

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 704 fm Fredericia Bygrunde, ejerl. 6, beliggende Oldenborggade 70, 3. tv., 7000 Fredericia, fredag den 22/11 2024 kl. 10:40

INDHOLDSFORTEGNELSE

<u>Side</u>	<u>Bilag</u>
1	Salgsopstilling
4	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
5	Beskrivelse og fotos af ejendommen
16	Offentlig vurdering pr. 1/10 2020
17	Foreløbig vurdering 2023
19	Ejendomsbidragsbillet 2024
21	Beregning boligskat
23	Udskrift fra BBR-registeret
28	Elektronisk indhentet tingbogsoplysning vedr. ejerlejlighed
36	Elektronisk indhentet tingbogsoplysning vedr. hovedejendom
40	Ejendomsdatarapport
89	Kort over vejforsyning
90	Jordforureningsattest
94	Forsikringspolice E/F hos Alm. Brand
98	Årsrapport E/F 2023
105	Budget E/F 2024
106	Referat E/F ordinær generalforsamling 2024
109	Vedtægter E/F
113	Situationsplan ejerl. 6
114	Ejerlejlighedsskema
117	Husorden
118	Energimærke af 18/11 2010
124	Energimærke af 26/3 2021
139	Servitut nr. 1, tinglyst 18/6 1918
141	Servitut nr. 2, tinglyst 24/5 1963
143	Anmeldte fordringer
151	Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår
153	Købervejledning i brug af salgsopstilling

Salgsopstilling

1 af 155

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 05-13791 - AS 7-244/2024

Ejendommens matr.nr.: 704 fm Fredericia Bygrunde

beliggende: Oldenborggade 70, 3. tv.

tilhørende: Jakob Lauenborg Ipsen

boende: Agertoften 43, 7000 Fredericia

Auktionstidspunkt: 22-11-2024 kl. 10:40

Auktionssted: Retten i Kolding, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding, VLs retssal

Rekvirent, hæftelses nr.: 1

Ved advokat: Christian Viuff, Adv.fa. Viuff & Bilde Jørgensen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Ejerlejlighed

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2020, 360.000,00 heraf grundværdi: 40.100,00

Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562: Nej

Areal ifølge tingbogen: 37 heraf vej: 0

Forsikringsforhold: Via E/F

Ejendomsskatter og afgifter for året 2024 andrager og omfatter: Rottebekæmpelse kr. 25,74 Forbehold grundskyld

Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11. Nej

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

Se vedhæftede. Ejendommen kan besigtiges 20/11 2024 kl. 15:00. Tilmelding skal ske pr. mail smr@viuff-bilde.dk

Lejemål: Nej

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

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 ^{2 af 155} der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Pantebrev opr. kr. 400.000,00, Carl Johan Sørensen, c/o Advokatfirmaet Viuff & Bilde Jørgensen, cvr.nr. 14 52 10 38, tinglyst 4/7 2022	411.700,00	0,00	0,00	411.700,00
i alt ved budsum kr.	411.700,00	0,00	0,00	411.700,00
Hæftelse nr. 2: Udlæg kr. 55.470,00, Johannes Fog A/S, cvr.nr. 16 31 44 39, tinglyst 26/5 2023	55.470,00	0,00	0,00	55.470,00
i alt ved budsum kr.	467.170,00	0,00	0,00	467.170,00
Hæftelse nr. 3: Udlæg kr. 19.375,00, Nordea Finans Danmark A/S, cvr.nr. 89 80 59 10, c/o Lowell, cvr.nr. 18 45 79 70, tinglyst 30/5 2023	18.091,31	0,00	0,00	18.091,31
i alt ved budsum kr.	485.261,31	0,00	0,00	485.261,31
Hæftelse nr. 4: Udlæg kr. 75.956, SKAT, cvr.nr. 19 55 21 01, tinglyst 8/5 2024, medtaget for det tinglyste beløb	75.956,00	0,00	0,00	75.956,00
i alt ved budsum kr.	561.217,31	0,00	0,00	561.217,31
Hæftelse nr. 5: Udlæg kr. 27.016, SKAT, cvr.nr. 19 55 21 01, tinglyst 8/5 2024, medtaget for det tinglyste beløb	27.016,00	0,00	0,00	27.016,00
i alt ved budsum kr.	588.233,31	0,00	0,00	588.233,31
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.	588.233,31	0,00	0,00	588.233,31
Hæftelse nr.:				
Transport i alt ved budsum kr.	588.233,31	0,00	0,00	588.233,31

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. 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	588.233,31	0,00	0,00	588.233,31
Hæftelse nr. 6: Udlæg kr. 18.836, 3byggetilbud.dk A/S, cvr.nr. 26 83 26 24, c/o Advodan Helsingør, cvr.nr. 18 38 48 17, tinglyst 27/8 2024	20.799,43	0,00	0,00	20.799,43
i alt ved budsum kr.	609.032,74	0,00	0,00	609.032,74
A. Total	609.032,74	0,00	0,00	609.032,74

B. Størstebeløbet , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	45.895,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	45.895,00
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	*
om art og afvikling oplyses:	*

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	36.520,00	4. andre offentlige bidrag	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	9.375,00	5. vandafgifter	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud		7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	-
c. restancer vedrørende:		8. andet, jfr. specifikation	0,00

1. ejendomsskatter	Forbehold
2. vejbidrag m.v.	0,00
3. kloakbidrag m.v.	0,00

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

Ved et auktionsbud på kr. 360.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 140.000

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 21-10-2024 af Christian Viuff

Christian Viuff

Tvangsauktion opgørelse af omkostninger

Ejendommen:	Oldenborggade 70, 3. tv., ejerl. 6, Fredericia
Fogedrettens nr.:	AS 7-244/2024
Rekvirentens nr.:	13791
Tvangsauktion den.:	22. november 2024

Opgørelse af rekvirentsalær, udlægs- og auktionsomkostninger.			
Budsum			
Offentlig vurdering	kr.	360.000,00	
<i>tillæg til offentlig vurdering 25%</i>	kr.	90.000,00	
Beregningsgrundlag	kr.	450.000,00	
Grundtakst	kr.	15.000,00	
Tillæg 0,6% af beregningsgrundlag			
Evt. tillæg for landbrug/industri/udlejning (kr. 2.000)	kr.	-	
Øvrige tillæg	kr.	-	
I alt	kr.	15.000,00	
Moms	kr.	3.750,00	
Rekvirentonorar	kr.	18.750,00	kr. 18.750,00
Salgsopstilling, mangfoldiggørelse incl. moms			kr. -
Annoncering (anslået udgift incl. moms)			kr. 6.000,00
Auktionsgebyr			kr. 1.500,00
Rykkergebyrer			kr. 200,00
Ejendomsdatarapport			kr. 70,00
Inkassosalær incl. moms			kr. 8.000,00
Tilkendt mødesalær i fogedretten ved udlæg incl. moms			kr. 1.250,00
Fogedgebyrer			kr. 750,00
I alt			kr. 36.520,00

Størstebeløbet			
Rettighedshavernes mødesalærer	kr.	9.375,00	
Restanceopgørelse vedrørende ejendomsskat	kr.	-	
Restanceopgørelse vedrørende forbrugsafgifter	kr.	-	
Brandforsikringsbidrag/restance	kr.	-	
Underskud panthaverregnskab	kr.	-	
Evt. krav iht. Lejelov	kr.	-	
Depositum og forudbetalt leje	kr.	-	
Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	kr.	36.520,00	
I alt			kr. 45.895,00

Opgørelse af sikkerhedsstillelse			
Størstebeløbet	kr.	45.895,00	
Restancer iht. Kolonne 3	kr.	-	
1/4 af hæftelser, der indfries	kr.	90.000,00	
I alt			kr. 135.895,00
Afrundet			kr. 140.000,00

Ejerlejlighed beliggende indenfor voldene i Fredericia.

Ejerlejligheden er beliggende i en rødstensejendom, som er opført i 1917 og til-/ombygget i 1982.

Ejerlejlighedens areal udgør i henhold til BBR 39 m², heraf 2 m² trappe. Tinglyst areal andrager 37 m².

Ejerlejligheden har et værelse samt entre og eget køkken og badeværelse.

Ejerforeningen består af 13 ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 758. Ejerlejlighedens tinglyste fordelingstal udgør 37/382.

Indretning: Entre med fordeling til badeværelse og køkken. Fra køkkenet er adgang til værelse.

Vægge mellem køkken og badeværelse samt entre er nedbrudt og lejligheden bærer generelt præg af en igangsat totalrenovering, som er ophørt midt i projektet. Der er pt. ikke er adgangsdør til lejligheden, ligesom der er åbnet op mellem lejligheden og naboledigheden. Generelt fremstår øvrige vægge med behov for renovering/maling flere steder, ligesom gulvene er slidte.

Badeværelset fremstår ældre og slidt. Der er vask, toilet og vaskemaskine.

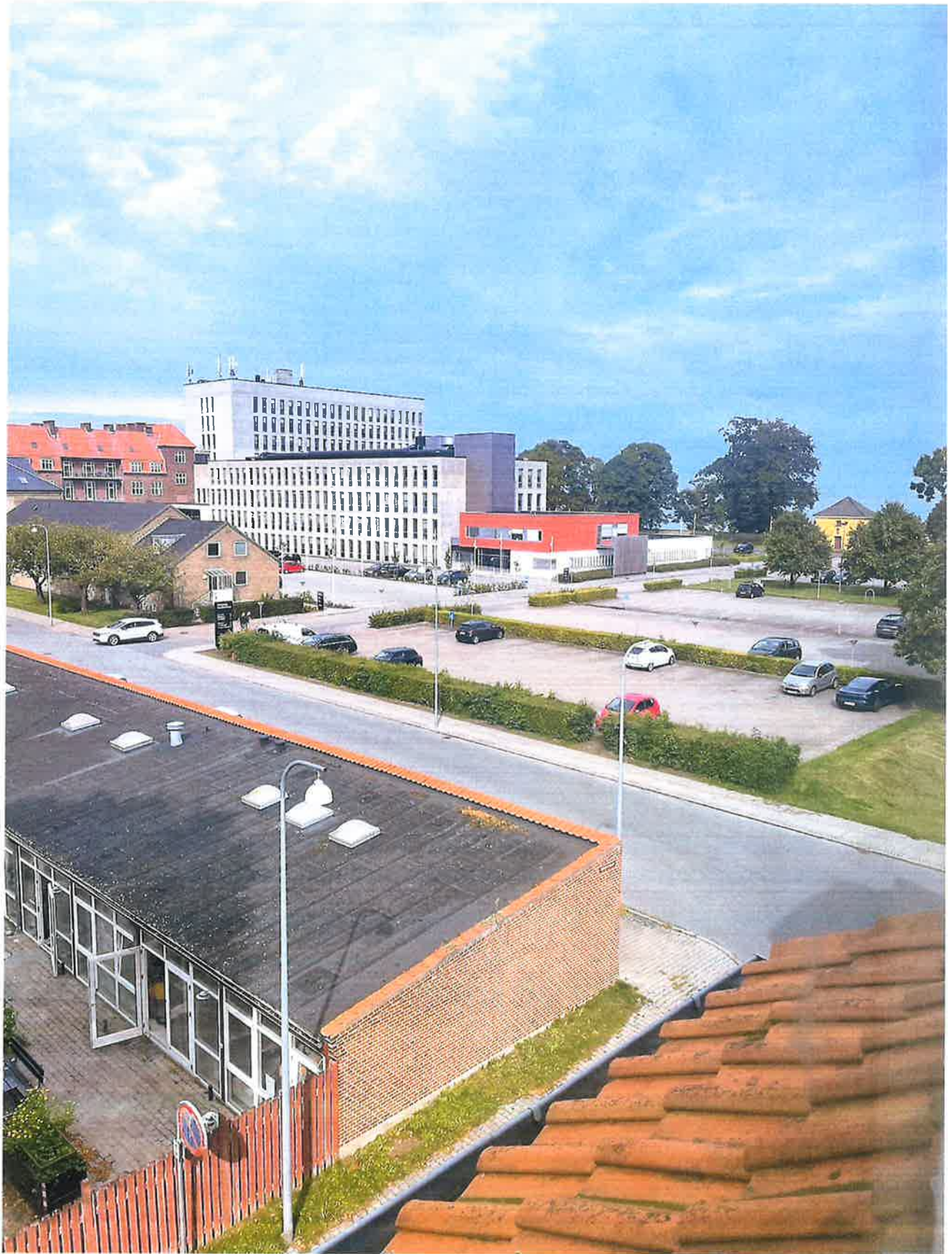
Der er i lejligheden et køkken med køle-fryseskab, keramisk komfur og opvaskemaskine.

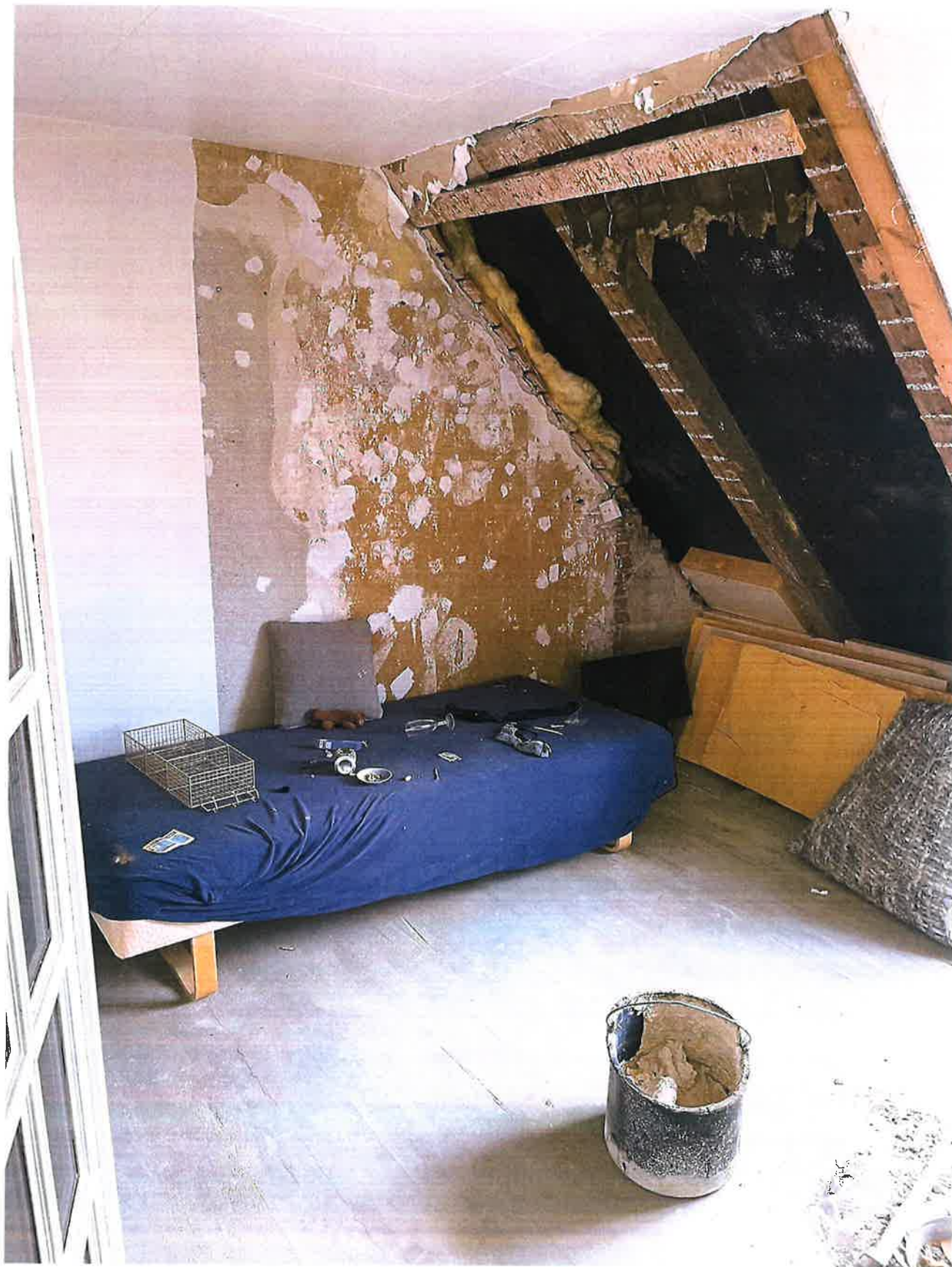
Der er i kælderens et vaskerum, hvor der kan vaskes mod betaling, ligesom der i ejerforeningen er en fin og velholdt gårdhave.

