

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. AS 3-168/2024

Ejendommens matr.nr.:	30e Sorø Bygrunde ejerlejl.nr. 53
beliggende:	Munkevænget 16, 1. tv., 4180 Sorø
Tilhørende:	Niels Damsholt Petersen
boende:	Peter Damsvej 29, 4180 Sorø
Auktionstidspunkt:	Tirsdag den 3. december 2024 kl. 11.10
Auktionssted:	Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1., 4700 Næstved
Rekvirent, hæftelses nr.:	3 – REA Erhvervsbiler A/S
Ved advokat:	Lars Thurø Møller, Ndr. Ringgade 70A, 1. sal, 4200 Slagelse - 062488

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Etageejeri med 1 lejl.
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2020, 870.000,00 heraf grundværdi: 77.300,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej
Areal ifølge tingbogen :	74 m ² heraf vej: 0
Forsikringsforhold:	Forsikret gennem ejerforeningen, jf. ejerlejlighedsskemaet
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Kommunalt ejendomsbidrag for året 2024 udgør kr. 91,30, jf. vedlagte bilag. Køber gøres opmærksom på, at grundskyld og ejendomsværdiskat opkræves via forskuds- og årsopgørelse fra 2024.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.	Nej
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):	Se vedlagte beskrivelse
Lejemål:	Ja – se vedlagte lejekontrakt
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Anden hæftelse - Ejerforeningen Munkevænget opr. kr. 8.000	0,00	0,00	0,00	0,00
i alt ved budsum kr.	0,00	0,00	0,00	0,00
Hæftelse nr. 2: Ejerpantebrev - Ejerforeningen Munkevænget opr. kr. 32.000	0,00	0,00	0,00	0,00
i alt ved budsum kr.	0,00	0,00	0,00	0,00
Hæftelse nr. 3: Ejerpantebrev - REA Erhvervsbiler A/S opr. kr. 847.125	880.963,58	0,00	0,00	880.963,58
i alt ved budsum kr.	880.963,58	0,00	0,00	880.963,58
Hæftelse nr. 4: Ejerpantebrev - Kern Lærholm Petersen opr. kr. 400.425	347.473,01	0,00	0,00	347.473,01
i alt ved budsum kr.	1.228.436,59	0,00	0,00	1.228.436,59
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Transport				
i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	1.228.436,59	0,00	0,00	1.228.436,59
Hæftelse nr. 5: Udlæg stort kr. 68.361 til REA Erhvervsbiler A/S	71.091,69	0,00	0,00	71.091,69
i alt ved budsum	1.299.528,28	0,00	0,00	1.299.528,28
A. Total kr.	1.299.528,28	0,00	0,00	1.299.528,28

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:

	82.467,74
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	64.467,74
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	57.892,74	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	5. Depositum	kr.	18.000,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. Gebyr til ejerskifte og debitor/kreditorkifte	kr.	6.575,00
1. ejendomsskatter	kr.	0,00			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 870.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 302.708,63

Denne salgsoptstilling er udarbejdet den 4. november 2024 af Lars Thurø Møller, advokat (L)

Indholdsfortegnelse

Sagsnummer
062488

Side 1 af 1

Ret&Råd Slagelse

Thurø Wegener
Advokatanpartsselskab

Advokat (L)
Lars Thurø Møller

ltm@ret-raad.dk

Direkte: (+45) 58 56 61 15

- Opgørelse over rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger, størstebeløb og sikkerhedsstillelse 1
- Særlige vilkår..... 2
- Beskrivelse af ejendommen 3 - 6
- Elektronisk tingbogsoplysning7 - 14
- Udskrift af BBR-registeret 15 - 30
- Ejendomsdatarapport 31 - 80
- Ejendomsvurdering 81 - 82
- Kort over vejforsyning 83
- Forureningsattest 84 - 87
- Energimærke 88 - 104
- Ejendomsbidragsbillet for indeværende år 105
- Ejerlejlighedsskema med bilag 106 - 322
- Lejekontrakt 323 - 336
- Varsling lejeforhøjelse 337 - 338
- Rekvirentens auktionsopgørelse med låneoversigt 339 - 345
- Modtagne opgørelser 346 - 354
- Købervejledning 355 - 357
- Vejledning i brug af salgsopstilling og Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår 358 - 362

Tvangsauktion den: 3. december 2024 kl. 11.10
Over ejendommen matr.nr.: 30 e Sorø Bygrunde, ejerl.nr. 53
Beliggende: Munkevænget 16, 1.tv., 4180 Sorø

Rekvirentomkostninger:

Inkassosalær	kr.	12.112,50
Fogedgebyr	kr.	750,00
Tilkendt mødesalær	kr.	1.350,00
Ejendomsdatarapport	kr.	70,00
Ejerlejlighedsskema	kr.	4.375,00
Gebyr tvangsauktionsbegæring	kr.	1.500,00

Befordring:

Besigtigelse den 28. oktober 2024	kr.	123,18
Fremvisning	kr.	123,18
Auktion den 3. december 2024	kr.	426,38

Annoncer:

www.tvangsauktioner.dk	kr.	5.000,00
Statstidende	kr.	187,50
Salgsopstillinger	kr.	625,00
Rekvirentsalær	kr.	31.250,00

I alt **kr.** **57.892,74**

Størstebeløb:

Rekvirentomkostninger	kr.	57.892,74
Mødesalær rettighedshavere	kr.	
Gebyr debitor/kreditorkifte sikkerhed	kr.	4.325,00
Ejerskiftegebyr	kr.	2.250,00
Depositum	kr.	18.000,00
Restance kommunalt ejendomsbidrag	kr.	0,00
Indfrosset grundskyld	kr.	0,00

I alt **kr.** **82.467,74**

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløb	kr.	82.467,74
Restancer	kr.	
¼ af hæftelser	kr.	220.240,89

I alt **kr.** **302.708,63**

SÆRLIGE VILKÅR

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

Side 1 af 1

Ret&Råd Slagelse
Kontorfællesskab

Thurø Wegener
Advokatanpartsselskab

Advokat (L)
Lars Thurø Møller

ltm@ret-raad.dk

Direkte: (+45) 58 56 61 15

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

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

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

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

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

Salget af ejendommen på tvangsauktion anses ikke at udløse momspligt.

