- eller tingskade, som sikrede pådrager sig
 - 4.1.1 som ejer eller bruger af bygning og fællesarealer samt dertil hørende redskaber og anlæg på det i policen anførte forsikringssted
 - 4.1.2 under udøvelse af
 - 4.1.2.1 sædvanlige foreningsaktiviteter, uanset om der er etableret en forening eller ej, herunder møder, fælles oprydning og vedligeholdelse, selskabelige/socialt arrangementer, besigtigelse af lejligheder og lign.
 - 4.1.2.2 tilsvarende aktiviteter i forsikringstagers regi
 - 4.1.3 ved håndværksmæssigt arbejde i forsikringstagers regi

- 4.1.4 som bygherre ved mindre byggeprojekter, defineret som ny-, om- eller tilbygning samt reparations og vedligeholdelsesarbejder, hvor den budgetterede entreprisum eksklusiv moms ikke overstiger 500.000 kr. (indeksreguleres ikke) (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning), og som ikke indebærer nedramning, pilotering, grundvandsenkning, spunsning, undermuring, sprængning eller nedbrydning
- 4.2 Dækningen er udvidet til at dække sikredes erstatningsansvar for skade på person eller ting forvoldt af håndværktøj og redskaber, hvad enten skaden sker under arbejde for forsikringstager eller i forbindelse med, at håndværktøjet/redskabet er udlånt af forsikringstager til beboer(e)/lejere.
- 4.3 Enhver arbejdsskade er på tidspunktet for skadens anmeldelse til forsikringsselskabet tillige anset for anmeldt under nærværende dækning, under forudsætning af at arbejdsskadeforsikringen tillige er placeret i Alm. Brand.
- 4.4 Dækningen omfatter alene sikredes ansvar for formuetab, der er en følge af en i øvrigt dækningsberettiget skade.

5 Dækningen omfatter ikke

- 5.1 *Ansvar for skade forvoldt ved udøvelse af en i eller på ejendommen drevet virksomhed.*
- 5.2 *Ansvar, der udelukkende støttes på aftaler, herunder ansvar, der følger af tilsagn fra sikrede som en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad følger af almindelige erstatningsregler.*
- 5.3 *Ansvar for skade på ting*
- 5.3.1 *tilhørende forsikringstageren*
- 5.3.2 *som sikrede har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, eller af anden grund har i varetægt eller har sat sig i besiddelse af*
- 5.3.3 *som sikrede har påtaget sig at klargøre, installere, reparere, montere eller på anden måde bearbejde eller behandle.*
- 5.4 *Ansvar for skade på ting forvoldt ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, jordboringsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder, opfyldningsarbejder, afgravnings-, påfyldnings- og andre terrænreguleringsarbejder, grundvandsenkninger og andre grundvandsreguleringer.*
- Dog dækkes sikredes ansvar for skade på ting forvoldt ved almindeligt ud- og opgravningsarbejde udført af sikrede, når det kan dokumenteres, at sikrede forud for ethvert sådant arbejde har indhentet tilladelse fra myndighederne, hvor dette kræves, og har indhentet kortmateriale og undersøgt, hvor ledninger, kabler og kloakker er anbragt. Tilsvarende dækkes sikredes ansvar som bygherre ved jordarbejde, som ikke er undtaget efter punkt 4.1.4 og/eller 5.5.
- 5.5 *Ansvar for skade på ting forvoldt ved brug af sprængstoffer, herunder fyrværkeri. Dog dækkes forsikringstagers arrangøransvar i relation til lovlige fyrværkeriafbrændinger foretaget af selvstændig virkende fyrværker med gyldig ansvarsforsikring.*
- 5.6 *Bygherreansvar i relation til skade på person og ting, når den budgetterede entreprise sum eksklusiv moms overstiger 500.000 kr. (indeksreguleres ikke) (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning), opstået ved.*
- 5.6.1 *ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på forsikringsstedet*
- 5.6.2 *jordarbejde udført af andre i sikredes interesse*

- 5.7 *Ansvar for skade på person og ting forvoldt af sikrede under udførelse af arbejde, der kræver særlig faglige kundskaber og/eller autorisation, (herunder f.eks. vvs- og elarbejde, betjening af kraner, lifte mv.), hvor sikrede ikke kan påvise at have sådant fagkendskab eller autorisation.*
- 5.8 *Ansvar for skade på person og ting, der skyldes fejl i projektering, tegning og/eller beregning udarbejdet af sikrede.* Ansvar for sådan skade, sket i forbindelse med et arbejde udført af eller for sikrede og relateret til tegning eller beregning udført af sikrede, vil dog på de i øvrigt gældende vilkår være dækket, såfremt der er tale om tegninger, beregninger eller lignende, der anses for almindelige arbejdsanvisninger, og ikke sædvanligt udarbejdes af ingeniør, arkitekt, bygningskonstruktør eller lignende.
- 5.9 *Ansvar for skade ved forurening af eller gennem luft, jord eller vand.*
- Dækningen omfatter dog sådant ansvar, hvis forsikringstageren ikke er omfattet af miljølovens kapitel 5 (særlig forurenende virksomhed), når skaden
- 5.9.1 er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld
- og**
- 5.9.2 ikke er en følge af, at sikrede med forsæt eller ved grov uagtsomhed har overtrådt de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.
- Ved et pludseligt uheld forstås i denne forbindelse, at både skadens årsag og virkning skal være øjeblikkelig og uventet.
- Den samlede hændelse (årsag og virkning) skal således være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.
- 5.10 *Ansvar for skade ved benyttelse af motordrevet køretøj.* Dækningen omfatter dog ansvar for uindregistreret motordrevet redskab - under benyttelse ved ejendommens pasning - i det omfang der ikke er tegnet separat motoransvarsdækning herfor.
- 5.11 *Ansvar for skade forvoldt af hunde.*
- 5.12 *Ansvar for skade forvoldt ved sikredes benyttelse af søfartøj eller luftfartøj,* dog dækkes sikredes brug af småbåde, defineret som robåde, kanoer, kajaker og lignende uden motor samt foreningens ansvar i relation til udlån af sådanne både.
- 5.13 *Ansvar forvoldt af sikrede med forsæt eller under selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.*
- 5.14 *Ansvar, der er dækket af en af udlejer separat etableret ansvarsforsikring.*

6 Forsikringstid

Dækningen omfatter ansvar for skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået. *Skade, som anmeldes mere end 2 år efter forsikringens ophør, dækkes ikke.*

Krav, herunder differencekrav, der er konstateret under en tidligere ansvarsdæknings forsikringsperiode, men hvor tidspunktet, hvor kravet rejses mod forsikringstager, medfører, at dækning er undtaget på den tidligere ansvarsdækning på grund af for sen anmeldelse, dækkes på de i øvrigt gældende vilkår.

Dækning er dog betinget af, at alle sådanne skader, som sikrede har kendskab til eller formodning om, er anmeldt rettidigt til det tidligere selskab, herunder at arbejdsskader, der er konstateret og anmeldt til arbejdsskadeforsikringen, tillige anmeldes til den på skadetidspunktet gældende erhvervsansvarsdækning, uanset om krav om supplerende erstatning er rejst overfor forsikringstageren.



7 Dækningssum

Inden for et forsikringsår dækker forsikringen med indtil 13.000.000 kr. (indeksreguleres ikke), dog maksimalt 5.000.000 kr. (indeksreguleres ikke) pr. tingskade (herunder dyr).

Ud over eventuel erstatning til skadelidte betales dog rimelige og nødvendige omkostninger i forbindelse med erstatningssagen samt eventuelle renter af erstatningsbeløbet, selv om dækningssummen derved overskrides.