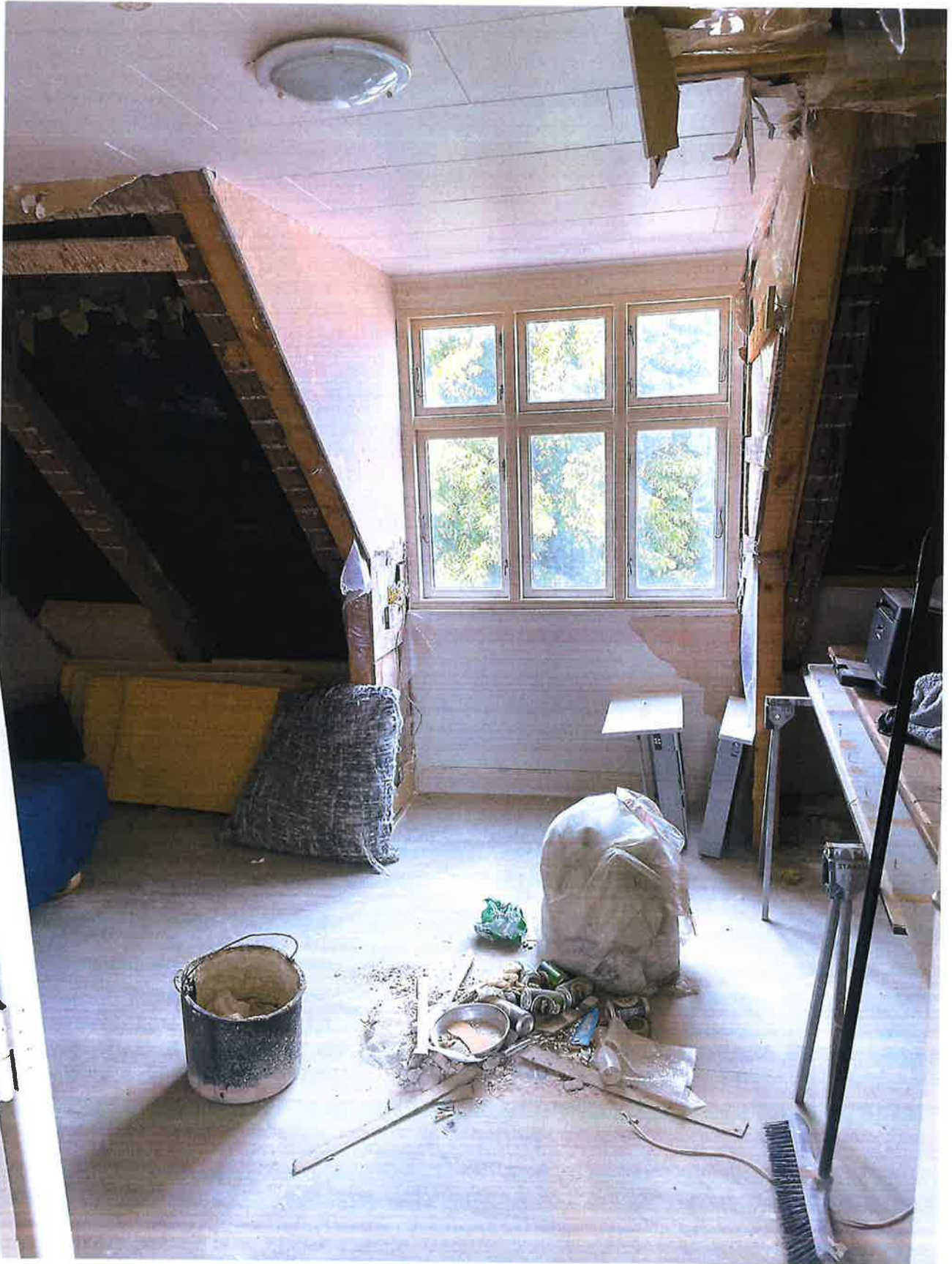
Opvarmning: Fjernvarme

Hvidevarer: Køle-fryseskab, Keramisk komfur, opvaskemaskine og vaskemaskine. Det er uvist, om disse fungerer.

Lejemål: Ejerlejligheden er ikke udlejet.







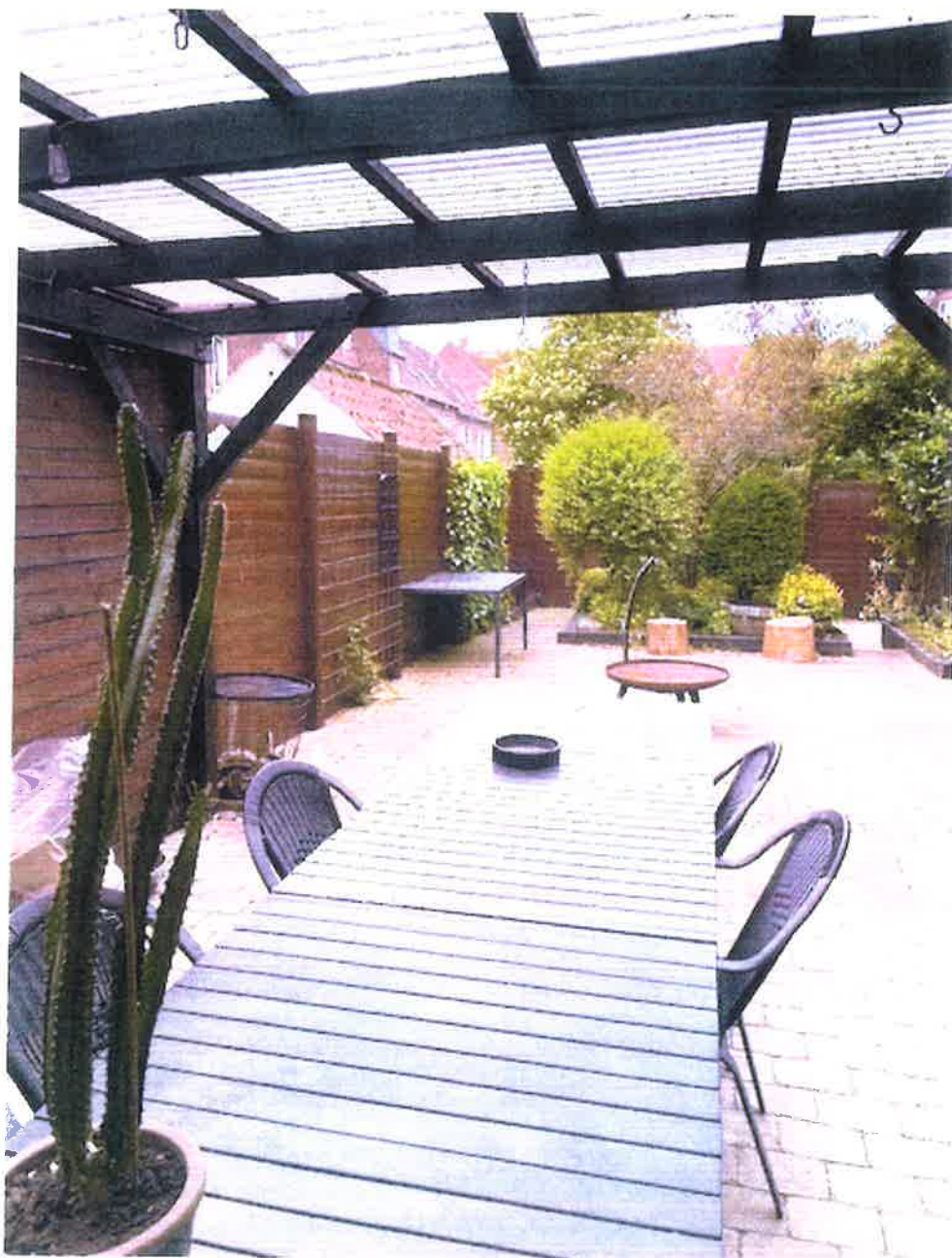














Vurderingsfortegnelsen

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:	OLDENBORGGADE 70 3 TV , 7000 FREDERICIA		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	FREDERICIA	Ejendomsnr.:	161216
Vurderingskreds:	FREDERICIA/INDRE		
Benyttelse:	Etageejerl m 1 lejl	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	704 FM 6 , FA BYGRUNDE	Grundareal:	0
Ejendomsværdi:	360.000	Grundværdi:	40.100

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Nedslag regulering	0	2.100 kr.	-2.100 kr.
I alt:				-2.100 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	180.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	230.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:		189.000 kr.	



Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Oldenborggade 70, 3 TV

Oldenborggade 70, 3 TV

7000 Fredericia

Foreløbig vurdering

Dette er den foreløbige vurdering, som boligskatten for 2024 beregnes ud fra. Når den endelige vurdering er klar, bliver boligskatterne genberegnet og efterreguleret.

Din ejendomsvurdering består af 2 værdier. Ejendomsværdien bruger vi til at beregne din ejendomsværdiskat, og grundværdien bruger vi til at beregne din grundskyld. De 2 værdier skal ikke lægges sammen. Der er 2, fordi de bruges til at beregne de 2 forskellige boligskatter. Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

Har du spørgsmål til din foreløbige vurdering, kan du læse [svarene på de oftest stillede spørgsmål](#). Du kan også ringe til os på 72 22 16 16.

Ejer du en ejendom med 2 boligenheder? Læs her! >

Databasen er senest opdateret den 27. november 2023. En række vurderinger er dog ændret siden – ejerne har fået direkte besked.

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

552.000 kr. 165.000 kr.

Chat med os

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os



~~Fredericia Kommune
Borgerservicecentret
Ejendomsbidrag
Gothersgade 20
7000 Fredericia~~

Ekspedition:
Mandag-Onsdag 10.00-14.00
Torsdag 10.00-17.00
Fredag 10.00-14.00
Telefontid daglig fra kl. 09.00
på tlf.: 7210 7000
FIKnr.: 82878998
E-mail: kommunen@fredericia.dk
Yderligere information om kommunen
findes på www.fredericia.dk

Modtager	6076501696213	Udskrevet den:		Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
Jakob Lauenborg Ipsen		05/12-2023	69116418	13 00000	017569
Bredgade 97		Debitornummer:		Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
Bred		056 24 161216 06 08		607	161216
5492 Vissenbjerg		Bfe. nummer:		0000327299	
Ejendommens beliggenhed: Oldenborggade 70 3 TV					
Matrikelbetegnelse: FREDERICIA BYGRUNDE 704fm Ejl. 6					
Sml. Bolig-/erhvervsareal: 39		BBR-status pr. 01/01-2023			
Øvrige Bfe. numre:					

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
GEBYR FOR ROTTEBEKÆMPELSE	25,74	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

25,74

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2024	02/01-2024	25,74	01/01-2024	0,00
02	01/07-2024	01/07-2024	0,00	01/07-2024	0,00

PÅ GRUND AF ÆNDRING AF OPKRÆVNINGSSYSTEM ER DET DESVÆRRE IKKE MULIGT AT OPKRÆVE GEBYRER FOR AFFALDSHÅNDTERING OG RENOVATION PÅ NUVÆRENDE TIDSPUNKT. DETTE BLIVER DERFOR FØRST OPKRÆVET PÅ ET SENERE TIDSPUNKT, NÅR ÆNDRINGERNE ER FALDET PÅ PLADS.

HVIS BETALING IKKE ER TILMELDT TIL BETALINGSSERVICE, UDSENDES INDBETALINGSKORT SÆRSKILT, TIL DEN, DER HAR FÅET ORIGINAL EJENDOMSBIDRAGSOPGØRELSE.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. rykkergebyr.

SE ØVRIGE OPLYSNINGER PÅ BAGSIDEN!

VED EJERSKIFTE SKAL DENNE BIDRAGSOPGØRELSE AFLEVERES TIL DEN NYE EJER

Eventuel deling af ratebeløbene ved ejerskifte skal ske i refusionsopgørelsen i forbindelse med handelen, da vi ikke sender særskilt opkrævning på delt ejendomsbidrag.

Ved ejerskifte skal indbetalingskort ikke afleveres til den nye ejer, da vi automatisk sender et nyt til den nye ejer.

GEBYR FOR ROTTEBEKÆMPELSE

Gebyret er beregnet på baggrund af ejendommens bebyggede areal eller bolig- og erhvervsareal i BBR-registret pr. 1. januar 2023.

SKORSTENSFEJNING

Henvendelser angående ændringer, oplysninger og tekniske spørgsmål skal ske til skorstensfejrmester Per Kjær Jensen på tlf. 7591 4603.

AFFALDSHÅNDTERING OG RENOVATION

Gebyrerne dækker de budgetterede udgifter for Affald & Genbrugs administration, indsamling og håndtering af dagrenovation, drift af genbrugspladser og Genbrugscenteret samt olie- og kemikalieaffald.

Henvendelser angående afregning af affaldshåndtering og renovation skal ske til Affald & Genbrug på tlf. 7210 6367 eller affald.genbrug@fredericia.dk.

På Mit Betalingsoverblik kan du se, hvad du skal betale og har betalt til Fredericia Kommune på krav, hvor der er udsendt faktura. Du kan også betale dit mellemværende direkte med betalingskort eller MobilePay og/eller tilmelde fremtidige betalinger til Betalingsservice eller MobilePay Abonnement.

Se mere på www.fredericia.dk/mit-betalingsoverblik

Nyt år - nye boligskatteregler

Den 1. januar 2024 trådte den nye boligskattereform i kraft. Her på siden kan du læse nærmere om, hvad de nye regler for boligskat betyder for dig

Boligskatteberegner

Oldenborggade 70, 3. tv, 7000 Fredericia

For **nuværende ejer** - forudsat at denne var ejer af* ejendommen senest 31. december 2023 – gives en skatterabat på **1.157 kr.** Den samlede boligskat for 2024 vil således være **2.811 kr.** – samme niveau som i 2023.

For **ny ejer**, som har overtaget ejendommen efter d. 31. december 2023, vil den samlede boligskat for 2024 være **3.968 kr.**

 Se boligskat i nabolaget

 **Se boligskatteberegning**

Ovenstående estimat er alene vejledende, og er baseret på følgende forventede ejendomsvurdering og boligskat:

	2023	2024
Ejendomsvurdering		
Ejendomsværdi	506.000 kr.	552.000 kr.
Grundværdi	166.000 kr.	165.000 kr.

 **Boligskat**

Samlet boligskat	2.781 kr.	3.968 kr.
Skatterabat *		1.157 kr.
Samlet boligskat efter skatterabat		2.811 kr.

Kopier link til beregning Hent PDF 

Søg på ny adresse



* Vær opmærksom på, at du for at være omfattet af skatterabatten, skal have ejet din nuværende bolig før - eller senest overtaget den inden - d. 31. december 2023.

Overtagelsesdatoen er den dag, som er fastsat i købsaftalen, hvor den nye boligejer rent juridisk overtager boligen og derefter står for ansvaret og udgifterne.

Skatterabatten udgør forskellen mellem grundskylden og ejendomsværdiskatten i hhv. 2023 og 2024. En særlig regel betyder dog, at grundskylden - dvs. skatten af den grund, som boligen står på - kan stige med op til 2,8 % fra 2023 til 2024. Derfor er grundskylden for 2024 forhøjet med en reguleringsprocent på 2,8 %. Grundskyldsbetalingen for 2023 kan være lavere end oplyst ovenfor, som følge af indefrysningsordningen, medmindre man aktivt har anmeldt sig. Indefrysningen er rentefri frem til og med 2023.

Boligskatteberegneren baserer sig på offentligt tilgængelige data fra BBR, Tinglysningsretten, Slots- og Kulturstyrelsen, Geodatastyrelsen, Vurderingsstyrelsen og Skatteforvaltningen.