Ansvar efter færdselsloven (se punkt 5.10.) ved brug af motordrevet redskab dækkes med indtil de i færdselsloven til enhver tid gældende summer.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet i jorden liggende stikledninger fra udvendig side af fundament til skel.

Ligger stikledninger uden for forsikringsstedet, er de omfattet frem til hovedledning, såfremt forsikringstager har vedligeholdelsespligten.

Ved stikledninger forstås rør til vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsinstallationer samt el- og TV-kabler.

2 *Hvilke skader er dækket*

- 2.1 Skade, som har medført utæthed i de i jorden liggende rør til vand-, varme-, gas- og olieinstallationer.
- 2.2 Utæthed på de afløbsinstallationer, der ligger i jorden, som medfører funktionssvigt og/eller skade på bygning.

Desuden utæthed, som en tv-inspektion klassificerer som en fejlklasse 3 eller derover.

Fejlklasse 1 og 2 er mindre fejl, som er uden væsentlig betydning for installationens funktion. Fejlklasse 3 og 4 er fejl, som medfører at funktionen er væsentlig nedsat eller blokeret.
- 2.3 Skade på de i jorden liggende el- og tv-kabler

Bortset fra

- 2.4 *skade, som omfattes af garanti*
 - 2.5 *skade på eller fra drænrør, sivedræn, stophaner, brønde, borer, olietanke, septiktanke og trixtanke*
 - 2.6 *svampeskade*
 - 2.7 *foranstaltninger til forebyggelse af utætheder i stikledninger*
-

3 *Opsporing og følgeskade*

I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækkes tillige

- 3.1 rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utætheden
 - 3.2 følgeskade på de genstande, der er omfattet af Bygningsforsikringen, se afsnit 20, punkt 4.
 - 3.3 udgift til dokumenteret merforbrug af brugsvand, ud over den første m³.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).
-

4 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skade på stikledninger - herunder udgifter til arbejds løn, opgravning, mv. - opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse af stikledningen (nyværdi).



Afhængig af stikledningens alder beregnes erstatningen til følgende procent af udgiften til istandsættelse:

Stikledningens alder:	procent
Indtil 30 år.....	100%
Indtil 40 år.....	75%
Indtil 50 år.....	50%
Over 50 år.....	25%

Følgeskader jf. pkt. 3.2. opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Efter en dækningsberettiget skade (eksklusive rør- og stikledningsskader), omfatter dækningen, i det omfang det fremgår af policen:

- 1.1 Udgifter til oprydning, oprensning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktion af jord, søer, damme, vandreservoirer og lignende ejet af forsikringstageren og beroende på de i policen nævnte forsikringssteder.
- 1.2 Udgifter til reetablering af det under punkt 1.1 nævnte.
- 1.3 Nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang.

Bortset fra

- 1.4 *udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndigheder var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.*

2 *Betingelser for erstatning*

Dækningen er betinget af, at

- 2.1 offentlige myndigheder i kraft af gældende lovgivning stiller eller kan stille krav om oprydning med videre, jf. punkt 1.1.
- 2.2 kravet er nødvendiggjort af en begivenhed, der er omfattet af denne forsikring (eksklusive rør- og stikledningsskader)
- 2.3 begivenheden har ramt forsikringstagerens bygninger eller genstande beroende i bygninger, på eller i jord hørende til de i policen nævnte forsikringssteder.

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Erstatningen for udgifter efter punkt 1.1 og 1.2 kan ikke overstige 19.525 kr. pr. m³ jord/vand (basis 2012).

Erstatningen kan ikke overstige den i policen nævnte forsikringssum pr. forsikringsbegivenhed.

Erstatning ydes ikke for krav, der anmeldes over for Alm. Brand mere end 6 måneder efter den forsikringsbegivenhed, der har nødvendiggjort de ovenfor anførte foranstaltninger, selv om de skadelige virkninger af forsikringsbegivenheden først kunne konstateres senere.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - bestyrelsesansvar inklusive underslæb.

2 *Bestyrelsesansvar*

2.1 **Sikrede**

Dækningen omfatter forhenværende, nuværende eller fremtidige bestyrelsesmedlemmer, herunder suppleanter for bestyrelsesmedlemmer i foreningen.

2.2 **Omfang**

Dækningen omfatter de sikrede for det erstatningsansvar, de som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter for bestyrelsesmedlemmer måtte ifalde for formuetab påført foreningen, dens medlemmer, kreditorer eller andre.

Dækningen omfatter formuetab konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.

Formuetab, som anmeldes mere end 6 måneder efter dækningens ophør, dækkes ikke.

2.3 **Dækningen omfatter ikke ansvar**

2.3.1 *for opfyldelse af sådanne aftaler eller kontrakter, hvorved sikrede har påtaget sig et videregående ansvar end, hvad der følger af almindelige erstatningsregler*

2.3.2 *for forsætlige og groft uagtsomme forhold*

2.3.3 *for bøder af enhver art*

2.3.4 *for renter, gebyrer af enhver art som følge af for sen betaling af regninger og lignende*

2.3.5 *for tab, som forvoldes ved regnefejl ved ind- og udbetaling af kontanter, checks og lignende*

2.3.6 *for mistet fortjeneste, rente- og kurstab samt revisoromkostninger*

2.3.7 *for besvigelser af enhver art*

2.3.8 *for krav på grund af injurier, æreskrænkelser og bagvaskelse*

2.3.9 *for beregninger af teknisk karakter såsom konstruktionsberegninger og lignende*

2.3.10 *for undladelse af at tegne forsikring eller forsikring med utilstrækkeligt dækningsomfang*

2.3.11 *for ting- og personskade*

2.3.12 *der pådrages ved udøvelse af en i eller på ejendommen dreven virksomhed*

2.3.13 *for forurening.*

2.4 **Selvrisiko**

Forsikringstageren bærer selv 10 % af ethvert formuetab, dog mindst 1.000 kr. (indeksreguleres ikke) og højst 5.000 kr. (indeksreguleres ikke).

2.5 **Dækningssummer**

De anførte dækningssummer er den højeste grænse for Alm. Brands forpligtelse for

formuetab konstateret inden for det enkelte forsikringsår:

1.000.000 kr. (indeksreguleres ikke) for formuetab pr. forsikringsår maks. pr. formuetab 500.000 kr. (indeksreguleres ikke)

Omkostninger ved afgørelse af erstatningsspørgsmålet dækkes, såfremt de er afholdt med Alm. Brands godkendelse. Sådanne omkostninger og renter af idømte erstatningsbeløb henhørende under forsikringen dækkes i øvrigt kun i det omfang, dækningssummerne ikke derved overskrides.

3 Underslæbsforsikring

3.1 Sikrede

Sikrede er forsikringstageren.

3.2 Omfang

Dækningen omfatter det direkte formuetab, som sikrede måtte lide som følge af betroede personers uretmæssige brug af midler, som vedkommende har eller har haft lovlig adgang til.

Med betroede personer menes de i foreningens tjeneste værende personer, dvs. enhver, der handler i foreningens tjeneste (lønnet eller ulønnet), herunder bestyrelsesmedlemmer, medlemmer af den daglige ledelse og kasserer(e).

3.3 Forsikringstid

Dækningen omfatter underslæb begået i forsikringstiden.

Bortset fra

underslæb, som

3.3.1 anmeldes senere end 12 måneder efter, at det er begået

3.3.2 anmeldes senere end 3 måneder, efter at den betroede person har fratrukket sin stilling

3.3.3 anmeldes senere end 3 måneder efter dækningens ophør.