Alle oplysninger i skemaet ovenfor er alene vejledende. Nykredit Mægler fraskriver sig ethvert ansvar - såvel økonomisk som juridisk - for eventuelle fejl og mangler i data og selve beregningen.

I beregningen indgår også foreløbige ejendomsvurderinger, som kan ændre sig væsentligt ifm. offentliggørelsen af de endelige ejendomsvurderinger. **Samtidig kan der gøre sig forskellige forhold gældende, som er personlige for dig eller særlige for ejendommen, og som beregneren ikke tager højde for.** [Læs mere](#)

Er du i tvivl om du skal købe eller sælge nu?

Kontakt din lokale Nybolig-mægler i dag

Nybolig Fredericia

**Fredericia Kommune**

Byg & BBR

Afsender
Fredericia Kommune, Byg & BBR
Gothersgade 20, 7000 Fredericia

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

607

BFE-nr.:

327299

BBR adresse:

Oldenborggade 70 (Vejkode: 6432), 7000 Fredericia

Udskrift dato:

23-09-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen BBR@fredericia.dk eller telefonnr 7210 7000

Oplysninger om ejerlejlighed

Tinglyst areal fra Matriklen:

37

Ejerlejlighedsnummer 6 del af moderejendoms BFE nr.: 5664993**Adresse: Oldenborggade 70 3. tv (vejkode: 6432), 7000 Fredericia****Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)**

Samlet areal	39 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal	0 m2	
Andet areal	0 m2	
Enhedens boligareal	39 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af kommunen

Antal værelser: 1

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Ejerlejl.BFE-nr.: 327299

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bemærkninger for Enheden

HERAF 2 KVM. TRAPPE

Oplysninger om bygninger**Bygningsnr.: 1****Adresse: Oldenborggade 70 (vejkode: 6432), 7000 Fredericia****Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (Bygningens anvendelse 140)**

Matrikelnr.: 704fm

Landsejerlavnavn: FREDERICIA BYGRUNDE

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1917

Til-/ombygningsår: 1982

Antal etager u. kælder & tagetage: 3

Antal helårsboliger med køkken: 7

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen



Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

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

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af 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 butikcenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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 byggelovgivningens 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
<p>Helårsbeboelse</p> <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 Doppelthus Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus Kollegium Boligbygning til døgninstitution Anneks i tilknytning til helårsbolig Anden bygning til helårsbeboelse <p>Erhverv</p> <ul style="list-style-type: none"> Stald til svin Stald til kvæg, får mv. Stald til fjerkræ Minkhal Væksthus Lade til foder, afgrøder mv. Maskinhus, garage mv. Lade til halm, hø mv. Anden bygning til landbrug mv. Bygning til industri med integreret produktionsapparat Bygning til industri uden integreret produktionsapparat Værksted Anden bygning til produktion Bygning til energiproduktion Bygning til energidistribution Bygning til vandforsyning Bygning til håndtering af affald og spildevand Anden bygning til energiproduktion og forsyning Bygning til jernbane- og busdrift Bygning til luftfart Bygning til parkering- og transportanlæg Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger Havneanlæg Andet transportanlæg Bygning til kontor Bygning til detailhandel Bygning til lager Butikcenter Tankstation Anden bygning til kontor, handel og lager Hotel, kro eller conferencecenter med overnatning Bed & breakfast mv. Restaurant, café og conferencecenter uden overnatning Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. Anden bygning til serviceerhverv Biograf, teater, koncertsted mv. Museum Bibliotek Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund Forsamlingshus Forlystelsespark Anden bygning til kulturelle formål 	<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 <p>Fritidsformål</p> <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 Ildrætshal 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 <p>Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.</p> <ul style="list-style-type: none"> Garage Carport Udhus Drivhus Fritliggende overdækning Fritliggende udestue <p>Andre bygninger</p> <ul style="list-style-type: none"> Tiloversbleven landbrugsbygning Faldefærdig bygning Ukendt bygning <p>Køkken, toilet og afløb</p> <p>Toiletforhold</p> <ul style="list-style-type: none"> Vandskylende toilet i enhed Vandskylende toilet udenfor enheden Intet vandskylende toilet i enheden <p>Badeforhold</p> <ul style="list-style-type: none"> Badeværelse i enheden Adgang til badeværelse Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse <p>Køkkenforhold</p> <p>Eget køkken med afløb</p> <ul style="list-style-type: none"> Adgang til fælles køkken Fast kogeinstallation i værelse eller på gang Ingen fast kogeinstallation 	<p>Ydervæggens materialer</p> <ul style="list-style-type: none"> Mursten Letbetonsten Fibercement herunder asbest Bindingsværk Træ Betonelementer Metal Fibercement uden asbest Plastmaterialer Glas Ingen Andet materiale <p>Tagdækningsmateriale</p> <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 <p>Afløbsforhold</p> <ul style="list-style-type: none"> Intet afløb Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) <p>Inden for kloakeret område</p> <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 <p>Uden for kloakeret område</p> <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensklasse, som den private renseløsning opfylder. Rensklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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/fløbsforhold</p>	<p>Varmeinstallation</p> <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 <p>Opvarmningsmiddel</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektricitet Gasværksgas Flydende brændsel Fast brændsel Halm Naturgas Andet <p>Supplerende varme</p> <ul style="list-style-type: none"> Ikke oplyst Varmepumpe Brændeovne og lignende med skorsten Biopejse og lignende uden skorsten Solpaneler Pejs Gasradiator Elvarme Biogasanlæg Andet Bygningen har ingen supplerende varme <p>Andet</p> <p>Boligtype</p> <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 <p>Ejerforhold</p> <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 <p>Vandforsyning</p> <ul style="list-style-type: none"> Alment vandforsyningsanlæg Privat vandforsyningsanlæg Enkeltindvindingsanlæg Brønd Ikke alment vandforsyningsanlæg Blandet vandforsyning Ingen vandforsyning

Tingbogsattest



Udskrevet: 10.09.2024 13:31:08

Ejendom:

Adresse: Oldenborggade 70, 3. TV.
7000 Fredericia

Ejerlejlighedens dato: 25.03.1981
Ejerlejlighedens areal: 37 kvm
BFE-nummer: 327299
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Fordelingstal: 37/382

Dato: 30.05.1918
Landsejerlav: Fredericia Bygrunde
Matrikelnummer: 0704fm
Areal: 255 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 06.07.2022-1014052854

Senest påtegnet:
Dato: 29.08.2022 14:18:27

Adkomsthavere:
Navn: Jakob Lauenborg Ipsen
Cpr-nr.: 110891-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:
Kontant købesum: 470.000 DKK
Købesum i alt: 470.000 DKK

Dato for overtagelse:
01.07.2022

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 04.07.2022-1014046657
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Rentesats: 3 %
Kreditor: Carl Johan Sørensen

Hæftelser**Dokument:**

Dato/løbenummer: 04.07.2022-1014046657
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Rentesats: 3 %

Kreditorer:

Navn: Carl Johan Sørensen
Cpr-nr.: 280168-****

Debitorer:

Navn: Jakob Lauenborg Ipsen
Cpr-nr.: 110891-****

Meddelelseshavere:

Navn: Carl Johan Sørensen
Cpr-nr.: 280168-****

Fuldmagtsbestemmelser:**Fuldmagtshaver:**

Navn: Advokatfirmaet Viuff & Bilde Jørgensen
Vendersgade 26E
7000 Fredericia
Cvr-nr.: 14521038

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.05.2023-1014851485
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 55.470 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: JOHANNES FOG A/S
Cvr-nr.: 16314439

Debitorer:

Navn: Jakob Lauenborg Ipsen
Cpr-nr.: 110891-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19180618-907890-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19630524-2750-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.07.2022-1014046657
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Rentesats: 3 %
Kreditor: Carl Johan Sørensen

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.05.2023-1014855863
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 19.375 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: NORDEA FINANS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 89805910

Debitorer:

Navn: Jakob Lauenborg Ipsen
Cpr-nr.: 110891-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19180618-907890-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19630524-2750-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.07.2022-1014046657
Prioritet: 3

Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Rentesats: 3 %
Kreditor: Carl Johan Sørensen

Dato/løbenummer: 26.05.2023-1014851485
Prioritet: 4
Hovedstol: 55.470 DKK
Kreditor: JOHANNES FOG A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.05.2024-1015677085
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 75.956 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Jakob Lauenborg Ipsen
Cpr-nr.: 110891-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19180618-907890-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19630524-2750-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.07.2022-1014046657
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Rentesats: 3 %
Kreditor: Carl Johan Sørensen

Dato/løbenummer: 26.05.2023-1014851485
Prioritet: 4
Hovedstol: 55.470 DKK
Kreditor: JOHANNES FOG A/S

Dato/løbenummer: 30.05.2023-1014855863
Prioritet: 5
Hovedstol: 19.375 DKK
Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.05.2024-1015677102
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 27.016 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Jakob Lauenborg Ipsen
Cpr-nr.: 110891-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19180618-907890-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19630524-2750-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.07.2022-1014046657
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Rentesats: 3 %
Kreditor: Carl Johan Sørensen

Dato/løbenummer: 26.05.2023-1014851485
Prioritet: 4
Hovedstol: 55.470 DKK
Kreditor: JOHANNES FOG A/S

Dato/løbenummer: 30.05.2023-1014855863
Prioritet: 5
Hovedstol: 19.375 DKK
Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 08.05.2024-1015677085
Prioritet: 6
Hovedstol: 75.956 DKK

Kreditor: Skatteforvaltningen

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.08.2024-1015948154
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 18.836 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: 3byggetilbud.dk A/S
Cvr-nr.: 26832624

Debitorer:

Navn: Jakob Lauenborg Ipsen
Cpr-nr.: 110891-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19180618-907890-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19630524-2750-54
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.07.2022-1014046657
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Rentesats: 3 %
Kreditor: Carl Johan Sørensen

Dato/løbenummer: 26.05.2023-1014851485
Prioritet: 4
Hovedstol: 55.470 DKK
Kreditor: JOHANNES FOG A/S

Dato/løbenummer: 30.05.2023-1014855863
Prioritet: 5
Hovedstol: 19.375 DKK
Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 08.05.2024-1015677085
Prioritet: 6

Hovedstol: 75.956 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbnummer: 08.05.2024-1015677102
Prioritet: 7
Hovedstol: 27.016 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Servitutter

Dokument:
Dato/løbnummer: 18.06.1918-907890-54
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 54_J_174

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, brolægning

Dokument:
Dato/løbnummer: 24.05.1963-2750-54
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 7
Akt nr: 54_L_405

Tekniske anlæg:
El / vand / varme / gas

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	360.000 DKK
Grundværdi:	40.100 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0607
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	161216

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 54_Y_569

Tingbogsattest



Udskrevet: 08.10.2024 11:41:12

Ejendom:

Adresse: Oldenborggade 68
7000 Fredericia

BFE-nummer: 5664992
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder

Dato: 30.05.1918
Landsejerlav: Fredericia Bygrunde
Matrikelnummer: 0704fl
Areal: 257 m2
Heraf vej: 0 m2

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Anden adkomst
Dato/løbenummer: 05.08.2024-1015893753

Adkomsthavere:
Navn: Opdelt i ejerlejligheder 1-6
Ejerandel: 1 / 1

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 18.06.1918-907884-54
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 54_J_174

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, brolægning

Dokument:
Dato/løbenummer: 10.02.1961-591-54
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 6

Akt nr: 54_L_499

Tekniske anlæg:

El / vand / varme / gas

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:
Ejendomsværdi: 0 DKK
Grundværdi: 0 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0607
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 082626

Indskannet akt:
Akt nr: 54_L_499

Tingbogsattest



Udskrevet: 08.10.2024 11:40:29

Ejendom:
Adresse: Oldenborggade 70
7000 Fredericia

BFE-nummer: 5664993
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder

Dato: 30.05.1918
Landsejerlav: Fredericia Bygrunde
Matrikelnummer: 0704fm
Areal: 255 m2
Heraf vej: 0 m2

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Anden adkomst
Dato/løbenummer: 19.04.2024-1015625767

Adkomsthavere:
Navn: Opdelt i ejerlejligheder 1-7
Ejerandel: 1 / 1

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 18.06.1918-907892-54
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 54_J_174

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, brolægning

Dokument:
Dato/løbenummer: 24.05.1963-2750-54
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 7
Akt nr: 54_L_405

Tekniske anlæg:
El / vand / varme / gas

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:
Ejendomsværdi: 0 DKK
Grundværdi: 0 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0607
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 082634

Indskannet akt:
Akt nr: 54_L_405



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oldenborggade 70, 3. tv,
7000 Fredericia

Rapport købt 23/09 2024

Rapport færdig 23/09 2024

For ejendommen Oldenborggade 70, 3. tv, 7000 Fredericia

Ejendommens adresse..... Oldenborggade 70, 3. tv, 7000 Fredericia
 Kommune.....Fredericia
 Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
 Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
 Antal bestemte fast ejendomme..... 1
 Antal matrikelnumre..... 1
 Samlet grundareal..... 255 m²
 Samlet bebygget areal..... 114 m²
 Samlet boligareal..... 420 m²
 Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

327299

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 704fm, Fredericia Bygrunde



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oldenborggade 70, 3. tv,
7000 Fredericia

Rapport købt 23/09 2024

Rapport færdig 23/09 2024

Vedrørende oplysninger i rapport

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

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	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

Oldenborggade 70, 3. tv,
7000 Fredericia

Rapport købt 23/09 2024

Rapport færdig 23/09 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.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Planer.....	16
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	17
Spildevandsplaner.....	21
Varmeplaner.....	23
Varmeforsyning.....	23
Vejforsyning.....	25
Vejdirektoratets projekter.....	25
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	26
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	26
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	27
Råstofplaner.....	28
Spildevand og drikkevand.....	29
Aktuelle afløbsforhold.....	29
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	30
Aktuel vandforsyning.....	30
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	30
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	31
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	31
Jordforurening.....	33
Jordforureningsattest.....	33
Kortlagt jordforurening.....	33
Områdeklassificering.....	34
Påbud iht. jordforureningsloven.....	34
Natur, skov og landbrug.....	36
Fredskov.....	36

Majoratsskov.....	36
Beskyttet natur.....	37
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	37
Landbrugspligt.....	39
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	40
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	40
Beskyttede sten- og jorddiger.....	41
Skovbyggelinjer.....	41
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	42
Kirkebyggelinjer.....	42
Klitfredningslinje.....	43
Strandbeskyttelseslinje.....	43
Om ejendomsdatarapporten.....	45

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Energimaerking_327299_200041318
 - Energimaerking_327299_311507288
 - BBR-meddelelse - Fredericia
 - Jordforureningsattest_704fm_Fredericia Bygrunde_3d12ad0d-7ab0-4977-80d3-4f6ebcb761c1
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oldenborggade 70, 3. tv,
7000 Fredericia

Rapport købt 23/09 2024

Rapport færdig 23/09 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 506.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 23. september 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-vejledning-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. september 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. 23. september 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. september 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. 23. september 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. september 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. 23. september 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024
 Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt
 friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand**Aktuelle afløbsforhold**

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
 kogeanbefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Jordforurening**Jordforureningsattest**

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024
 Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024
 Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje? Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oldenborggade 70, 3. tv,
7000 Fredericia

Rapport købt 23/09 2024

Rapport færdig 23/09 2024

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 327299

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. 23. september 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 18-11-2010

Husnummer..... 70

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 18-11-2020

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 327299

Dato for indberetning af energimærke..... 25-03-2021

Husnummer..... 70
 Bygningsnummer..... 1
 Energiklasse..... C
 Energimærkerapport..... Se bilag
 Energimærket er gyldigt indtil..... 26-03-2031
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 327299

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen
 Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
 Telefonnummer..... 33926700
 Email..... emo-info@ens.dk
 Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraadet/energimærkning-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?..... Nej

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

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

Byggesag

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

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 bearbejdede 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. 23. september 2024

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 327299

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. 23. september 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 327299

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Kontaktoplysninger

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

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 327299

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oldenborggade 70, 3. tv,
7000 Fredericia

Rapport købt 23/09 2024

Rapport færdig 23/09 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 506.000 kr.

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

Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejeboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuelt byggermodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteoven.

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	506.000 kr.
Grundværdi.....	166.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Adresse.....	Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing
Telefonnummer.....	72221616
Email.....	vurdst@vurdst.dk
Web.....	https://www.vurderingsportalen.dk/



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oldenborggade 70, 3. tv,
7000 Fredericia

Rapport købt 23/09 2024

Rapport færdig 23/09 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. 23. september 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. 704fm Fredericia Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Plan - Facader og Skilte i Fredericia Bymidte

Planens navn..... Facader og Skilte i Fredericia Bymidte

Plannummer..... LP328

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 22-06-2020

Dato for vedtagelse af plan..... 05-10-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-10-2020

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 23-06-2020

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 19-08-2020

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Bygningsbevaringsbestemmelse.... Bevarende lokalplan
for facader. Lokalplanen siger, at bevaringsværdig bebyggelse med bevaringsværdi fra 1 til og med 4 m ikke ne

Link til plandokument..... https://dokumentplandata.dk/20_9647596_1602154489217.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Plan - Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021-2033
 Kommune..... Fredericia
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-02-2022
 Link til plandokument..... https://dokumentplandata.dk/11_9731207_1643635538818.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Plan - Boligområde syd for Jyllandsgade

Planens navn..... Boligområde syd for Jyllandsgade
 Plannummer..... B.B.2
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9731207
 Navn på plandistrikt..... Bymidten
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-02-2022
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Planzone..... Byzone
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimalt antal etager..... 550
 Notat om generel anvendelse..... Store dele af området er først bebygget omkring 1900 og i årene derefter og bærer derfor, særlig i den sydlige bydel, præg af ensartede karréer og sammenhængende facaderækker, der er bygget samtidig. Mange af bygningerne er opgangshuse i 2-5 etagers højde og enfamilie- eller byggeforeningshuse i 2-3 etager. Husene er oftest opført i rød tegl og til dels med omfattende detaljering i murværket og udsmykning med pudsede indfatninger og gesimsler. Ved Axeltorv findes byens mest

monumentale ejendomme fra perioden, udsmykket med figurer, hjørnetårne og spir. I Kongensgade, Kongensstræde og Bjerregade findes en del lave pudsede længehuse fra 1800-tallet. Øster Voldgade og den sydøstlige side af Dronningensgade og Bajonetten er præget af fritliggende etageejendomme og villaer fra begyndelsen af 1900-tallet.

Notat om områdeanvendelsen Området skal fastholde sin karré- og bebyggelsesstruktur med karakter af boligområde. Især bør de meget homogene husrækker, der præger gadebilleder i bla. karréerne nord og syd for Depotgården, bevare deres karakter. Området mellem Fynsgade og Oldenborggade umiddelbart vest for Kongensgade er udpeget som byomdannelsesområde. Her bør karré-strukturen videreføres ved, at Kongensstræde og Bjerregade forlænges mod syd til Oldenborggade. Endelig åbnes der mulighed for byomdanning på arealerne nord og syd for sygehuset.

Notat om bebyggelse..... Ny bebyggelse skal opføres som overvejende sluttet randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelse kan generelt opføres i op til 2½ og max. 4½ etage (se figur), såfremt der kan opnås en god helhedsvirkning med naboejendommene. Ligeledes, med henblik på at opnå en god helhedsvirkning, kan der i lokalplaner, fastsættes en minimum bygningshøjde. Husdybde maks. 12 m. Der kan tillades opført side- og baghuse, såfremt der kan etableres tilstrækkelige opholds- og parkeringsarealer. Såfremt der kan opnås en god helhedsvirkning må tagetagen udføres som penthouseetage dvs. opføres med fladt tag, og med den øverste etage tilbagerykket min. 2 m i forhold til facadelinjen. Bebyggelsen kan også opføres med anden beliggenhed end den viste. Byggeriets præcise beliggenhed fastlægges som regel via en lokalplan der evt. også kan angive mulighed for at bygge inde i karréerne. Etageareal max: 5½ Retningsgivende krav til opholdsarealer: Åben-lav - bebyggelsesprocenten efterlader tilstrækkeligt opholdsareal Byhuse som tæt-lav, enfamiliehuse - opholdsareal skal være 30% Etageboligbyggeri - opholdsareal skal være 30% af etagearealet. Karréen Kongensgade, Falstersgade og Dronningensgade er en undtagelse, grundet nærheden til de grønne rekreative områder ved Kastellet på Fredericia Voldanlæg. Her skal opholdsareal være 15% af etagearealet. Hvis der anlægges større samlede opholdsarealer, kan kravet efter nærmere vurdering nedsættes.

Notat om ophold... Retningsgivende krav opholdsarealer: Åben lav - bebyggelsesprocenten efterlader tilstrækkeligt opholdsareal. Byhuse som tæt-lav, enfamiliehuse opholdsareal skal være 30%. Etageboligbyggeri - opholdsareal skal være 30% af etagearealet. Karréen Kongensgade, Falstersgade og Dronningensgade er en undtagelse grundet nærheden til de grønne rekreative områder ved Kastellet på Fredericia Voldanlæg. Her skal opholdsareal være 15% af etagearealet. Hvis der anlægges større samlede opholdsarealer, kan kravet efter nærmere vurdering nedsættes.

Notat om infrastruktur..... Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for en eller flere risikozoner omkring en risikovirksomhed. Det betyder, at der kan være begrænsninger i anvendelsesmulighederne. Risikozoner, risikovirksomhed samt eventuelle begrænsninger i anvendelsesmuligheder fremgår af 6.5 (F) - Retningslinje for områder omkring risikovirksomheder og kortbilag i afsnit 6.4. Erhverv, miljø og risikovirksomheder under menuen "Hovedstruktur for Fredericia".

Notat om zoneforhold..... Bevaring Om fredede og bevaringsværdige bygninger, se generelle rammebestemmelser. Ejendomme med bygninger der har bevaringsværdi 1-4 er anført på bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger. Bygningerne må ikke nedrives eller ændres udvendigt uden Byrådets tilladelse. I forbindelse med godkendelse af facader i henhold til lokalplan 328, vil der derfor kunne blive stillet særlige krav til materialevalg og udførelse. Oversvømmelse og erosion Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for et område i risiko for oversvømmelse og/eller erosion. Ved lokalplanlægning for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse skal der vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion. Nærmere information fremgår af 7.4 (T) - Retningslinje for oversvømmelse og erosion under menuen "Retningslinjer" og den generelle ramme "Klimatilpasning" under menuen "Rammer". Kort over fareområdet for oversvømmelse og erosion samt kilder til dette fremgår af kort 1.1 under menuen "kort". Statslige tillæg Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for et område omfattet af et eller flere statslige tillæg. Det betyder, at der kan være forhold i et eller flere statslige tillæg, der vedrører rammeområdet. Nærmere information fremgår af den generelle ramme "Statslige tillæg", som findes under menuen "Rammer".

Notat om lokalplan..... Boligformål, etageboliger, tæt-lav og åben-lav. Det vil være muligt at indpasse bygninger til visse offentlige formål og erhverv, f.eks. liberale erhverv og serviceerhverv til områdets daglige forsyning. Men kun hvis det ikke er til gene for omgivelserne, og det ikke bryder områdets karakter af boligområde. Erhvervsformålet er betinget af, at den erhvervsdrivende har bopæl på ejendommen. Ud mod Kongensgade og Sjællandsgade må der være mindre butikker til områdets daglige forsyning. Den enkelte butik må max. være på 200 m². Samlet må der maksimalt opføres 1.000 m² nyt butiksareal i rammeområdet.

Notat, andet..... Ny bebyggelse skal opføres som overvejende sluttet randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelse kan generelt opføres i op til 2½ og op til 5½ etager, såfremt der kan etableres tilstrækkelige opholds- og parkeringsarealer. Inden for lokalplan nr. 311's område må der opføres bebyggelse i op til 4½ etager. Ny bebyggelse skal opføres i nutidig arkitektonisk stil, hvor volumen, materialer og detaljering tilpasses/ spiller sammen med den eksisterende bebyggelse.

Link til plandokument..... https://dokumentpublikation.dk/1_973/2017_16436355366 9/14

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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. 23. september 2024

Plan - Tillæg til Planstrategi 2015 for Fredericia Kommune ? Udviklingsområder i kystnærhedszonen

Planens navn..... Tillæg til Planstrategi 2015 for Fredericia Kommune ? Udviklingsområder i kystnærhedszonen
 Kommune..... Fredericia
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 09-10-2017
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2017
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3752258_1577883543248.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Plan - Planstrategi 2019 for Fredericia Kommune og Trekantområdet

Planens navn..... Planstrategi 2019 for Fredericia Kommune og Trekantområdet
 Kommune..... Fredericia
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 07-10-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-11-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9637529_1572868453339.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Plan - Tillæg til Planstrategi 2019 for Fredericia Kommune

Planens navn..... Tillæg til Planstrategi 2019 for Fredericia Kommune
 Kommune..... Fredericia
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 07-10-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-11-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3647579_1572868349000.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Plan - Planstrategi 2023 for Fredericia Kommune - fra vision til kommuneplan

Planens navn..... Planstrategi 2023 for Fredericia Kommune - fra vision til kommuneplan
 Plannummer..... Planstrategi 2023
 Kommune..... Fredericia
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-01-2024
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_17201677_1734453074577.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Kloakopland - Kongensgade

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

Navn på område med kloakopland..... Kongensgade

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Link til plan..... <https://fredericiaviewer.dk/plan/niras.dk/plan/53#/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Kloakopland - Kongensgade, vej

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

Navn på område med kloakopland..... Kongensgade, vej

Eksisterende kloaktype for området..... overfladevandskloakeret (der afledes kun overfladevand)

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

Link til plan..... <https://fredericiaviewer.dk/plan/niras.dk/plan/53#/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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 tidshorison 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 tidshorison herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyrt. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

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 varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, 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 varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmingsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Ledning til fjernvarmeforsyning

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... FREDERICIA FJERNVARME A.M.B.A.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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 varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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 strækingsanlæg, 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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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

Oldenborggade 70, 3. tv,
7000 Fredericia

Rapport købt 23/09 2024
Rapport færdig 23/09 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 327299

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 tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 327299**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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oldenborggade 70, 3. tv,
7000 Fredericia

Rapport købt 23/09 2024

Rapport færdig 23/09 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oldenborggade 70, 3. tv,
7000 Fredericia

Rapport købt 23/09 2024

Rapport færdig 23/09 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 704fm

Ejerlav..... Fredericia Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 327299

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

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. 23. september 2024

704fm, Fredericia Bygrunde

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

Matrikelnummer..... 704fm

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 327299

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 327299

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V
Telefonnummer..... 33958000
Email..... landbrugsloven@lbst.dk
Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oldenborggade 70, 3. tv,
7000 Fredericia

Rapport købt 23/09 2024

Rapport færdig 23/09 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller 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 oldtidsbopladser, 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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <https://www.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 oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportalen.dk 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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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. 23. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 704fm Fredericia Bygrunde

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 forbudszoner, 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. 23. september 2024

704fm, Fredericia Bygrunde

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

Ejerlav..... Fredericia Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 327299

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.kystdirektoratet.dk/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 23. september 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Matrikelnummer..... 704fm
Ejerlav..... Fredericia Bygrunde
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 327299

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oldenborggade 70, 3. tv,
7000 Fredericia

Rapport købt 23/09 2024

Rapport færdig 23/09 2024

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
- Energimaerkning_327299_200041318
- Energimaerkning_327299_311507288
- BBR-meddelelse - Fredericia
- Jordforureningsattest_704fm_Fredericia Bygrunde_3d12ad0d-7ab0-4977-80d3-4f6ebcb761c1

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Medlemskab af spildevandsforsyning

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 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 tidshorisonst herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og 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 farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

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 forsyningsikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Råstofplaner

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Energimærkning

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

Byggeskadeforsikring

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

Byggesag

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

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

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

Tilstandsrapport

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

BBR-meddelelsen

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

Områdeklassificering

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Skovbyggelinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

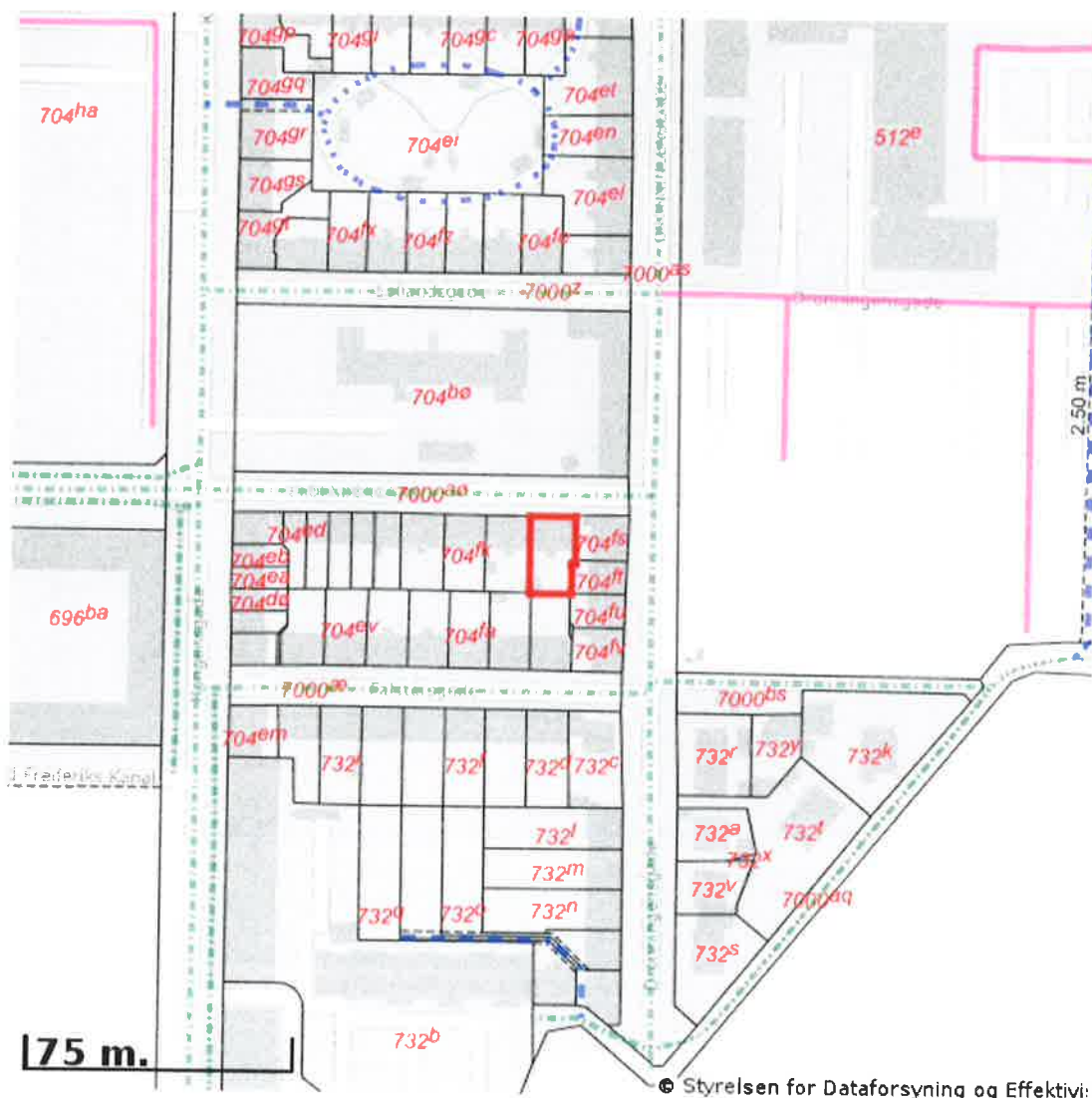
I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet,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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 704fm Fredericia Bygrunde
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 23-09-2024.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvemærkning 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 farvemærkning 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.