3.4 Dækningen omfatter ikke

3.4.1 *tab, som er eller kunne være dækket af en bestyrelsesansvarsforsikring eller anden forsikring*

3.4.2 *rentetab, mistet fortjeneste og revisoromkostninger, uanset at disse tab pådrages sikrede i tilknytning til det i øvrigt dækningsberettigede underslæb*

3.4.3 *tab, som kan dækkes af tilgodehavender, som den, der har begået den uretmæssige handling, måtte have hos sikrede, eller som kan dækkes af anden sikkerhed, der måtte være stillet*

3.4.4 *underslæb begået for at dække underslæb begået af samme betroede person før dækningens ikrafttræden*

3.4.5 *tab, som forvoldes af en betroet person, efter at foreningen eller dennes bestyrelse første gang har erfaret, at den pågældende har gjort sig skyldig i underslæb, dokumentfalsk, mandatsvig og/eller bedrageri.*

3.5 Betingelser for erstatning

3.5.1 Sikrede skal straks skriftligt oplyse Alm. Brand



- om konstatering af ethvert tab, som kan medføre dækning under denne udvidelse
- ved rimelig begrundet mistanke om besvigelse eller bedrageri begået af enhver betroet person, hvad enten dette medfører dækning under denne position eller ej.

Alm. Brand dækker ikke tab lidt som følge af enhver handling eller undladelse af pågældende betroede person efter datoen for en sådan konstatering eller rimelig begrundet mistanke.

- 3.5.2 Ved enhver forsikringsbegivenhed skal sikrede give alle nødvendige oplysninger og bistå med assistance, således at Alm. Brand er i stand til at sagsøge eller opnå regres fra pågældende betroede person eller dennes bo for enhver betalt eller udestående erstatning fra Alm. Brand.

Ethvert beløb, som sikrede ellers skulle have betalt til pågældende betroede person og ethvert beløb tilhørende pågældende betroede person, som er i sikredes besiddelse eller varetægt, skal fratrækkes det beløb, som erstattes under denne dækning.

- 3.5.3 Såfremt forsikringstager anvender homebanking-/netbankingsystemer og lignende, der giver direkte adgang til bankkonti, er det en betingelse for Alm. Brands dækningspligt, at betroede personer med adgang til systemet får tildelt en individuel hemmelig kode, og at der ikke kan disponeres over midler uden, at mindst to bestyrelsesmedlemmer/suppleanter ved brug af deres personlige kode, har godkendt disponeringen.

Dækningen omfatter ikke tab eller skade som følge af anvendelse af en hemmelig kode af enhver anden person end den, som koden er tildelt.

3.6 Dækningssum

300.000 kr. (indeksreguleres ikke) pr. formuetab og i alt pr. forsikringsår.

Den anførte dækningssum er den højeste grænse for Alm. Brands forpligtelse for formuetab konstateret inden for det enkelte forsikringsår.

Dækningens formål er at dække udgifter til sagsomkostninger ved retstvister, der kan indbringes for domstole eller voldgiftsretten.

Dækningen omfatter ikke udgifter til almindelig rådgivning, herunder advokatrådgivning.

Advokaten skal indgive anmeldelse til Alm. Brand, så snart denne har påtaget sig sagen, og inden yderligere skridt foretages. Advokaten kan dog straks foretage sådanne skridt, som ikke tåler opsættelse.

I småsager indgiver sikrede selv anmeldelse på standardblanket for småsager, jf. punkt 12.3.

Retshjælpsdækningen følger Bygningsforsikringen og de for denne police gældende betingelser, i det omfang de kan finde anvendelse og ikke er særligt fraveget i nærværende betingelser.

1 *Hvem er dækket (sikret af retshjælpsforsikringen)*

1.1 Sikret er den forening, der er angivet på policen.

For gruppesøgsmål, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, omfatter dækningen sikrede i sin egenskab af grupprepræsentanten eller sikrede i sin egenskab af gruppemedlem i søgsmålet. Udgifter af enhver art i forbindelse med gruppesøgsmål, hvor frameldingsmodellen anvendes, dækkes ikke.

2 *Geografisk område*

2.1 Tvister, der afgøres i Danmark (inklusive Grønland og Færøerne).

3 *Dækningsperiode*

3.1 Dækningen omfatter tvister, hvor søgsmålsgrunden er opstået efter, at dækningen er trådt i kraft, og inden dækningen er ophørt. Ved søgsmålsgrund forstås den eller de begivenheder, der aktuelt begrunder en tvist.

Tvister, hvis opståen sikrede var eller burde være bekendt med forinden dækningen er trådt i kraft, er således ikke meddækket.

3.2 Ved tvister sikrede og Alm. Brand imellem om søgsmålsgrundens opståen, skal Ankenævnet for Forsikringspraksis inden for de private retshjælpsbrancher være vejledende.

4 *Tvister omfattet af dækningen*

4.1 Dækningen omfatter tvister, der opstår som følge af sikredes udøvelse af foreningsvirksomhed.

4.2 Ved tvister forstås konkrete aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilt søgsmål.

4.3 Tvisterne skal efter deres art kunne behandles af en domstol efter Retsplejelovens regler om civile sager. Dækningen omfatter også tvister, der efter parternes aftale behandles ved voldgift.

4.4 Alm. Brand skal - på det foreliggende grundlag - afgive udtalelse om, hvorvidt tvisten er omfattet af dækningen. Alm. Brand har både ret og pligt til at give udtryk for tvivl om sagens rimelighed.

5 *Twister, der ikke er omfattet af dækningen*

- 5.1 *Twister mellem sikrede og et selskab i Alm. Brand-koncernen.*
- 5.2 *Inkassosager, for så vidt fordringens størrelse og rigtighed er utvivlsomme.*
- 5.3 *Twister, som er eller kunne være dækket af en sædvanlig erhvervs-, produkt- eller professionsansvarsdækning.*
- 5.4 *Twister i forbindelse med nævnsbehandling.*
- 5.5 *Twister, der opstår i forbindelse med sikredes betalingsstandsning, akkord, gældssanering, likvidation eller konkurs.*
- 5.6 *Twister mellem de enkelte medlemmer af foreningen og andre parter, herunder sælgere eller håndværkere mv.*

6 *Hvilke omkostninger er dækket*

- 6.1 *Egne sagsomkostninger. For småsager gælder punkt 11a.*
- 6.2 *Omkostninger til modpart, såfremt disse er pålagt sikrede under en rets- eller voldgiftssag eller er godkendt af Alm. Brand.*
- 6.3 *Udgifter til syn og skøn, som under en retssag er udmeldt af retten.*
- 6.4 *Udgifter til syn og skøn efter Retsplejelovens §343, når udmeldelsen på forhånd er godkendt af Alm Brand, eller når resultatet af syns- og skønrapporten giver sikrede rimelig grund til at fortsætte sagen.*
- 6.5 *Udgifter til ensidigt indhentede specialisterklæringer, såfremt indhentelsen af disse på forhånd er godkendt af Alm. Brand.*
- 6.6 *Omkostninger i forbindelse med selve retsmæglingen efter Retsplejelovens kapitel 27, såfremt retsmæglingen og de skønnede omkostninger forbundet hermed på forhånd er godkendt af Alm. Brand.*
- 6.7 *Sagsomkostninger ved gruppesøgsmålet efter tilmeldingsmodellen, herunder sagsomkostninger til grupperepræsentanten, som retten pålægger de tilmeldte i gruppesøgsmålet.*
- 6.8 *Andre sagsomkostninger, såfremt disse på forhånd er godkendt eller ville være blevet godkendt af Alm. Brand.*

7 *Hvilke omkostninger er ikke dækket*

- 7.1 *Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, f.eks. fordi sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller disse ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand.*
- 7.2 *Sikredes egne omkostninger i forbindelse med sagens førelse, herunder rejseomkostninger og tabt arbejdsfortjeneste.*
- 7.3 *Omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, midlertidige afgørelser om forbud og påbud, herunder sikkerhedsstillelse, samt sikkerhedsstillelse i forbindelse med gruppesøgsmål, medmindre disse er afholdt efter aftale med selskabet.*
- 7.4 *Forsømmer sikrede eller den af sikrede valgte advokat at foretage, hvad der er påkrævet til tvistens rette afgørelse såsom at give møde i retten eller at fremskaffe begæret bevis materiale, eller foretages handlinger, der er urimelige, vanskeliggør eller forsinker*

sagens gennemførelse, hæfter Alm. Brand kun i det omfang, hvori det godtgøres, at forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens omkostninger.

8 Erstatning og selvrisiko

- 8.1 Erstatning ydes for de under punkt 6 nævnte omkostninger med fradrag af de omkostninger, der opnås betalt af modparten.
- 8.2 Erstatningspligten for en forsikringsbegivenhed er begrænset til 225.000 kr. (indeksreguleres ikke), jf. punkt 10.
- 8.3 Selvriskoen udgør 5.000 kr. (indeksreguleres ikke). Omkostningerne erstattes særskilt for hver instans med fradrag af eventuel selvrisiko, for hver instans. For småsager, jf. punkt 11a, beregnes ikke selvrisiko.
- 8.4 Såfremt sagen appelleres og sikrede i det væsentlige har fået medhold i første instans forhøjes dækningsmaksimum til 450.000 kr. (indeksreguleres ikke), for den samlede behandling af sagen. Se dog pkt. 8.4.2.
- 8.4.1 Ved ankesager beregnes en fornyet selvrisiko på 5.000 kr. (indeksreguleres ikke) for ankesagen.
- 8.4.2 Såfremt punkt 8.5, 8.6, 8.7. finder anvendelse, bortfalder dækningen i punkt. 8.4.
- 8.4.3 Omkostningerne pr. instans kan med fradrag af selvrisiko ikke overstige 225.000 kr. (indeksreguleres ikke).
- 8.5 Fører flere sikrede - i samme eller flere selskaber - sager, som har fælles oprindelse og opfylder betingelserne i Retsplejelovens kapitel 23 for kumulation, gælder bestemmelserne om maksimumdækning og om selvrisiko for hver enkelt af de sikrede, se dog punkt 8.7. For sikrede deltagere i gruppesøgsmålet, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, gælder samme regler som for kumulerede sager.
- 8.6 Har tvistens afgørelse betydning for andre end implicerede sikrede parter, fordeles omkostningerne ligeligt på alle retlige interesserede. Se i øvrigt punkt 8.7.
- 8.7 Er antallet af sikrede i de i pkt. 8.5. og 8.6 nævnte tilfælde mere end 5, begrænses den samlede erstatning til et beløb svarende til det største maksimumbeløb ganget med 5. Selvriskoen beregnes ud fra den laveste af eventuelt anvendte procentsatser, men udgør dog altid mindst det laveste selvrisiko eller minimums selvriskobeløb ganget med 5. Hvis sagen appelleres, gælder den i første punktum fastsatte maksimumdækning for den samlede behandling. Omkostningerne erstattes særskilt for hver instans med fradrag af selvrisiko. Omkostningerne fordeles på alle retligt interesserede jf. pkt. 8.6. Erstatning henholdsvis selvrisiko fordeles ligeligt blandt de sikrede. Disse regler gælder også for tvister, som sluttes udenretligt og for tvister, der behandles i udlandet.
- 8.8 En tvist, hvor flere, der er sikret ved samme police, står på samme side betragtes som én forsikringsbegivenhed. Det samme gælder en tvist og flere modparter, hvis påstande støttes på væsentligt samme faktiske kendsgerninger.
- 8.9 Aconto erstatning udlægges for positive udgifter, når disse er afholdt. Advokatsalærer betales, når dom er afsagt, selv om dommen appelleres. Advokaten skal dog forinden søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten.

9 Fordeling af omkostninger

- 9.1 Sikrede skal give retten alle nødvendige oplysninger, for at retten kan tage stilling til spørgsmålet om tilkendelse af omkostninger hos modparten.
- 9.2 Ved forlig - uanset om disse indgås inden- eller udenretligt - skal spørgsmål om fordeling af sagens omkostninger begæres påkendt af retten eller godkendes af Alm. Brand, inden

bindende aftaler indgås.

- 9.3 Ved voldgift forudsætter Alm Brand, at omkostningerne fordeles i overensstemmelse med principperne i Retsplejelovens kapitel 30.
- 9.4 Eventuelt tillagte omkostninger hos modparten skal komme Alm. Brand til gode. Sikrede, dennes advokat eller professionel rettergangsfuldmægtig, jf. punkt 11a, skal søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten. Er sådanne omkostninger uerholdelige, dækker Alm. Brand disse omkostninger med fradrag af eventuel selvrisiko, og Alm. Brand indtræder i sikredes ret.
- 9.5 Indgås forlig om betaling af hovedstol, renter og tilkendte omkostninger mod en saldokvittering, skal der ske forholdsmæssig fordeling af forligsbeløbet mellem på den ene side hovedstol og renter og på den anden side tilkendte omkostninger.

10 Merværdiafgift (moms)

- 10.1 I det omfang sikrede er momsregistreret og kan modregne momsbeløbet i sit momsregnskab, ydes der ikke erstatning for disse momsbeløb.

11 Valg af advokat

- 11.1 Dækningen er betinget af, at sikrede har søgt bistand hos advokat, der har påtaget sig sagen. I gruppesøgsmål, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, vælger grupperepræsentanten den sagsførende advokat. Sikrede vælger selv sin advokat blandt medlemmerne af Advokatsamfundet. For småsager gælder punkt 11a.
- 11.2 Når Alm. Brand har givet tilsagn om retshjælp, skal advokaten afstå fra at gøre salærkrav mv. gældende hos sikrede. Dette gælder dog ikke
- 11.2.1 selvrisiko og eventuelle beløb ud over dækningsmaksimum
- eller
- 11.2.2 udgifter, aftalt med sikrede inden eller senest samtidigt med beslutningen om udgiftens afholdelse, når udgiften, på grund af sin type, falder uden for dækningen.
- 11.3 Nægter advokaten at afgive erklæring herom, kan der ikke give dækning.
- 11.4 Advokaten har direkte krav mod Alm. Brand på forsikringsydelse og kan ikke med bindende virkning for Alm. Brand indgå aftale om sit salær med sikrede.
- 11.5 Salæret beregnes i overensstemmelse med de retningslinier for sagsomkostninger i borgerlige sager, som følges af domstolene.
- Tvister omfattet af Retsplejelovens kapitel 31 om offentlig advokatretshjælp afregnes i overensstemmelse med de deri anførte retningslinier.
- 11.6 Står sikrede og Alm. Brand på samme side, har Alm. Brand ret til at foretage advokatvalget.

11a Særlige regler for småsager

For sager, som kan behandles som småsager efter retsplejelovens kapitel 39, gælder tillige følgende regler:

11a.1 Anmeldelse

Sikrede kan selv anmelde sagen til selskabet.

11a.2 Hvilke omkostninger er dækket

- a. Egne omkostninger til advokat eller rettergangsfuldmægtig til hovedforhandlingen i retten
- b. Retsafgifter
- c. Pålagte omkostninger til modparten
- d. Udgifter til sagkyndig erklæring godkendt af retten
- e. Andre sagsomkostninger som godkendes af selskabet Salæret til advokat eller den rettergangsfuldmægtige beregnes i overensstemmelse med landsretspræsidenternes vejledende salærtakster for hovedforhandlede småsager.