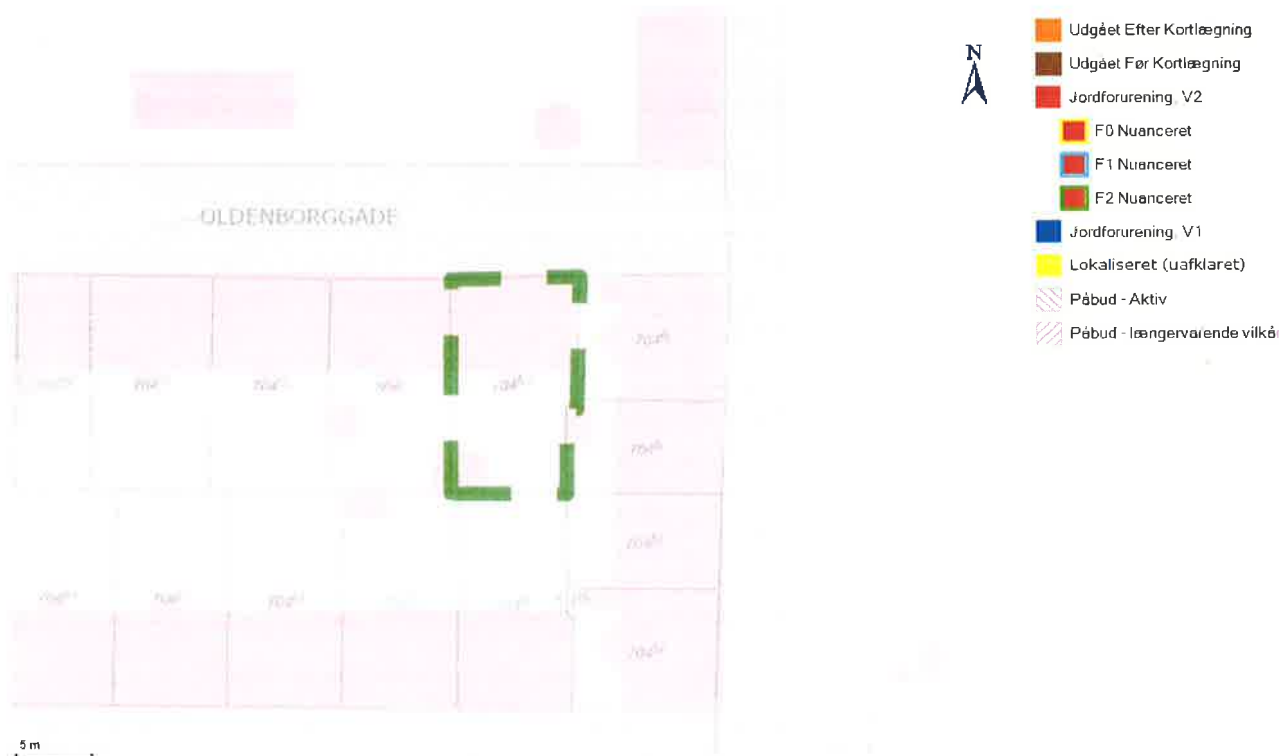
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Fredericia Bygrunde
Matrikelnummer	704fm
Region	Region Syddanmark
Kommune	Fredericia Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

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: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger**Region Syddanmark**

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenede grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Regionen er færdig med den systematiske kortlægning af aktiviteter, der kan have forurenede jord eller grundvand.

Fredericia Kommune

Adresse	Gothersgade 20 7000 Fredericia
Mail	kommunen@fredericia.dk
Web	https://www.fredericia.dk/borger/affald-kloak-miljoe/jordforurening
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.

Police



Alm Brand
FORSIKRING A/S

Kundeservice Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N
Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

E/F Oldenborggade 68 - 70
Account4you v/Solveig Glarborg
Frødalen 6
3400 Hillerød

Dato 19. oktober 2020

Side 1 af 1

Kundenr.
9666 3539 30

Policenr.
093 683 668

E-mail
servicecenter.erhverv
@almbrand.dk

Forsikringstager

E/F Oldenborggade 68 - 70, Oldenborggade 70, 2, 7000 Fredericia

Ny police

Vi sender her jeres nye police på jeres Bygningsforsikring, og beder jer læse policen igennem for at sikre, at indholdet svarer til jeres forventninger.

Hvis I har spørgsmål

Har I spørgsmål til policen, eller vil I vide mere, er I velkomne til at skrive en mail til servicecenter.erhverv@almbrand.dk eller ringe til os på telefon 57 66 63 40. Telefonerne er åbne alle hverdage kl. 8.00 - 16.00.

Med venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

Police - Bygningsforsikring



Alm Brand
FORSIKRING A/S

Kundeservice Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N
Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

Forsikringstager

E/F Oldenborggade 68 - 70, Oldenborggade 70, 2, 7000 Fredericia

Dato 19. oktober 2020

Forsikringen gælder for

I kraft-/ændringsdato Policen træder i kraft den 1. november 2020.
Denne police erstatter en eventuel tidligere udstedt police.
Policen er oprettet ifølge aftale med forsikringstager og Alm. Brand
Forsikring A/S.

Side 1 af 3

Virksomhedsoplysninger

Forsikringssted Ejerforening
Oldenborggade 68, 7000 Fredericia
Matr.nr. 704FL FREDERICIA BYGRUNDE

Kundenr.
9666 3539 30

Policenr.
093 683 668

E-mail
servicecenter.erhverv
@almbrand.dk

Bygninger

Bygning 1 - Beboelse

Bebygget areal	114 m ²	Antal etager	3
Tagetage	Udnyttet	Kælder	Ja
Bygningen er opført i	1917		
Forsikret til	Nyværði		

Bygning 2 - Beboelse

Bebygget areal	114 m ²	Antal etager	3
Tagetage	Udnyttet	Kælder	Ja
Bygningen er opført i	1917		
Forsikret til	Nyværði		

Forsikringen dækker

Dækninger, der gælder pr. bygning

Brand inklusive el-skade	Alle bygninger - Se betingelse 100.03, 240.01, 241.01, 242.01
Bygningskasko	Alle bygninger - Se betingelse 230.02
Insekt og svamp	Alle bygninger - Se betingelse 450.02
Udvidet rørskade	Alle bygninger - Se betingelse 470.02
Restværði	Alle bygninger - Se betingelse 645.02

Dækninger, der gælder for hele forsikringen

Hus- og grundejeransvar	Se betingelse 850.02
-------------------------	----------------------

Forsikringen dækker ikke

Udvidet vandskade - alene
beboelse
Glas
Sanitet
Stikledning
Jordskade

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->

Police - Bygningsforsikring

Alm Brand
FORSIKRING A/S

Kundeservice Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N
Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

Dato 19. oktober 2020

Side 2 af 3

Kundenr.
9666 3539 30

Policenr.
093 683 668

E-mail
servicecenter.erhverv
@almbrand.dk

Den generelle selvrisko er på

7.808 kr.

Generelle betingelser

- Alle anførte summer og selvrisici gælder for 2020.
- Indeksering sker hvert år i henhold til betingelserne.
- Hovedforfald 1. november.
- Policen betales helårligt.

Arbejdsskade

- Forsikringen er tegnet for en 5-årig periode. Aftaleperioden udløber 31. oktober 2024.

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

Afvielser i det oplyste bebyggede areal

Såfremt der konstateres fejl i det oplyste bebyggede areal for den enkelte bygning, accepteres en afvigelse 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 afvigelsen 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 afvigelse 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.

Forsikringssteder.

Forsikringen omfatter følgende forsikringssteder:

Oldenborggade 68 - 70, 7000 Fredericia

Særlige forhold der gælder for Oldenborggade 68, 7000 Fredericia

Police - Bygningsforsikring



Alm Brand
FORSIKRING A/S

Kundeservice Erhverv
Hedeager 44
8200 Aarhus N
Telefon 57 66 63 40
almbrand.dk

Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Erhvervsmæssig formål i stue/kælder

For bygning 1, 2 gælder:

Der er ved prisfastsættelsen taget højde for, at stue- og/eller kælderetage ikke benyttes til erhvervsmæssig formål.

Klubværelser

For bygning 1, 2 gælder:

Ved prisfastsættelsen har vi taget højde for, at der ikke er klubværelser.

Totaludskiftning af tag

For bygning 1, 2 gælder:

Ved prisfastsættelsen har vi taget højde for at forsikringstager har foretaget en totaludskiftning af tag indenfor de sidste 15 år.

Rutine for aflåsning, rengøring og vedligeholdelse

For bygning 1, 2 gælder:

Ved prisfastsættelsen har vi taget højde for at der findes rutine for aflåsning, rengøring og vedligeholdelse af bygningens fællesarealer.

Dato 19. oktober 2020

Side 3 af 3

Kundenr.
9666 3539 30

Policenr.
093 683 668

E-mail
servicecenter.erhverv
@almbrand.dk

Ejerforeningen Oldenborggade 68-70

Gl. Stoustrupvej 41
7000 Fredericia

CVR nr. 41414847

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling.
den 20/3 2024

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Oplysninger om selskabet.....	1
Ledelsens og revisors regnskabspåtegning.....	2
Årsregnskab	
Resultatopgørelse.....	3
Balance pr. 31.December 2023	
Aktiver.....	4
Passiver.....	5
Budget for 2024	6

Oplysninger om foreningen

Navn og adresse

Ejerforeningen Oldenborggade 68-70
 co/Carl Johan Sørensen
 Gl. Stoustrupvej 41
 7000 Fredericia

Medlemmer	Adresse	Fordelingstal
Joan og Jørn Andreasen	Oldenborggade 68 st. tv.	50/758
Pernille Hellena Isolde Dalgaard	Oldenborggade 68 st. th	50/758
Irvin Silberling Svensson	Oldenborggade 68 1. tv.	50/758
Johnny Bæk Holding ApS	Oldenborggade 68 1. th.	50/758
Henrik Nielsen	Oldenborggade 68 2 sal	100/758
Brian og Inge Boisen	Oldenborggade 68 3 sal	76/758
Henrik Ipsen	Oldenbroggade 70 st. tv.	52/758
Lynggaard & Bødker Bolig ApS	Oldenborggade 70 st. th	51/758
Lissy Olesen	Oldenborggade 70 1. tv.	52/758
Kiki Dreyer Mikkelsen	Oldenborggade 70 1. th	51/758
Marianne Øvang	Oldenborggade 70 2. sal	103/758
Jakob Lauenborg Ipsen	Oldenborggade 70 3. tv.	37/758
Jakob Lauenborg Ipsen	Oldenborggade 70 3. th.	36/758

Bankforbindelse

Nordea, Fredericia

Ledelsens regnskabspåtegning

Vi aflægger hermed foreningens årsrapport for 2023

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med vedtægterne.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia den 5 marts 2024

Bestyrelse



Maianne Øvang

Formand



Michael Bødker



Pernille Dalgaard

Jakob Lauenborg Ibsen

Revisorerklæring

Bankbeholdning kontrolleret. Bilag gennemgået stikprøvevis.
Intet at bemærke.

Fredericia den 5 marts 2024



Marianne Øvang

revisor (For bestyrelsen)

Resultatopgørelse

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Indtægter:		
Fællesudgifter	196.122	196.121
Vaskeri og salg af strøm	5.400	3.400
Renteindtægter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>201.522</u>	<u>199.521</u>
Udgifter:		
Renovation	35.852	30.375
Fredericia Spildevand	23.953	19.898
EWII, Vandforbrug	16.659	16.536
El-forbrug fællesarealer	6.365	8.856
Ejendomsforsikring	14.888	12.696
Varmeregnskab	11.002	10.363
Vedligeholdelse	34.573	59.876
Småanskaffelser	815	3.437
Vicevært	24.000	24.000
Administration	17.000	16.500
Generalforsamling og møder	895	633
Bankgebyrer	150	179
Renteudgifter	<u>0</u>	<u>885</u>
	<u>186.152</u>	<u>204.234</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>15.370</u>	<u>-4.713</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER**AKTIVER**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varmeregnskab	90.780	64.440
Tilgodehavender medlemmer	<u>27.649</u>	<u>9.496</u>
Tilgodehavender	<u>118.429</u>	<u>73.936</u>
Likvide beholdninger	<u>93.102</u>	<u>113.375</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>211.531</u>	<u>187.311</u>
AKTIVER I ALT	<u>211.531</u>	<u>187.311</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER**PASSIVER**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital	<u>128.143</u>	<u>112.773</u>
Gæld		
Kortfristet gæld		
Skyldige omkostninger	0	0
Forubetalt fællesbidrag	0	0
Varmeregnskab	<u>83.388</u>	<u>74.538</u>
	<u>83.388</u>	<u>74.538</u>
PASSIVER I ALT	<u>211.531</u>	<u>187.311</u>

Budget for 2024

	2024			
Indtægter:				
	196.116			
Vask og salg EL	4.800			
Renteindtægter	0			
	<u>200.916</u>			
Udgifter:				
Renovation	46.600			
Fredericia Spildevand	24.000			
EWII, Vandforbrug	17.000			
EI-forbrug fællesarealer	8.000			
Ejendomsforsikring	15.000			
Varmeregnskab	11.500			
Vedligeholdelse	32.416			
Småanskaffelser	3.500			
Vicevært	24.000			
Administration	17.000			
Generalforsamling og møder	1.500			
Bankgebyrer	400			
Renteudgifter	0			
	<u>200.916</u>			
		pr. måned	A/C Varme	
Joan og Jørn Andreasen	12.936	1.078	500	1.578
Pernille Hellena Isolde Dalgaard	12.936	1.078	500	1.578
Irvin Silberling Svensson	12.936	1.078	722	1.800
Johnny Bæk Holding ApS	12.936	1.078	500	1.578
Henrik Nielsen	25.873	2.156	644	2.800
Brian og Inge Boisen	19.663	1.639	700	2.339
Henrik Ipsen	13.454	1.121	550	1.671
Lynggaard & Bødker Bolig ApS	13.195	1.100	500	1.600
Lissy Olesen	13.454	1.121	500	1.621
Kiki Dreyer Mikkelsen	13.195	1.100	500	1.600
Marianne Øvang	26.649	2.221	1.279	3.500
Jakob Lauenborg Ipsen	9.573	798	400	1.198
Jakob Lauenborg Ipsen	9.314	776	400	1.176
	<u>196.116</u>	<u>16.343</u>	<u>7.695</u>	<u>24.038</u>

Referat af Generalforsamling i Ejerforeningen Oldenborggade 68-70, 7000 Fredericia.

Der har været afholdt generalforsamling den 20.03.2024 hos Marianne.

Der var fremmødt 7 ejerlejlighedsejere. Der var afbud fra Irvin Svensson, Brian Boisen, Lynggaard, Henrik Ipsen og Jakob Ipsen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning og godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Indkomne forslag – skal være modtaget 3 uger før generalforsamling.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

AD 1

Carl Johan Sørensen enstemmigt valgt som dirigent og referent.

Carl Johan konstaterede at generalforsamling var indkaldt den 18.02.2024 og derfor var fuldt beslutningsdygtig.

AD 2

Formand for ejerforeningen Marianne Øvang gennemgik året for ejerforeningen og kunne berette følgende i hovedpunkter:

Der er afholdt bestyrelsesmøde i ejerforeningen den 05.03.2024. Bestyrelsen har en messenger gruppe hvor aktuelle problemstillinger bliver diskuteret.

Marianne kunne konstatere at vi har haft 3 forsikringskader i året. En stormskade, rør skade og 1 dødsfald i lejligheden Oldenborggade 70 3 th. Hun oplyste at der er stor risiko for at vi får skærpede betingelser hos Alm. Brand.

Herudover er der skiftet en varmeveksler i nr. 68. Begge ejendomme har nu en fornuftig retur temperatur til Fredericia Fjernvarme.

En ejerlejlighed i nr. 70 døde i sommeren 2023 i sin lejlighed. Lejligheden har ikke været beboet siden. En anden ejerlejlighed i nr. 70 var et pestilens for de øvrige beboere og resulterede i en dødsfald.

Jakob Ibsen købte begge lejligheder på 3 . sal i nr. 70 for at sammenlægge disse. Bestyrelsen har konstateret at Jakob er påbegyndt nedrivningen af badeværelser, køkkener og vægge. Bestyrelsen har bedt om en kopi af byggetilladelse men har ikke fået en sådan. I Fredericia

Kommunes filarkiv er der ikke registreret nogen byggetilladelse. Bestyrelsen tror ikke der er søgt byggetilladelse.

Jakob Ibsen betalte hele sin mellemregning ud den 17.04.2023. Siden har han ikke betalt og skylder pr. 31.12.2023 kr. 27.649. Jakob blev sendt til inkasso i august 2023. Vi afventer første retsmøde ved retten i Odense. Der går rygter om at den ene af lejlighederne er begæret på tvangsauktion af en panthaver.

AD 3

Årsregnskabet blev gennemgået og efterfølgende godkendt.

AD 4

Bestyrelsen vil tage stilling til en ny vedligeholdelsesplan.

AD 5

Der var kommet 2 forslag fra Kiki Mikkelsen:

1: Præcisering af punkt 6 i vores ordensreglement om at der ikke må ryges på indendørs fællesarealer, herunder trappeopgange, kælder og kælderrum. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2: Punkt 9 der vil Kiki gerne havde tilføjet at det var tilladt at holde inde katte hvis disse ikke forstyrre øvrige beboer. Forslaget blev godkendt med stemmerne 5-2 og med den forudsætning at man selv skaffer sig af med kattegrus og ikke putter det i foreningens restaffald.

AD 6

Budget blev godkendt med uændret fælles betaling.

Ad 7

Formanden Marianne Øvang blev genvalgt uden modkandidat.

Ad 8

Michael var på valg og blev valgt uden modkandidat.

Pernille Dalgaard er ikke på valg men oplyste at hendes lejlighed bliver sat til salg i løbet af 2024. Når lejligheden er solgt udtræder hun af bestyrelsen.

Der var bred enighed om at Jakob Ibsen ikke kunne side i bestyrelsen mens der kørte retssag mod ham. I stedet blev Lissy Olsen valgt uden modkandidat

AD 9

Kiki Mikkelsen blev valgt som suppleant og indtræder i bestyrelsen når Pernille får solgt.

Ad 10

Marianne Øvang genvalgt.

AD 11

Der blive diskuteret stort og småt under eventuelt.

Dirigenten takkede god ro og orden og der blev serveret mad.

Referent

Carl Johan Sørensen

Normalvedtægt for ejerforeninger, som er omfattet af lov om ejerlejligheder

Vedtægter

for

Ejerforeningen Oldenborggade 68-70
7000 Fredericia

...
...
...

§ 1. Indledning, formål, medlemskab og hæftelse

Nærværende vedtægt regulerer, medmindre andet er vedtaget og tinglyst, jf. § 7 i lov om ejerlejligheder, forholdene om ejerforeningers ledelse, regnskabsaflæggelse, revision, vedligeholdelse og udgiftsfordeling mv. i det omfang, forholdet ikke er reguleret i lov om ejerlejligheder. Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen.

Stk. 2. For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk, men i de indbyrdes forhold pro rata i forhold til deres fordelingstal.

§ 2. Generalforsamling

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Stk. 2. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutninger efter § 9, stk. 9.

Stk. 3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stk. 4. 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 medlemmer 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 repræsenterede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

§ 3. Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned. Dagsorden for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
- 4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
- 5) Forslag, jf. § 4.
- 6) Forelæggelse af budget til godkendelse.
- 7) Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
- 8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
- 9) Valg af suppleanter til bestyrelsen.

10) Valg af revisor.

11) Eventuelt.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel. Årsregnskab og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

§ 4. Forslag

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest tre uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

§ 5. Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes – ud over de i § 2, stk. 4 og § 8, stk. 3, nævnte situationer - når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst ¼ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 4. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

§ 6. Stemmeret og fuldmagt

Ethvert medlem har stemmeret.

Stk. 2. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.

Stk. 3. Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

§ 7. Dirigent og referat

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen.

Stk. 2. Der udarbejdes referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 8. Bestyrelsens medlemmer

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samlever og myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 2. Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om ikke at ville kunne deltage i bestyrelsesarbejde i en periode på mindst 12 uger indtræder en valgt suppleant i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommande generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Stk. 5. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 9. Bestyrelsens pligter

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Stk. 2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring).

renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Stk. 3. Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget, jf. § 3 og føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene opkræves med passende varsel og forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden.

Bestyrelsen udarbejder desuden vedligeholdelsesplan for ejendommen, jf. § 3 og husorden med almindelige ordensregler til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 4. Såfremt bestyrelsen ikke har antaget en administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.

Stk. 5. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i formandens forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af den samlede bestyrelse, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 7. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i formandens forfald næstformandens stemme udslaget.

Stk. 8. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives senest på det efterfølgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 9. Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at sørge for, at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

§ 10. Administration

Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Administrator må ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

§ 11. Tegningsret

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

§ 12. Opsparing til vedligeholdelse og forbedring (grundfond)

Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing, hvortil ejerne årligt skal bidrage med maksimalt 10 pct. af det årlige ordinære fællesbidrag, indtil opsparingens størrelse svarer til det seneste års budgetterede ordinære fællesbidrag. Den enkelte ejer kan ikke disponere over grundfonden.

Stk. 2. Beslutningen om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling. Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

§ 13. Revision

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret eller registreret.

Stk. 2. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

Stk. 4. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

§ 14. Årsregnskab

Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2. Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

Stk. 3. Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

§ 15. Vedligeholdelse

Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder af døre mod fællesarealer, udvendige ruder og vinduer samt altaner, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer.

Stk. 2. Indvendig vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Den omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrætter, loftpuds, forsatsvinduer, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder elledninger, elkontakter, toiletter, vaske, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, brugsvandsrør, varmforsyningsrør, afløbsrør og gasrør, hvorimod ejerforeningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighedens fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle fælles forgreninger i de enkelte ejerlejligheder.

Stk. 3. Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der ske retablering i sædvanligt og rimeligt omfang.

Stk. 4. Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Kravet fremsættes skriftligt. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne sætte ejerlejligheden i stand for medlemmets regning.

Stk. 5. Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, af ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer eller lade opsætte antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

§ 16. Udlejning

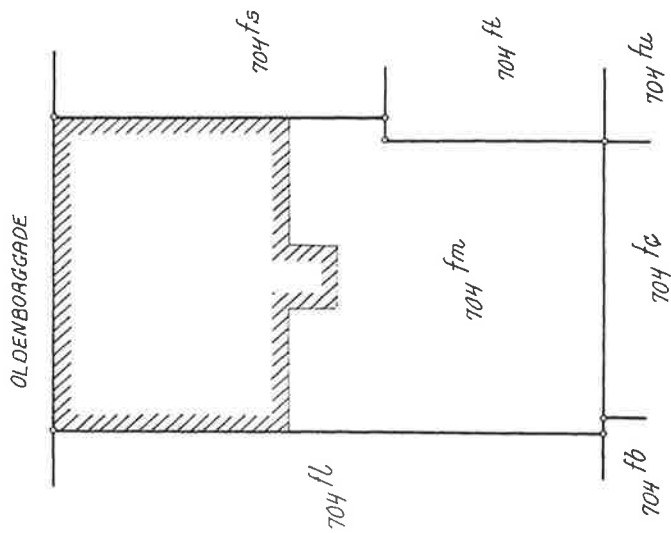
Ved udlejning af en ejerlejlighed til beboelse i sin helhed eller til erhverv, skal medlemmet senest samtidig med lejeforholdets begyndelse sende en kopi af lejekontrakten til bestyrelsens formand.

17. Sikkerhedsstillelse (pantstiftende tinglysning af vedtægten)

Vedtægten kan tinglyses pantstiftende for kr. 41.000 i hver lejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder for krav efter § 15, stk. 4.

Stk. 2. Panteretten efter stk. 1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

Landinspektørens navn, adresse og j. nr.
**LANDINSPEKTØR
 ANDREAS SØREN JENSEN
 TELEF. 05-940099
 3. NR. 1968**



SITUATIONSPLAN

Ejerlejlighed nr. 6.
 af matr. nr. 704 fm

Ejertav: **FREDERICA BYGRUNDE**
 Kommune: **FREDERICA**
 Adresse: **OLDENBORGGADE 70**
 Ejendommens areal: **255 m²**

Ejerlejligheder + fællesrum ialt: **554 m²**

Grænse for ejerlejligheden er fremhævet med kraftige linier på etageplanerne.

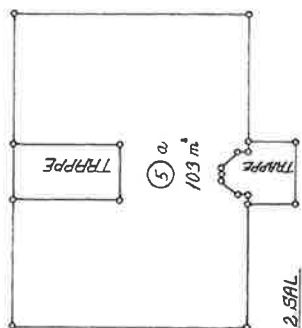
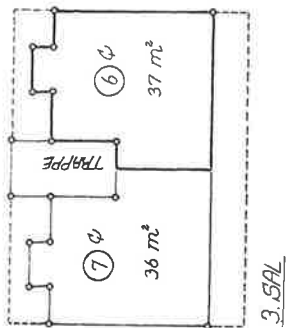
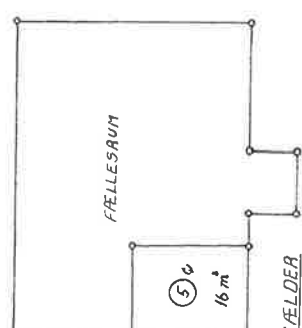
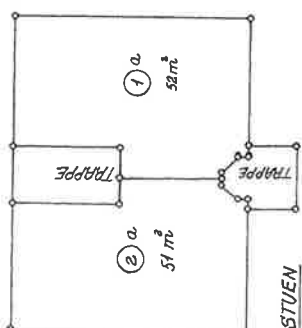
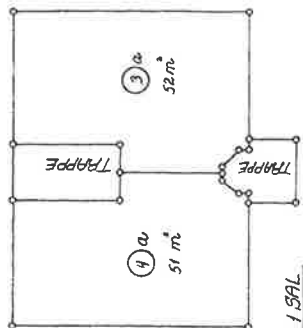
Udferdiget som bilag til anmeldelse om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Dato: **17 MAJ 1982**

f: 200

Ejerlejligheden består af:
FÆLLESRUM (c) 37 m²

Andreas Søren Jensen
 Landinspektør.



1 Ejerlejlighedens areal er medregnet til bebyggelsesretten af 25/8 1977.
 2 Hads vægghakke mod anden ejerlejlighed.
 3 Etic vægghakke mod fællesrum.
 4. For rum med skråvægge er areal beregnet i et plan 1,50 m over gulv.

EJERLEJLIGHEDSSKEMA

Sag.nr./ref:	ADVOKATFIRMAET VIUFF & BILDE JØRGENSEN Vendersgade 28 E · 7000 Fredericia Tlf. 75 93 11 00	Administrator:	Carl Johan Sørensen Gl. Stoustrupvej 41 7000 Fredericia
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	---------------------------------------------------------------

Ejerlejligheden:	
Matr.nr.:	704 FM Fredericia Bygrunde
Ejerlejlighed nr.:	6
Adresse:	Oldenborggade 70, 3 tv, 7000 Fredericia
Ejer(e):	
Fordelingstal	Tinglyst: 37/382
	Administrativt:

Efter aftale med ovennævnte ejer(e) anmodes venligst om besvarelse af nedenstående spørgsmål som led i sælgers positive oplysningspligt i forbindelse med salg af ejerlejligheden:

Oplysninger fra sælger/administrator

1. Betales fællesudgifter i forhold til: tinglyst fordelingstal administrativt fordelingstal
 Er der udgifter, der fordeles på anden måde? Nej Ja
 Hvis ja, hvilke? _____
 Og hvordan? _____

2. Hvilke fællesudgifter m.v. opkræves af ejerforeningen?
- | | | | | | | |
|----------------------|-----|--------|---------|-------------------------------------|-------------|--------------------------|
| Fællesudgifter | kr. | 797,75 | pr. md. | <input checked="" type="checkbox"/> | Pr. kvartal | <input type="checkbox"/> |
| Antenne | kr. | | pr. md. | <input type="checkbox"/> | Pr. kvartal | <input type="checkbox"/> |
| Vand | kr. | | pr. md. | <input type="checkbox"/> | Pr. kvartal | <input type="checkbox"/> |
| Vandafledning | kr. | | pr. md. | <input type="checkbox"/> | Pr. kvartal | <input type="checkbox"/> |
| Varme a conto | kr. | 400 | pr. md. | <input checked="" type="checkbox"/> | Pr. kvartal | <input type="checkbox"/> |
| Elforbrug | kr. | | pr. md. | <input type="checkbox"/> | Pr. kvartal | <input type="checkbox"/> |
| Ydelse på fælles lån | kr. | | pr. md. | <input type="checkbox"/> | Pr. kvartal | <input type="checkbox"/> |
| | kr. | | pr. md. | <input type="checkbox"/> | Pr. kvartal | <input type="checkbox"/> |

3. Er ejeren i restance til ejerforeningen? Nej Ja
 Hvis ja, med kr. 45.908,36 pr. 30/9-2024

4. Sikkerhed til ejerforeningen:
 Skal eksisterende sikkerhed forhøjes eller ny oprettes? Nej Ja
 Hvis ja: Fra kr. _____ med kr. _____ til kr. _____ Art: _____
 Skal der udarbejdes dokumenter vedr. ny eller eksisterende sikkerhed? Nej Ja
 Hvis ja: Hvilke dokumenter? _____
 Hvem skal udarbejde disse? _____
 Evt. gebyr til ejerforeningen herfor? kr. _____

5. Påhviler der ejerforeningens medlemmer fællesgæld (med solidarisk hæftelse) Nej Ja
 Hvis ja: _____ alt kr. _____ pr. _____
 Hvis ja, hvad udgør lejlighedens andel af gælden? _____ pr. _____
 Opkræves der særskilt ydelse i forbindelse med gælden? Nej Ja, beløbet er anført under pkt. 2
 Kan gælden indfries individuelt? Nej Ja, med kr. _____ pr. _____
 Evt. specielle indfrielsesvilkår: _____
 Er der tale om tidsbegrænset ekstraopkrævning? Nej Ja, sidste betaling den _____
 Har ejerforeningen en kassekredit? Nej Ja maks. kr. _____

6. Antenne, type: Hybridnet Fælles Andet: _____
 Antenneforening Nej Ja
 Hvis ja: Er der medlemsligt? Nej Ja, evt. overtagelsesgebyr kr. _____

7. Der er brugsret for lejligheden til: Kælderrum og/eller loftsrum P-plads
 Andet: _____
 Evt. betaling: _____

8. Der er brugsrettigheder for ejerlejligheden til fællesfaciliteter: Cykelkælder Tørrerum
 Andet: _____

9. Er der fællesvaskeri i ejendommen? Nej Ja Hvis ja, hvordan betales for evt. benyttelse heraf?
 100 kr pr måned

10. Er der aftalt arbejdsforpligtelse (arbejdsweekends e.lign.)? Nej Ja
 Hvis ja, hvilke: _____
 Andre forhold af betydning for køber: _____

11. Varmeforsyning: Fjernvarme Centralvarme med: gas olie fjernvarme
 Andet: _____

12. Må der holdes husdyr i ejerlejligheden? Nej Ja
 Evt. vilkår: _____

13. Hvem er vicevært for ejendommen: Marianne Øvang
 Tlf.nr.: 40411655 Træffetid: 24-7

Reparationer/forbedringer/ændringer i udgifter:

Foreligger der for Dem oplysninger om forventede ekstraordinære udgifter for indeværende år, som ikke kan forventes dækket indenfor ejerforeningens seneste budget? Nej Ja, anslået kr _____

Hvorledes forventes det finansieret: _____

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, følgende: _____

Forsikring:

Brandforsikring: Selskab: Alm Brand Policenr. 93683668
 Fuld- og nyværdi? Nej Ja

Hus og grundejerforsikring: Selskab: _____ Policenr. _____

Dækker denne angreb af svamp og insekt? Nej Ja

Øvrig dækning: stikledning og køkshæde

Er der forbehold i policen? Nej Ja Hvis ja, hvilke? _____

Andre forsikringer: _____

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

De bedes fremsende kopi af:

- Seneste generalforsamlingsgodkendte regnskab og budget for ejerforeningen.
- Referat af de senest afholdte ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger i ejerforeningen.
- Ejerforeningens vedtægter.
- Forsikringspolice(r) incl. evt. forbehold.
- Evt. vedligeholdelsesplan.
- Evt. energimærke og -plan (ELO)

- Evt. tilstandsrapport for hele ejendommen.
 Evt. husorden

Supplerende bemærkninger:

Gebyr/underskrift

Deres ekspeditionsgebyr i forbindelse med besvarelsen bedes oplyst her: kr. 0
Beløbet vil blive fremsendt til Dem, når besvarelsen er modtaget af os.