11a.3 Hvilke omkostninger er ikke dækket

- a. *Egne omkostninger til advokat eller rettergangsfuldmægtig under sagens forberedelse*
- b. *Meromkostninger, der påføres en sag, fordi parterne aftaler, at sagen ikke skal behandles under småsagsprocessen, medmindre det på forhånd er godkendt af selskabet, eller det er åbenbart, at sagen ikke kunne have været behandlet under småsagsprocessen.*

11a.4 Betinget dækning

Selskabet kan betinge dækningen af, at sikrede søger bistand hos advokat eller anden professionel rettergangsfuldmægtig og/eller, at der indgives anmodning til retten om, at sagens behandling sker efter almindelige procesregler, jf. retsplejelovens § 402.

12 Anmeldelse til Alm. Brand

12.1 Anmeldelse til Alm. Brand skal ske snarest.

12.2 Anmeldelse til Alm. Brand skal så vidt muligt indeholde:

- 12.1.1 Angivelse af modparten.
- 12.1.2 Påstand (eventuelt tillige modpartens påstand).
- 12.1.3 Kort sagsfremstilling med angivelse af de anbringender, hvorpå påstanden støttes. Alm. Brand kan endvidere, når det er nødvendigt af hensyn til sagens belysning, forlange dokumenter og bevisligheder forelagt. Endelig vil Alm. Brand kunne forlange en juridisk begrundelse for påstanden.
- 12.1.4 Oplysning om, hvilke processkridt af udgiftskrævende art, der planlægges eller undtagelsesvis måtte være indledt.
- 12.1.5 Advokatens eller den iht. Retsplejeloven, §260, stk. 5 og 6 anførte rettegangsfuldmægtiges erklæring om, at denne med hensyn til salærkrav m.m. (se punkt 11.4) vil holde sig til Alm. Brand.
- 12.1.6 Eventuel dokumentation for, at betingelserne for at opnå fri proces er opfyldt.
- 12.1.7 I gruppesøgsmål, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, indgiver grupperepræsentantens advokat ud over de i punkt 12, stk. 2,1 - 6, nævnte oplysninger desuden en liste med oplysning om navn og retshjælpsdækning for hver af de enkelte gruppemedlemmer i gruppesøgsmålet.

12.3 Anmeldelsen indgives af advokaten. For de i punkt 11a nævnte tilfælde indgives anmeldelse på særlig blanket for småsager.

Blanketten udarbejdes af F&P og kan bestilles, på www.forsikringenshus.dk, hos Alm.



Brand eller hos domstolene.

- 12.4 Under sagens gang giver advokaten Alm. Brand underretning om processkridt af væsentlig omkostningsmæssig betydning.
- 12.5 Alle anmeldelser sendes til Alm. Brand, Midtermolen 7, 2100 København Ø.

Husorden Ejerforeningen Byskovparken

Husordenen er revideret og vedtaget af Ejerforeningens bestyrelse, med ikrafttrædelse pr. 1. maj 2024

Husordenen skal betragtes som fælles leveregler for alle der bor og / eller opholder sig i Byskovparken.

Som ejer er du fuldt ansvarlig for, at lejere, gæster m.v. overholder gældende husorden og vedtægter.

Indhold:

1. Affald
2. Parkering
3. Indgange og trapper
4. Kælder
5. I lejligheden
6. Husdyr
7. Altaner og haver
8. Bore- og banketider
9. Musik og støj
10. Cykler og knallerter
11. Fælles arealer
12. Ansvar

Husorden Ejerforeningen Byskovparken

1. Affald

Husstandens affald **skal sorteres** korrekt, i de opstillede affaldsstationer. Der må ikke henstilles affald ved siden af affaldsstationerne.

Husholdningsaffald må ikke opbevares/ henstilles på altanen i opgangen eller på øvrige fællesarealer.

Containerpladsen er udelukkende beregnet til privat storskrald og "farligt affald", som også **skal håndteres og sorteres** i forhold til skiltning på pladsen.

Pladsen er **IKKE** beregnet til dumpning af nagelfaste installationer, sanitet, byggeaffald, hårde hvidevarer eller møbler. Dette **skal** afleveres på kommunens genbrugsstation.

Det må ikke henstilles affald på pladsen, ved siden af containerne.

Det er vigtigt at der sorteres korrekt, da det ellers kan medføre store udgifter for ejerforeningen, og dermed hver enkelt ejer.

2. Parkering

Parkering i Byskovparken kræver en gyldig P tilladelse fra COPARK.

Retningslinjer for parkering fremgår af skiltningen på området.

Flyttebiler, kan efter individuel aftale med COPARK, friholdes for parkeringsregler i forbindelse med ind- og udflytning.

Yderligere vejledning om retningslinjer for parkering kan indhentes hos COPARK.

Parkering ved opstillede ladestandere for elbiler, gælder følgende:

- Gyldig P tilladelse fra COPARK
- kl. 06.00 – 24.00 max 3 timer parkering
- kl. 24.00 – 06.00 ubegrænset parkering

Det er kun tilladt at parkere autocampere eller campingvogne på parkeringspladserne, i forbindelse af- og pålæsning. Køretøjerne skal, i det givne tidsrum, være registreret hos COPARK.

Der må kun henstilles køretøjer som er indregistrerede og bærer synlig nr. plade.

Indgange og trapper

Indgangspartier og trappeopgange skal holdes rene og ryddelige.

Husorden Ejerforeningen Byskovparken

Af hensyn til brandmyndighederne, er det ikke tilladt at opbevare sko, støvler og lign. på trappen /foran egen hoveddør. Ligeledes er det ej heller tilladt at opsætte skoskabe, hylder m.v. i opgangen.

Det er kun tilladt at henstille barnevogne, klapvogne, rollatorer og andre hjælpemidler, på pladsen i stueetagen, hvis de benyttes jævnligt. Placering må ikke være til gene eller ulempe for andre beboere.

Alle cykler, incl. børnecykler, ladcykler/ elcykler, løbehjul m.v. er henvist til cykelskure eller kældere.

Det er ikke tilladt at ryge i trappeopgangen eller andre indendørs fællesarealer.

Indgangsdørene til opgangene, skal holdes lukkede og aflåste.

3. Kældre

Kælderarealer skal holdes fri for div. genstande, så de fremstår ryddelige og tilgængelige.

4. I lejligheden

Udsugning i henholdsvis køkken og bad, må **ikke** dækkes til eller på anden måde lukkes. Det er den enkelte beboers ansvar at holde udsugningen fri for støv og snavs.

Der må **kun** komme almindeligt toiletpapir i toilettet.

Alt andet affald skal sorteres som beskrevet i pkt. 1

5. Husdyr

Der kan indhentes tilladelse til at holde 1 hund eller 1 kat pr. lejlighed. Tilladelse hertil søges hos administrator.

Hunde skal altid føres i snor på foreningens fællesarealer.

Der må gerne holdes stuefugle, kanin, hamster, marsvin og akvariefisk uden tilladelse.

Det er ikke tilladt at holde krybdyr, rotter eller mus.

Husdyr, generelt, må ikke være til gene for andre beboere.

Husdyr må ikke efterlades på altanerne uden opsyn og burfugle må ikke holdes i bur på altanerne.

Husorden Ejerforeningen Byskovparken

6. Altaner og haver

Altanafløbene skal holdes rene, så regnvand og smeltevand kan passere frit. Det er ikke tilladt at tilslutte rørføring ud over kanten på altanen.

Der må ikke placeres krukker, pletter eller lign. på altankanterne.