Dato: 23/9 2024
ADVOKATFIRMAET
VIUFF &
BILDE JØRGENSEN
Vendersgade 26 E 17000 Fredericia
Tlf. 75 93 44 00
Sørensen
Forespørgeren

Dato: 24/9 - 2024/

Curt Johan Sørensen
Administrator/ejerforeningen

HUSORDEN

Ejerforeningen Oldenborggade 68-70, Fredericia

1. Ejerne har pligt til at meddele flytning til Administrator. Ejerne hæfter for evt. udgifter ved fraflytning (også for lejer)
2. På trapper og trappeopgange må flasker, fodtøj, legeredskaber mm ikke henstilles.
3. Husholdningsaffald skal anbringes i de opstillede skraldespande i gården og der må under ingen omstændigheder henstilles husholdningsaffald på bagtrapperne. Skraldespande tømmes hver 14.dag.
4. Genbrugsaffald sorteres i opstillede sække i videst muligt omfang. Genbrugsaffald afhentes 1 gang om måneden.
5. Kælderrum og fællesarealer må ikke benyttes til opbevaring af affald, opbevaring og anvendelse af brandfarlige væsker, gasflasker mm. **Effekter kan opstilles i kælderen i kortere perioder, hvis effekterne er tydeligt mærket med navn, samt opstillingsperiode. Kun** Cykler og barnevogne må stilles i kælderen og skal stilles til side, så der altid er fri passage til gennemgang med affald.
6. Der må ikke ryges i indendørs fællesarealer
7. Elektriske boremaskiner og andet elektrisk værktøj må kun benyttes i ejendommen på hverdage, samt weekend indtil kl. 22.00.
8. Benyttelse af fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter og andet støjende adfærd, skal ske med fornødent hensyn til naboerne. I de sene aften timer skal der vises særlig hensyn overfor de andre beboere ved at dæmpe ned, så andres ønsker om nattero tilgodeses. I særlige tilfælde bør man altid sikre sig, at naboerne er indforståede med støj efter kl. 22.00. Der skal tilstræbes ro i ejendommen i tidsrummet 22.00 til 07.00 (08.00 i weekenden)
9. **Der må IKKE holdes husdyr såsom katte, hunde og andre større husdyr i ejendommen**
10. Haveanlægget kan frit benyttes af alle i ejendommene 68 og 70. Man skal altid rydde op efter sig og sørge for, at haveanlægget er ryddeligt.
11. Ejerforeningen har aftale med faste håndværkere, der kan rekvirere gennem formanden eller andet medlem af bestyrelsen.
12. Der må ikke opsættes parabol, antenner m.m. på ejendommen.

BESTYRELSEN

Opdateret 22. februar 2022

Energimærkning

SIDE 1 AF 6



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Oldenborggade 70
Postnr./by: 7000 Fredericia
BBR-nr.: 607-082634
Energimærkning nr.: 200041318
Gyldigt 5 år fra: 18-11-2010
Energikonsulent: Jørn Olsen
Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 **Firma:** OT consult aps



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmekonsum

• **Udgift inkl. moms og afgifter:** 35898 kr./år

• **Forbrug:** 0

• **Oplyst for perioden:**
: 01/06/09 - 31/05/10

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år, rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af hulmur.	82 GJ Fjernvarme	9010 kr.	50625 kr.	5.6 år
2 Efterisolering af loftskonstruktionen.	16 GJ Fjernvarme	1730 kr.	22800 kr.	13.2 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Energimærkning

SIDE 2 AF 6



Energimærkning nr.: 200041318
Gyldigt 5 år fra: 18-11-2010
Energikonsulent: Jørn Olsen



Firma: OT consult aps

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	10800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	10800	kr./år
• Investeringsbehov:	73430	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **B**

Til sammenligning:

For **nyt byggeri** er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren **B**.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Ved udskiftning af vinduer eller glas anbefales monteret lavenergi glas med U-værdi 1,1 W/m ² K.	4.1 GJ Fjernvarme	450 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Med de nuværende energipriser er det ikke rentabelt at konvertere til anden energiform, eksempelvis som solvarmeanlæg eller luft til vand anlæg.

Energimærkning

SIDE 3 AF 6



Energimærkning nr.: 200041318
Gyldigt 5 år fra: 18-11-2010
Energikonsulent: Jørn Olsen



Firma: OT consult aps

På grund af manglende detailtegninger og beskrivelse af konstruktionsdele er der i beregningerne forudsat forhold, som kan afvige fra de faktiske.

Der er således ikke foretaget destruktive indgreb, og beregningerne er foretaget på baggrund af besigtigelse, opmålinger og evt. oplysninger fra tegningsmateriale.

Der er i beregningerne regnet med en gennemsnitstemperatur på 20° C for alle opvarmede rum.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftskonstruktionen er delvist isoleret med 100 mm mineraluld, der er udført i noget blandet kvalitet og med nedsat isoleringsevne.

Forslag 2: Det anbefales at få loftskonstruktionen efterisoleret med mineraluld op til en lagtykkelse på 350 mm, hvor pladsforholdene tillader samt få isoleret og tætnet loftslemmen.

Eventuel ved indblæsning af granulat.

Vær opmærksom på at øget isolering kræver øget ventilation af tagrummet.

• Ydervægge

Status: Hulmuren er ifølge ejer uisolert.

Forslag 1: Hulmuren anses for egnet til efterisolering ved indblæsning af granulat.

Der skal dog gøres opmærksom på, at en sådan isolering kan medføre afskalninger på det udvendige murværk.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nye vinduer er monteret med lavenergiruder, øvrige vinduer med almindelig 2 lags termoglas.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at udskifte termoruder til lavenergiruder, men forslaget er medtaget for at vise, hvor meget der kan spares på varmeudgifterne, når vinduerne eventuelt skal udskiftes på grund af punkteringer eller nedbrud.

Energimærkning

SIDE 4 AF 6



Energimærkning nr.: 200041318
Gyldigt 5 år fra: 18-11-2010
Energikonsulent: Jørn Olsen



Firma: OT consult aps

Ventilation

- **Ventilation**

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- **Varmeanlæg**

Status: Fjernvarmeinstallation uden veksler.

- **Varmt vand**

Status: Varmtvandsforsyning fra gennemstrømningsveksler, opvarmet fra fjernvarme.

- **Fordelingssystem**

Status: Vandbåret radiatorsystem.

- **Automatik**

Status: Termostatventiler på radiatorer.

Vand

- **Vand**

Status: Vandbesparende klosetter med 2 skyl, dog med enkelte undtagelser.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1917
• År for væsentlig renovering:	1982
• Varme:	
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	420 m ²

Energimærkning

SIDE 5 AF 6



Energimærkning nr.: 200041318
Gyldigt 5 år fra: 18-11-2010
Energikonsulent: Jørn Olsen



Firma: OT consult aps

- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 420 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** 140 | Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. afgifter:**

Varme:	110 kr./GJ
Fast afgift på varme:	9025 kr./år
El:	1.89 kr./kWh
Vand:	48 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter



Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
St. tv.	57	4871 kr.
St. th.	57	4871 kr.
1. sal tv.	57	4871 kr.
1. sal th.	57	4871 kr.
2. sal	114	9743 kr.
3. sal tv.	39	3333 kr.
3. sal th.	39	3333 kr.

Energimærkning

SIDE 6 AF 6

 <p>Energimærkning nr.: 200041318 Gyldigt 5 år fra: 18-11-2010 Energikonsulent: Jørn Olsen</p>	 <p>Firma: OT consult aps</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

<p>Energikonsulent: Jørn Olsen Adresse: Skovgårdsparken 91 7080 Børkop E-mail: otconsult@otconsult.dk</p>	<p>Firma: OT consult aps Telefon: 75 86 91 25 Dato for bygningsgennemgang: 17-11-2010</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Energikonsulent nr.: 101462

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Oldenborggade 70
7000 Fredericia



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 26. marts 2021
Til den 26. marts 2031.

Energimærkningsnummer 311507288



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.



Energistyrelsen

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

177,84 GJ fjernvarme 26.983 kr

Samlet energiudgift 26.983 kr

Samlet CO₂ udledning 3,21 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i 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, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

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

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
<p>LOFT</p> <p>Vægge mod skunkrum er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.</p> <p>Loft mod skunkrum er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.</p> <p>Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.</p> <p>Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Efterisolering af vægge mod skunkrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.</p> <p>Efterisolering af loft mod skunkrum med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter udlægning af den nye isolering.</p> <p>Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.</p>		500 kr. 0,09 ton CO ₂

Efterisolering af hanebåndslofter med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

Ydervægge

Investering

Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

Vægge mod uopvarmet trapperum består af 12 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

FORBEDRING

Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på vægge mod uopvarmet rum. 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 tekniske installationer føres med ud i ny væg.

57.400 kr.

2.500 kr.
0,50 ton CO₂

LETTE YDERVÆGGE

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer er monteret med 2-lag Energirude med kold kant

YDERDØRE

Massiv yderdør er uisoleret.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende massive og uisolerede yderdør foreslås udskiftet til ny massiv yderdør med isolerede fyldninger.

1.200 kr.
0,23 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**ETAGEADSKILLELSE**

Gulv mod uopvarmet kælder udført som trægulve med lerindskud, er isoleret med 50 mm mineraluld.

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering, så den samlede mængde udgør 250 mm. Eksisterende nedhængte lofter på underside af etageadskillelse nedtages og fjernes. Eksisterende forskalling forlænges, og der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.

700 kr.
0,13 ton CO₂**Ventilation**

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

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

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering

Årtlig
besparelse

FJERNVARME

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.

VARMEPUMPER

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

SOLVARME

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

Varmefordeling

Investering

Årtlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR

Varmerør er udført som 3/4" stålrør. Varmerørene er isoleret med 20 mm isolering.

FORBEDRING VED RENOVERING

Isolering af varmerør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

300 kr.
0,05 ton CO₂

VARMEFORDELINGSPUMPER

Der er ingen varmfordelingspumpe i bygningen.

AUTOMATIK

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering	Årlig besparelse
-------------	---------------------

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 22 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Danfoss.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING Belysning i gangarealer består af armaturer med kompaktlysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.</p>		
<p>SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.</p>		
<p>FORBEDRING Montering af solceller på syd -vendte tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 22,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrøner, så der ikke opstår skyggevirksomhed på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.</p>	67.500 kr.	5.200 kr. 0,76 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning. Det er muligt at gennemføre enkelte rentable energibesparende foranstaltninger.

Hvis de foreslåede foranstaltninger med god rentabilitet gennemføres, vil mærket kunne forbedres til: A2010

Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering og øvrige forhold fuldt ud.

Derfor beror enkelte af de eksisterende konstruktioners baggrundsregning på en faglig vurdering og sælgers oplysninger.

Isoleringsforhold, tilstand og mængde i loftsrummet er besigtiget via adgang fra loftslem, på grund af manglende/utilstrækkelig gangbro og begrænsede adgangsforhold.

Skråvægge og skunkrum var delvis tilgængelige ved besigtigelsen.

Da der ikke foreligger oplysninger om isoleringsforhold ved disse bygningsdele, beror forholdene på en faglig vurdering ud fra bygningens renoverings år og med vurdering af eventuelle tegn på udført efterisoleringsarbejde.

Vinduer er monteret med 2-lag Energirude med kold kant

Det kan anbefales at etablere alternativ energiforsyning som f.eks. Solceller tilsluttet husets el-system. Set er ikke rentabelt på nuværende at etablere varmepumpe luft/vand.

Energimærkningen udføres på baggrund af gennemgang af bygningskonstruktioner – og installationer. Ved vurdering af konstruktioners isoleringsevner er der taget udgangspunkt i hvad der kunne klarlægges ved bygningsgennemgangen.

Nogle steder kan der være anvendt skøn - det vil fremgå i hvilke tilfælde data er baseret på skøn. Der kan være foretaget destruktive undersøgelser for at klarlægge konstruktionsopbygninger

Energimærkningen er udført på baggrund af gennemgang af bygningskonstruktioner – og installationer. Ved vurdering af konstruktioners isoleringsevner er der taget udgangspunkt i hvad der kunne klarlægges ved bygningsgennemgangen.

Nogle steder kan der være anvendt skøn - det vil fremgå i hvilke tilfælde data er baseret på skøn.

Der kan være foretaget destruktive undersøgelser for at klarlægge konstruktionsopbygninger og/eller isoleringstykkelser. I disse tilfælde vil det fremgå af beskrivelsen hvis destruktive indgreb er foretaget.

Energimærkningen er udført på baggrund af gennemgang af bygningskonstruktioner – og installationer. Ved vurdering af konstruktioners isoleringsevner er der taget udgangspunkt i hvad der kunne klarlægges ved bygningsgennemgangen.

Nogle steder kan der være skjulte konstruktioner og/eller isoleringstykkelser. I disse tilfælde vil det fremgå af beskrivelsen hvis destruktive indgreb er foretaget .

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

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

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Massive vægge mod uopvarmede rum	Indvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet rum med 200 mm	57.400 kr.	27,70 GJ Fjernvarme	2.500 kr.
EL				
Solceller	Montage af nye solceller	67.500 kr.	2.575 kWh Elektricitet 1.269 kWh Elektricitet overskud fra solceller	5.200 kr.

BESPARELSFORSLAG 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			
Loft	Efterisolering af vægge mod skunkrum med 200 mm isolering, Efterisolering af loft mod skunkrum med 300 mm isolering, Indvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering og Efterisolering af hanebåndsløft med 300 mm isolering	4,78 GJ Fjernvarme	500 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdør	12,99 GJ Fjernvarme	1.200 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering	7,45 GJ Fjernvarme	700 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Isolering af varmerør op til 60 mm	2,63 GJ Fjernvarme	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Oldenborggade 70, 7000 Fredericia
BBR nr	607-82634-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1917
År for væsentlig renovering	1982
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	420 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	420 m ²
Heraf tagetage opvarmet	78 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	114 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	31.390 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	625 kr. pr. år
Varmeforbrug	190,96 GJ Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2020 til 31-12-2020

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	34.000 kr. pr. år
Fast afgift	625 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	34.625 kr. pr. år
Varmeforbrug	206,83 GJ Fjernvarme
CO ₂ udledning	3,74 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmekonsum i energimærket kan afvige fra bygningsejerens oplyste varmekonsum. Dette kan skyldes, at det aktuelle, daglige brugsmønster afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen på årsbasis.

Et oplyst varmekonsum har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat eller på indplacering af energimærkningsbogstavet, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, i henhold til Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energikonsum, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra nuværende/tidligere bygningsejers energikonsum.

Der er god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

Det oplyste forbrug stammer fra udskrifter fra forsyningselskaberne.

Det beregnede forbrug anses for passende for denne type ejendom og årgang, sammenholdt med de registrerede isoleringsforhold.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	89,17 kr. per GJ
	11.125 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

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.

Overslagspriserne 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.

I den anledning anbefales det til en hver tid at indhente dagsaktuelle tilbud fra håndværkere/leverandører, før renoveringsarbejdet igangsættes.

Fjernvarmeprisen er i denne rapport fastsat ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato.

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

El-prisen pr. kWh er indregnet inklusive alle afgifter, gebyrer og moms.