Tørring og luftning af tøj m.v. på altanen må ikke være tydeligt fra gadeplan.

Det er ikke tilladt at have parasoller, antenner m.v. der rækker ud over altankanten.

Badebassiner til børn og dyr, er ikke tilladt på altanerne.

Af hensyn til brandmyndighederne må altaner og terrasser ikke bruges til oplagring, men skal være fremkommelige.

Det er ikke tilladt at anvende kulgrill eller bål fad, på altaner og i haver. Gasgrill eller el bordgrill er tilladt.

Haverne er foreningens ejendom.

Beplantning i haven må ikke overstige 1,8 meter. Det er lejlighedsejerens ansvar at beplantningen i haven er inden for havens hæk.

Det er lejlighedsejerens pligt at samle eget haveaffald og bortskaffe det på en af kommunens genbrugsstationer.

Det er foreningens personale der klipper hækkene og slår græsset.

Ønskes der flisebelagt have, skal der søges tilladelse til dette hos administrator.

Terrasserne må ikke anvendes til parkering af cykler eller knallerter.

7. Bore- og banketider

Hverdage mellem kl. 07.00 og kl. 17.00

Lørdag mellem kl. 10.00 og kl. 14.00

Det er **ikke tilladt** at bore og banke på søn- og helligdage

8. Musik og støj

Husorden Ejerforeningen Byskovparken

Musik m.v. skal spilles afdæmpet uden at være til gene for naboer. Vinduer og døre skal holdes lukket.

Færden i opgangen skal, af hensyn til andre, foregå så roligt som muligt.

Der må kun affyres fyrværkeri efter gældende lovgivning (fyrværkeriloven), på foreningens fællesarealer.

9. Cykler og knallerter

Cykler og knallerter skal parkeres i cykelskur eller cykel kælder.

10. Fællesarealer

Færdsel i bede og på beplantede skrænter må ikke finde sted.

Kørsel og parkering på græsarealer er ikke tilladt.

Klipning af græs og hække foretages af foreningens personale.

Beskæring af træer foretages af foreningens personale; dette gælder dog ikke for beplantning i haverne.

Der er mulighed tørring af tøj på foreningens tørrepladser

Det er alles ansvar at fællesarealer fremtræder fri for affald – RYD OP EFTER DIG SELV.

Det er ikke tilladt at udsætte mad til vilde katte, fugle m.v.

11. Ansvar

Som ejer har du et overordnet ansvar for at alle, herunder lejere, der har deres gang i lejligheden, og på foreningens fællesarealer, til enhver tid overholder gældende husorden.

Byskovparken, - et godt sted at bo.

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
E/F Byskovparken
Byskov Alle 2
4200 Slagelse



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 4. april 2017
Til den 4. april 2027.

Energimærkningsnummer 311238831



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

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

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



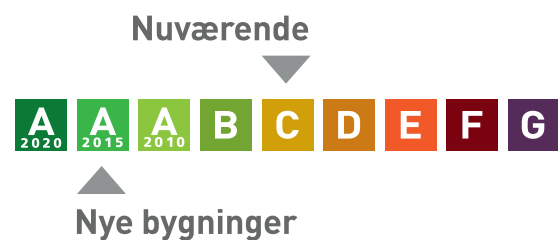
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

3.755,79 MWh fjernvarme	2.713.541 kr
Samlet energjudgift	2.713.541 kr
Samlet CO ₂ udledning	529,57 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

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

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

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

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
FLADT TAG Built-up tag skønnes isoleret med 70 mm polystyren. Isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 300 mm trædefast isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tørt og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingsystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.		169.800 kr. 45,68 ton CO ₂

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
<p>HULE YDERVÆGGE Gavle er udført som ca. 35 cm hulmur bestående udvendigt af tegl og indvendigt af betonelementer. Hulrummet skønnes isoleret med 75 mm murbatts. Isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af gavle med 150 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne flyttes med ud eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.</p>		46.000 kr. 12,38 ton CO ₂
<p>MASSIVE YDERVÆGGE Tunge facader er udført af betonelementer. Der skønnes isoleret med 20 mm polystyren mellem elementer. Isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.</p>		
<p>LETTE YDERVÆGGE Brystningspartier er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendigt. Hulrum mellem beklædninger skønnes isoleret med 75 mm mineraluld. Isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering med 200 mm isolering i lette ydervægge. Eksisterende pladebeklædning og isolering nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.</p>		23.500 kr. 6,31 ton CO ₂
<p>Vinduer, døre ovenlys mv.</p>	Investering	Årlig besparelse
<p>VINDUER Vinduer og yderdøre i lejligheder beregnes som værende 30 % med gamle 2 lags termoruder med kold kant (energiklasse F), 55 % med 2 lags energiruder med kold kant (energiklasse D) og 15 % med 2 lags energiruder med varm kant (energiklasse C). Dørpartier i trappeopgange er monteret med 1 lag glas (energiklasse F).</p>		
<p>FORBEDRING Dørpartier i trappeopgange udskiftes til nye med 2 lags energiruder med varm kant (energiklasse C).</p>	1.003.200 kr.	40.600 kr. 10,91 ton CO ₂

FORBEDRING VED RENOVERING Ældre vinduer og yderdøre med 2 lags termoruder udskiftes til nye med lavenergiruder (energiklasse B).		223.300 kr. 60,08 ton CO ₂
--	--	--

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet skønnes uisolereet. Isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 300 mm trædefast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.		100.100 kr. 26,94 ton CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelser mod uopvarmede kældre er udført som betondæk med slidlagsgulve. Gulve skønnes at være uisolerede. Isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af massiv beton med 100 mm mineraluld mellem nye bjælker, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Det vil være nødvendigt at føre synlige rør med ned under nyt loft, eller udskifte til ny installation uden samlinger (Pex-rør). Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres.	1.057.000 kr.	62.200 kr. 16,72 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Bygningerne ventileres primært naturligt. Der er desuden mekanisk i badeværelser og køkkener. Bygningerne er normal tætte, alderen taget i betragtning.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningerne opvarmes med fjernvarme i indirekte anlæg. Præisolerede vekslere er af fabrikat Gemina Termix, type T-24-H 12 fra 2016. Installationer er placeret i kældre.		
VARMEPUMPER Det er ikke fundet rentabelt at montere varmepumper.		
SOLVARME Det er ikke fundet rentabelt at montere solvarmeanlæg.		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som 2-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i uopvarmet kælder er overvejende med 80 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfordelingsanlæg er monteret nye automatisk modulerende Smedegaard Magneta pumper.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring (ECL Comfort 310).		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.</p>		
<p>VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning i uopvarmet kælder er overvejende med min. 30 mm isolering. Rør i skakter i etagerne skønnes isoleret tilsvarende. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere er overvejende med 30 mm isolering.</p>		
<p>VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret nye automatisk modulerende Grundfos Alpha 2 pumper.</p>		
<p>VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1600 ltr. varmtvandsbeholdere af fabrikat KN Beholderfabrik & Miljøteknik A/S, type GEFJVR-S6-B15 fra 2016. Beholdere skønnes med 100 mm isolering.</p>		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Belysningen i kældergang består af armaturer med almindelige glødelamper. Lyset styres med Columbustryk.</p> <p>Belysningen i kælderrum består af armaturer med almindelige glødelamper. Lyset styres med almindelige kontakter.</p> <p>Belysningen i trappeopgange består af 1-rørs armaturer. Lyset styres med bevægelsesmeldere.</p> <p>Udebelysning på facader samt ved parkering og stier styres med skumringsrelæ.</p>		
<p>SOLCELLER</p> <p>Der er ingen solceller på bygningen. Montering af solceller til delvis dækning af ejendommens strømforbrug kan være en god investering. Reglerne for solcelleordningen er ændret, hvorfor der ikke kan udarbejdes et retvisende besparelsesforslag for opsætning af solceller. Det anbefales at kontakte en rådgiver for nærmere oplysninger før køb af solceller, eller søg viden på nettet bl.a. hos: Energistyrelsen, Videncenter for energibesparelser i bygninger m.fl.</p>		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Denne energimærkningsrapport omhandler E/F Byskovparken, der består af 10 blokke, som i BBR er benævnt som bygningnr. 1,2,3,4,5,6,10,11,12 og 13.

Den energimæssige stand er generelt set rimelig god, alderen taget i betragtning. Der er flere rentable besparelsesforslag. I forbindelse med renovering kan der desuden angives yderligere rentable forslag. Forslag fremgår af oversigter.

De enkelte lejligheders el-forbrug er ikke omfattet af energimærkningen.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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

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

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Vinduer	Udskiftning af dørpartier i trappeopgange.	1.003.200 kr.	77,19 MWh Fjernvarme 40 kWh Elektricitet	40.600 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisolereet gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering.	1.057.000 kr.	118,27 MWh Fjernvarme 70 kWh Elektricitet	62.200 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag med 300 mm isolering.	323,00 MWh Fjernvarme 206 kWh Elektricitet	169.800 kr.
Hule ydervægge	Udvendig efterisolering af gavle med 150 mm isolering.	87,55 MWh Fjernvarme 54 kWh Elektricitet	46.000 kr.
Lette ydervægge	Efterisolering af brystningspartier med 200 mm isolering.	44,65 MWh Fjernvarme 25 kWh Elektricitet	23.500 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer og yderdøre med 2 lags termoruder.	425,14 MWh Fjernvarme 210 kWh Elektricitet	223.300 kr.
Terrændæk	Ophugning af eksisterende terrændæk og støbning af nyt med 300 mm mineraluld eller polystyrenplader.	190,51 MWh Fjernvarme 120 kWh Elektricitet	100.100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Byskov Alle 2, 4200 Slagelse

Adresse	Byskov Alle 2, 4200 Slagelse
BBR nr	330-17601-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1971
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	4080 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	4080 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	302 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Søndermarksvej 1, 4200 Slagelse

Adresse	Søndermarksvej 1, 4200 Slagelse
BBR nr	330-17601-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1971
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	4080 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	4080 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	302 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Byskov Alle 10, 4200 Slagelse

Adresse	Byskov Alle 10, 4200 Slagelse
BBR nr	330-17601-3
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1971
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	4080 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	4080 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	302 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Byskov Alle 18, 4200 Slagelse

Adresse	Byskov Alle 18, 4200 Slagelse
BBR nr	330-17601-4
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1971
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	4080 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	4080 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	302 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Søndermarksvej 9, 4200 Slagelse

Adresse	Søndermarksvej 9, 4200 Slagelse
BBR nr	330-17601-5
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1971
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	4080 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	4080 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	302 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Søndermarksvej 17, 4200 Slagelse

Adresse	Søndermarksvej 17, 4200 Slagelse
BBR nr	330-17601-6
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1971
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	3985 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	95 m ²
Opvarmet bygningsareal	4080 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	302 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Byskov Alle 26, 4200 Slagelse

Adresse	Byskov Alle 26, 4200 Slagelse
BBR nr	330-17601-10
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1971
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	4080 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	4080 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	302 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Byskov Alle 34, 4200 Slagelse

Adresse	Byskov Alle 34, 4200 Slagelse
BBR nr	330-17601-11
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1971
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	4080 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	4080 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	302 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Søndermarksvej 33, 4200 Slagelse

Adresse	Søndermarksvej 33, 4200 Slagelse
BBR nr	330-17601-12
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1971
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	4080 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	4080 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	302 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Søndermarksvej 25, 4200 Slagelse

Adresse	Søndermarksvej 25, 4200 Slagelse
BBR nr	330-17601-13
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1971
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	4080 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	4080 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	302 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

De registrerede arealer stemmer fint overens med oplysningerne i BBR-meddelelsen

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Tidligere forbrugstal er ikke relevant.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	524,08 kr. per MWh
	745.225 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,15 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt ud fra de tariffer, der var gældende ved det tilsluttede fjernvarmeværk, på det tidspunkt energimærket er gyldigt fra.

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

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overlagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år. Det anbefales derfor altid at indhente aktuelle tilbud fra leverandører.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

FIRMA

Firmanummer 600472
CVR-nummer 35894675

Energiingeniørerne ApS

Ndr. Stationsvej 18, 2. sal, 4200 Slagelse
www.energiing.dk

ak@energiing.dk
tlf. 28606592

Ved energikonsulent
Claus Phillip Christensen

KLAGEMULIGHEDER

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

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

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

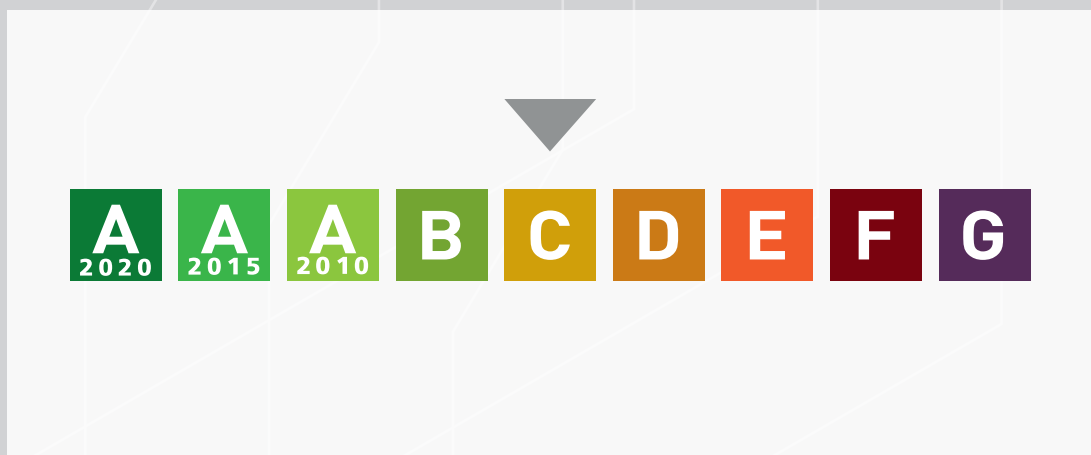
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

E/F Byskovparken
Byskov Alle 2
4200 Slagelse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. april 2017 til den 4. april 2027

Energimærkningsnummer 311238831

Energimærke

E/F Byskovparken - Byskov Alle 2, 4200 Slagelse
Byskov Alle 2
4200 Slagelse



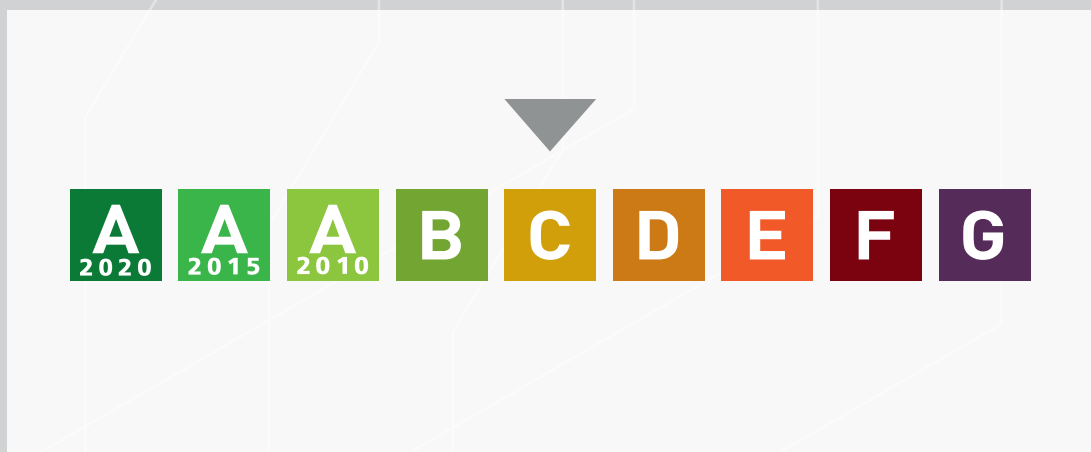
Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. april 2017 til den 4. april 2027