Alle anvendte priser er inkl. moms.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene 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.sparenergi.dk 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 600439

CVR-nummer 37614068

Lodals Tegnesteue IVS

Fælledvej 48 A, 7000 Fredericia

www.lodalstegnesteue.dk

lodal@mail.dk

tlf. 40180595

Ved energikonsulent

Poul Lodal Jensen

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

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
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Oldenborggade 70
7000 Fredericia



Energistyrelsen

Gyldig fra den 26. marts 2021 til den 26. marts 2031

Energimærkningsnummer 311507288

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 704fg Fredericia købstads
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske land-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Akt: Skab J nr. 174
(udfyldes af dommerkontoret)

bygrunde m.fl.

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

(hvort skødet findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Arbejdernes Byggeforening har erholdt
lån i h. t. l. 31/3 1917.
Fredericia byfogderi, d. 17. juli 1918.
C. Rudbeck, fm.

Stempel: 1 kr. 00 øre.

E x t r a k t
af
s k ø d e
- - -
1.

Fredericia kommune sælger, skøder og endelig overdrager her-
ved til Arbejdernes Byggeforening i Fredericia 6 parceller af den
kommunen tildels uden tinglæst adkomst tilhørende ejendom matr.nr
704a og 704p af Fredericia bygrunde, hvilke parceller er opmålte
til henholdsvis:

.....

Ved landbrugsministeriets skrivelse af 30. maj d. å. er par-
cellerne efter udstykning og sammenlægning skyldsatte således:

Matr.nr. 704fg

Matr.nr. 704fh

Matr.nr. 704fk

Matr.nr. 704fl

Matr.nr. 704fm

Matr.nr. 704fn

.....

7.

Følgende servituter pålægges ejendommene og skødet vil til sin
tid være at tinglæse som servitutstiftende og så henseende:

- a. forinden grunden^e bebygges, vil facadetegning være at indsende til
byrådets approbation gennem grundudvalget,
- b. såfremt kommunen måtte bestemme sig til at brolægge gaden ud for
ejendommen er køberen eller senere ejere af disse forpligtet til
at deltage i udgifterne herved med halvdelen af omkostningerne

ved brolægningen indtil gadens midtlinie. Disse omkostninger udredes efter en af stadsingeniøren foretagen og af byrådet stadfæstet beregning, imod hvilken ingen indsigelse skal kunne fremsættes.

- c. Køberen er pligtig at indhegne grundene ind imod kommunen tilhørende grunde.

8.

.....

Fredericia byråd, den 12. juni 1918.

Johs. Jensen, est. Holger Munch. Bruzen. Marie Christensen.
Rasch. Joh. Korch. Rs. Jespersen. Kr. Sarøe. Keisig.
Chr. V. Andersen. H. Honore. R. Leonhardt. F. Hansen.

For Arbejdernes Byggeforening:

H. C. Nelsen, formand.

.....

Læst inden Fredericia byting den 18. juni 1918 og indført i pantebog 26 fol. 403.

.....

P. Schäffer, est.

- - - - -

Extrakt-afskriftens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Fredericia købstad m. p. den 15. januar 1957.

Nelsen

1/65
sp. a. j.

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

Stempel: 2 kr. 00 øre

Akt: Skab *N* nr. 405.
(udfyldt af dommerkantoret)

Købers } Andelselskabets bopæl:
Kreditors } bopæl: Danmarksgade 37,
Fredericia } Fredericia
Anmelder: Landsretssagfører
Erik Christoffersen
Fredericia

704 fm af Fredericia
købstads byggrunde

Gade og hus nr.: Oldenborggade 70.

Justitsministeriets genpartsblad. Til skæder
skadesbreve, kvitteringer til udfærdigelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

2740 24 MAJ 1963

Tegningsliste og deklaration

Underskrevne fru Gertrud Jensen,
Fredericia,

der er ejer af ejendommen, matr. nr. 704 fm Fredericia
Fredericia købstads byggrunde, beliggende Oldenborggade 70

indmelder mig/os herved som andelshaver i andelselskabet **FREDERICIA
FJERNVARMECENTRAL, a. m. b. a.**, Fredericia, idet jeg/vi underkaster mig/os
selskabets vedtægter, hvorved jeg/vi er gjort bekendt.

Jeg/vi meddeler herved mit/vort samtykke til, at denne tegningsliste lyses som
servitutstiftende på min/vor fornævnte ejendom, således at jeg/vi og efterfølgende
ejere af denne er pligtige at være medlemmer af selskabet og er underkastet de
for selskabet til enhver tid gældende vedtægter.

Andelselskabets bestyrelse har påtaleret.

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende pantehæftelser, servitutter og andre
byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nærværende deklaration skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering
med lån i kredit- og hypotekforening med statutmæssige og solidariske forpligtigelser,
sparekasse- og banklån uden kaution eller belåning med andre midler, udlånt efter
reglerne for lån af umyndiges midler, samt lån til dækning af tilslutningsafgift
og omkostninger ved varmeinstallation.

Fredericia, den 6. marts 19 63.

Til vitterlighed: Gertrud Jensen

Poul Ditlevsen,
landsretssagfører,
Fredericia.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på

ejendommen matr. nr. 704 fm af *Fre. Købst. bygd.*

Fredericia, den 21. maj 1963.

For vedkommende:

E. Christoffersen.

Indført i Grundbogen for Fredericia retskreds den **24 MAJ 1963**
 Lyst nr. bog: *bygd. 704 fm.*
 Afgift: § *60* kr. *Skab. Nr. 405.*
 § 14^r " "
 § 14ⁿ " "
 ialt *kr.* *120*

76.63.108
Grammich-Brøker

Sanne Møller Roest

Fra: sikkerpost@fredericia.dk
Sendt: 16. oktober 2024 11:10
Til: Sanne Møller Roest
Emne: SV: 13791 - Tvangsauktion over Oldenborggade 70, 3. tv., ejerl. 6, 7000 Fredericia, tilhørende Jakob Lauenborg Ipsen
Vedhæftede filer: Bidragsbillet 2024 Oldenborggade 70 3tv.pdf
Signeret af: sikkerpost@fredericia.dk

Hej Sanne

Fredericia Kommune har ingen krav. Jeg vedhæfter kopi af bidragsbilletten for 2024.

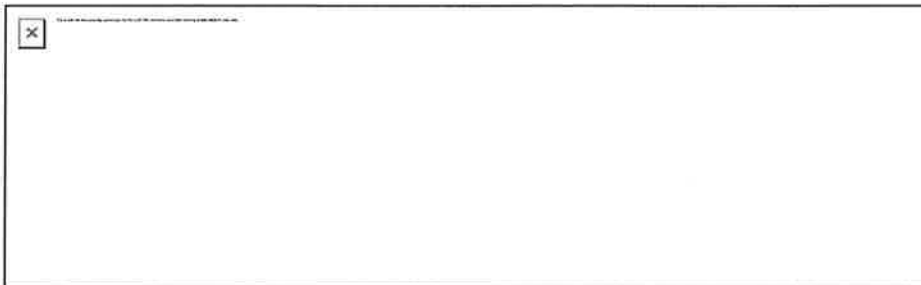
Venlig hilsen

Tina Lindum Arreborg

Fuldmægtig
Borgerservicecentret
Fredericia Kommune

72107763

tina.arreborg@fredericia.dk
Gothersgade 20, 7000 Fredericia



Fra: Sanne Møller Roest <smr@viuff-bilde.dk>

Sendt: 2. oktober 2024 15:44

Til: Tina Lindum Arreborg <tina.arreborg@fredericia.dk>

Emne: 13791 - Tvangsauktion over Oldenborggade 70, 3. tv., ejerl. 6, 7000 Fredericia, tilhørende Jakob Lauenborg Ipsen

OBS: Denne besked er fra en EKSTERN AFSENDER - vær OPMÆRKSOM, især med links og vedhæftede filer.

Som advokat for Carl Johan Sørensen, Fredericia, har jeg begæret ovennævnte ejendom solgt på tvangsauktion på grund af manglende betaling af skyldige terminsydelser.

Første auktion er berammet til afholdelse ved Retten i Kolding, Vestre Landsrets retssal, Kolding Åpark 11, st., 6000 Kolding:

Fredag den 22. november 2024 kl. 10:40

Jeg er af fogedretten blevet pålagt at udarbejde salgsopstilling til brug ved auktionen senest den 25. oktober 2024.

Til brug herfor skal jeg venligst anmode Fredericia Kommune om at opføre et eventuelt tilgodehavende pr. auktionsdagen og anmelde dette overfor undertegnede, ligesom jeg skal anmode om at modtage kopi af ejendomsskattebillet 2024.

Med venlig hilsen
Christian Viuff

v/Sanne Møller Roest
Advokatsekretær

Advokatfirmaet Viuff & Bilde Jørgensen

Vendersgade 26 E, 7000 Fredericia

VIUFF & BILDE
ADVOKATFIRMA

Tlf. 75 93 11 00

Fax. 75 92 16 77

advokat@viuff-bilde.dk

www.viuff-bilde.dk

CVR.nr. 14 52 10 38

Denne e-mail og alle filer, der er vedlagt, er fortrolige og udelukkende beregnet for adressaten. Hvis du ikke er den navngivne adressat, må du ikke formidle, distribuere eller kopiere denne e-mail. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, bedes du straks underrette os telefonisk: +45 75 93 11 00. På forhånd tak.

Du kan læse om vores behandling af persondataoplysninger her:
<https://www.viuff-bilde.dk/persondatapolitik.html>

ADVOKATFIRMAET VIUFF & BILDE JØRGENSEN
VENDERSGADE 26 E
7000 FREDERICIA
CVR.NR. 14 52 10 38
TLF.NR. 75 93 11 00

2. oktober 2024
J.NR. 05-13791/CV/SMR

OPGØRELSE OVER REKVIRENTENS KRAV
OLDENBORGGADE 70, 3. TV., FREDERICIA

Skyldig restgæld pr. 1. marts 2024	kr.	400.000,00
Skyldig rente pr. 1. marts 2024	kr.	3.000,00
Rente 3% p.a. 1/3-22/11 2024	<u>kr.</u>	<u>8.700,00</u>
I alt pr. auktionsdagen	<u>kr.</u>	<u>411.700,00</u>

Sanne Møller Roest

Fra: Tina Thomsen <TTO@JOHANNESFOG.DK>
Sendt: 24. september 2024 14:48
Til: Sanne Møller Roest
Emne: SV: 13791 - Tvangsauktion over Oldenborggade 70, 3. tv., 7000 Fredericia, tilhørende Jakob Lauenborg Ipsen - Konto 332746

Til Sanne Møller Roest.

Under henvisning til din mail af den 23.09.24, så skal vi oplyse, at vi anmelder med det tinglyste beløb på kr. 55.470,00.

Med venlig hilsen
Tina Engstrup

Debitorchef
Johannes Fog A/S

Direkte: 45266286
Mobil: 51161635
Telefon: 45871001

tto@johannesfog.dk
johannesfog.dk

Johannes Fog A/S - Firskovvej 20 - 2800 Lyngby
CVR nr: 16314439

Denne e-mail og eventuelle vedhæftede dokumenter er fortrolige og omfattet af straffelovens bestemmelser om brevhemmelighed. Hvis De ikke er den rette modtager, bedes De venligst meddele Johannes Fog A/S dette hurtigst muligt, og ikke videregive indholdet til andre personer eller på nogen måde anvende, gemme eller kopiere indholdet.

Fra: Sanne Møller Roest <smr@viuff-bilde.dk>
Sendt: 23. september 2024 14:12
Til: Information Fog <INFO@JohannesFog.DK>
Emne: 13791 - Tvangsauktion over Oldenborggade 70, 3. tv., 7000 Fredericia, tilhørende Jakob Lauenborg Ipsen

Vedlagt fremsendes brev af d.d.

Med venlig hilsen

Sanne Møller Roest
Advokatsekretær

Horsens, 24-09-2024



Advokatfirmaet Viuff & Bilde Jørgensen

Att.: Christian Viuff

Langmarksvej 57, 2
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

mail.dk@lowell.com
www.lowell.dkLowell Danmark A/S
Cvr-nr. 18 45 79 70

Gironr. 019-0543

Bank:
Reg.nr. 9877

Kontonr. 019-0543

BIC/SWIFT: DABADKKK

IBAN: DK893000000190543

Vort sagsnr. 1419411 - 334106 / BOBEH / Deres sags.nr. 05-13791
Kreditor: Nordea Finans Danmark A/S.**Tvangsauktionsopgørelse vedr. Agertoften 43, Erritsø, 7000 Fredericia,
tilhørende Jakob Lauenborg Ipsen**

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 22/11-2024 således:

Tilgodehavende udlæg	DKK	19.375,00
Indbetalinger / korrigeret af krav	DKK	-1.283,69
I alt	DKK	<u>18.091,31</u>

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543
med henvisning til sagsnummer 1419411 - 334106 / BOBEH.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Team Administration of Estate

Dir. tlf. 76282855
E-mail Bobehandling.dk@lowell.com



Ipsen byg v/ Jakob Lauenborg Ipsen
Bredgade 97
5492 Vissenbjerg

Sendt pr. mail til Sanne Møller Roest

Inkassoafdelingen

T: 49 25 09 94
E: inkasso3000@advodan.dk

Sagsbehandler

Inkassoafdelingen
T: 49 25 09 94
E: inkasso3000@advodan.dk

Sagsnr. 71-66471
30. september 2024

Advodan Helsingør
Strandgade 51
3000 Helsingør

T: 49 21 21 21
E: helsingoer@advodan.dk

CVR-nr. 18384817

Bank: Nordea Danmark
Klientkonto 2255-0255190008

Deres mellemværende med 3byggetilbud.dk A/S, København K

Under henvisning til aftale kan jeg herved opgøre min klients tilgodehavende pr. 22-11-2024.

Hovedstol ifølge dom pr. 27-08-2024	kr.	18.836,01
Rente (nationalbankens udlånsrente + 8%) fra 22-08-2023 til 22-11-2024	kr.	1.963,42
I alt	kr.	20.799,43

Benyt venligst følgende betalings-ID ved elektronisk betaling:
+71 <900010332340041 +84297623

Eller betal via mobilepay nr. 869009, oplys sagsnr. **71-66471**

Med venlig hilsen

Inkassoafdelingen

**ADVOKATFIRMAET VIUFF & BILDE JØRGENSEN**

Vendersgade 26 E . DK 7000 Fredericia . Telefon 75 93 11 00 . Telefax 75 92 16 77 . advokat@viuff-bilde.dk

3byggetilbud.dk A/S

Antonigade 4, 4.

1106 København K

CVR: 14521038

PALLE VIUFF
Advokat
Møderet for HøjesteretJENS BILDE JØRGENSEN
Advokat
Møderet for HøjesteretCHRISTIAN VIUFF
Advokat
Møderet for LandsretMARIA VIUFF
Advokat

J.nr.: 05-13791

Mrk.: CV/Sanne Møller Roest

Dato: 23. september 2024

Vedr.: Ejendommen matr.nr. 704 fm Fredericia Bygrunde, ejerl. 6, beliggende Oldenborggade 70, 3. tv., 7000 Fredericia tilhørende Jakob Lauenborg Ipsen, 7000 Fredericia .

Som advokat for Carl Johan Sørensen skal jeg herved meddele, at der er berammet tvangsauktion til foretagelse

Fredag den 22. november 2024 kl. 10:40

Til brug for udfærdigelse af salgsopstilling bedes De venligst tilstille mit kontor hoslagte skema i udfyldt stand inden 8 dage fra dato.

Med venlig hilsen



Christian Viuff
cv@viuff-bilde.dk

J.nr. 13791

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 704 fm Fredericia Bygrunde, ejerl. 6, beliggende Oldenborggade 70, 3. tv., tilhørende Jakob Lauenborg Ipsen, Agertoften 43, Fredericia .

Ifølge tingbogen er der lyst udlæg den 27/8 2024 for kr. 18.836.

1.	Restgæld pr. <i>auktionsdag</i>	kr. 20.799,43
	Renter pr. auktionsdagen	<u>kr. 1.963,42</u>
2.	Restancer pr.:	kr.
		kr.
		kr.
		<u>kr.</u>
3.	Fordring i alt pr. auktionsdagen	<u><u>kr.</u></u>

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

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

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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 mv. Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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 mv.

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

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

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

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:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 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. Giver der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

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

8. Køberens misligholdelse

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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