Energimærkningsnummer 311238831

Energimærke

E/F Byskovparken - Søndermarksvej 1, 4200 Slagelse
Søndermarksvej 1
4200 Slagelse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. april 2017 til den 4. april 2027

Energimærkningsnummer 311238831

Energimærke

E/F Byskovparken - Byskov Alle 10, 4200 Slagelse
Byskov Alle 10
4200 Slagelse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. april 2017 til den 4. april 2027

Energimærkningsnummer 311238831

Energimærke

E/F Byskovparken - Byskov Alle 18, 4200 Slagelse
Byskov Alle 18
4200 Slagelse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. april 2017 til den 4. april 2027

Energimærkningsnummer 311238831

Energimærke

E/F Byskovparken - Søndermarksvej 9, 4200 Slagelse
Søndermarksvej 9
4200 Slagelse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. april 2017 til den 4. april 2027

Energimærkningsnummer 311238831

Energimærke

E/F Byskovparken - Søndermarksvej 17, 4200 Slagelse
Søndermarksvej 17
4200 Slagelse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. april 2017 til den 4. april 2027

Energimærkningsnummer 311238831

Energimærke

E/F Byskovparken - Byskov Alle 26, 4200 Slagelse
Byskov Alle 26
4200 Slagelse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. april 2017 til den 4. april 2027

Energimærkningsnummer 311238831

Energimærke

E/F Byskovparken - Byskov Alle 34, 4200 Slagelse
Byskov Alle 34
4200 Slagelse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. april 2017 til den 4. april 2027

Energimærkningsnummer 311238831

Energimærke

E/F Byskovparken - Søndermarksvej 33, 4200 Slagelse
Søndermarksvej 33
4200 Slagelse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. april 2017 til den 4. april 2027

Energimærkningsnummer 311238831

Energimærke

E/F Byskovparken - Søndermarksvej 25, 4200 Slagelse
Søndermarksvej 25
4200 Slagelse



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. april 2017 til den 4. april 2027

Energimærkningsnummer 311238831

Hvidovre d. 27. oktober 2022

Kære beboer i E/F Byskovparken.

Den 1. januar 2023, bliver COPARK leverandør af parkeringskontrol på parkeringsarealerne i foreningen og du skal fra denne dato derfor anvende P-tilladelse eller gæsteparkering udstedt af COPARK for at kunne parkere på forenings arealer.

Faste P-tilladelser

Hver husstand kan få 2 stk. permanente P-tilladelser. Dette er ganske gratis.

Det vil herudover være muligt at bestille én ekstra permanent P-tilladelse for kr. 300,00 pr. måned. Prisen for denne ekstra permanente P-tilladelse vil blive opkrævet af foreningens administrator sammen med huslejen.

Hvis du skifter bil, kan du i COPARKS APP selv ændre det eller de køretøjer der skal have P-tilladelse. Ønsker du ikke at anvende COPARKS APP kan du i stedet ringe til COPARKS kundeservice i almindelig kontortid og få hjælp til at foretage ændringen.

Gæsteparkering

Husstanden har hver måned mulighed for at registrere op til 20 gæsteparkeringer á 24 timers varighed i COPARKS APP. Dette er ganske gratis.

Ønsker du ikke at anvende COPARKS APP til gæsteparkering, kan du i stedet bestille ét helt års forbrug af fysiske gæstebilletter, som vil blive fremsendt til nærmeste DAO-Pakkeshop. Dette koster kr. 175,00 i administrations- og forsendelsesomkostninger.

Sådan bestiller du adgang til P-tilladelser og gæsteparkering:

Indtast følgende link i adressefeltet på en webbrowser:

<https://copark.typeform.com/byskovparken>



Du kan også scanne denne QR-kode med kameraet på din mobiltelefon, for at komme til bestillingsformularen →

Er du i tvivl, har du spørgsmål eller ønsker du at vores kundeservice i stedet hjælper dig med at blive oprettet over telefonen, er du velkommen til at kontakte os på tlf. 42 90 50 10 mandag til torsdag mellem 09-16 og fredag mellem 09-14.

Takstblad

EF Byskovparken 2024

Administrationshonorar:

Administrator vælges hvert år på den ordinære generalforsamling.
Administrator samt ejerforeningen kan opsiges samarbejdet med 3 måneders varsel.
Administrationshonoraret dækker al almindelig daglig administration, deltagelse af advokat ved 1 årlig generalforsamling, porto og kopialia.
Egentlige retssager og byggesager afregnes efter faktisk tidsforbrug, efter aftale med bestyrelsen.
Beløbene nedenfor er angivet inkl. moms.

Administrationshonorar	kr.	596.517,81
Advokat-/administrator deltagelse ved ekstraordinær generalforsamling	kr.	7.500,00

Fælleslån, ifald dette bliver aktuelt:

Administration af fælleslån, betales af de i fælleslånet deltagende ejere	kr.	3.000,00
Gebyr ved indfrielse af fælleslån (betales af den pågældende ejer)	kr.	2.500,00

Tvangssalg/tvangsauktion/salg ved ejerforeningen:

Pågældende ejer refunderer konkrete gebyrer til offentlige myndigheder mv. samt afholder udgift til vederlag til administrator. Vederlag til administrator udgør	kr.	10.000,00
--	-----	-----------

Ved salg er følgende gebyrer gældende:

Kopiering af materiale til ejendomsmæglere m.m. (betales af sælger)	kr.	625,00
Administratorbesvarelse (betales af sælger)	kr.	3.750,00
Gebyr for reg. af ejerskifte (betales af køber)	kr.	1.875,00

Restancer:

Rykkergebyr ved restancer, udsendelse af påkravsskrivelse	kr.	325,00
Inkassoomkostninger og mødesalær i fogedret følger inkasso- og retsplejelovens takster. Ovennævnte beløb betales af den pågældende ejer. Foreningen hæfter dog subsidiært.		
Gebyr for overgivelse af sagen til fogedretten (pålignes foreningen)	kr.	2.500,00

Dette takstblad er gældende fra 01.01.2024 og indtil nyt udsendes.



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

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af 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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk 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

(revideret den 14.12.2022)

Side 1 af 4

Prioritetsopgørelsen

Ret&Råd Slagelse

Thurø Wegener
Advokatanpartsselskab

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 auktionkøberen, 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 tvangsauktion klausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne: Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.850,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

Side 2 af 4

1. Auktionen omfatter

- a) Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.
Ejendommen m.v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- b) Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.
Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms. Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

- a) Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- b) Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.
Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning. Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.
Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.
Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.
Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af §83 a, stk. 1. i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 %. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbuddet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbuddet.

På auktionen oplyses et størstebeløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbuddet, kan særligt nævnes:

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

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

- a) Fogedrettens udgifter
b) Auktionsafgift

- c) Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligt salg.

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

Side 4 af 4

- d) Køberen betaler eventuel merværdiafgift (moms) og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løsløse m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhørende, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere. I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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