Beskrivelse af

Munkevænget 16, 1. tv, ejerl.nr. 53, 4180 Sorø,
Matr.nr. 30 e, Sorø Bygrunde

Sagsnummer
062488

Side 1 af 2

Ret&Råd Slagelse

Thurø Wegener
Advokatanpartsselskab

Advokat (L)
Lars Thurø Møller

ltm@ret-raad.dk

Direkte: (+45) 58 56 61 15

Ejerlejligheden består iflg. BBR af en 2-værelses bolig i etageejendom. Ejerlejligheden er en del af moderejendommen med BFE nr.: 5374763.

Ejendommen er iflg. BBR opført i 1973.

Ejerlejlighedens samlede tinglyste areal er på i alt 83 m². Herudover er der brugsret til et kælderrum på anslået 5 m². Kælderrummet er ikke besigtiget pga. manglende nøgle, hvorfor arealet er anslået.

Bygningens ydervægge består af røde mursten og tagdækning af røde tegl. Vinduer er thermoruder.

Ejerlejligheden består af:

Fordelingsgang med trægulv, hvidt savsmuldstapet og hvidt pudset gipsloft.

Køkken med trægulv, hvidt savsmuldstapet, hvidt pudset gipsloft, emhætte af mærket KVIK, ovn af mærket AEG, køleskab af mærket GRAM og mindre (anslået 40 cm) opvaske-maskine af mærket GRAM.

Værelse med væg-til-væg gulvtæppe, hvidt savsmuldstapet, hvidt pudset gipsloft og skabsvæg med indbyggede skabe.

Stue/spisestue med væg-til-væg gulvtæppe, hvidt savsmuldstapet, hvidt pudset gipsloft. Fra stuen er der adgang til overdækket altan med væg-til-væg gulvtæppe og trægelænder mod haven.

Badeværelse med hvide klinker på væggene op til ca. 160 cm. højde, hvorefter væggene har glasvæv, betongulv, pudset gipsloft, toilet samt bruseniche.

Lille opbevaringsrum med trægulv samt hylder og et enkelt skab.

Ejendommen opvarmes ifølge BBR gennem varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme.

Generelt:

Ejer var til stede under besigtigelsen den 28. oktober 2024.

Ejerlejligheden er lejet ud og p.t beboet af en lejer. Ejer og lejer er anmodet om at fremlægge lejekontrakt. Lejekontrakten og varsling om lejeforhøjelse er vedlagt som bilag til salgsopstillingen.

Lejer har et tilgodehavende på kr. 18.000 i form af indbetalt depositum, som ny ejer må forvente at afholde ved lejers fraflytning.

Der gøres i øvrigt opmærksom på vedlagte varsling om lejeforhøjelse.

Der betales fællesudgifter til ejerforeningen med kr. 2.183,00 samt a conto varme med kr. 500,00 om måneden. Ejerlejlighedsskema besvaret af administrator er vedlagt som bilag til salgsopstillingen.

Sagsnummer
063236

Side 2 af 2

Vedrørende adgangsforhold til ejendommen henvises til vedlagte kort over vejforsyning, der udviser øvrige offentlig vej som adgangsvej.

Vandforsyning sker ifølge ejendomsdatarapporten/BBR via alment vandforsyningsanlæg.

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

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





Tingbogsattest



Udskrevet: 31.10.2024 09:02:06

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 16, 1. TV.
4180 Sorø

Ejerlejlighedens dato: 08.02.1978
Ejerlejlighedens areal: 74 kvm
BFE-nummer: 275708
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 53
Fordelingstal: 20/1000

Dato: 23.01.1979
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e
Areal: 3134 m²
Heraf vej: 0 m²

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 19.10.2017-1009254706

Adkomsthavere:

Navn: Niels Damsholt Petersen
Cpr-nr.: 091051-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.065.000 DKK
Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb

til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 1.065.000 DKK

Dato for overtagelse:
01.11.2017

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Prioritet: 5
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Rente:

Også tinglyst på:

Antal: 55

Kreditorer:

Navn: EJERFORENINGEN MUNKEVÆNGET
Cvr-nr.: 14920897

Tillægstekst:

Tillægstekst
Om resp se akt

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.05.2007-5160-25
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 25.10.2017 14:59:25

Kreditorer:

Navn: Niels Damsholt Petersen
Cpr-nr.: 091051-****

Debitorer:

Navn: Niels Damsholt Petersen
Cpr-nr.: 091051-****

Meddelelseshavere:

Navn: EJERFORENINGEN MUNKEVÆNGET
Cvr-nr.: 14920897

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: EJERFORENINGEN MUNKEVÆNGET
Dagmarsvej 15
4173 Fjenneslev
Cvr-nr.: 14920897

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003344553
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 32.000 DKK
Underpanthavere: EJERFORENINGEN MUNKEVÆNGET
14920897

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.11.2023-1015279649
Prioritet: 8
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 847.125 DKK
Rentesats: 6 %

Kreditorer:

Navn: Niels Damsholt Petersen
Cpr-nr.: 091051-****

Debitorer:

Navn: Niels Damsholt Petersen
Cpr-nr.: 091051-****

Meddelelseshavere:

Navn: REA Erhvervsbiler A/S
Cvr-nr.: 19555380

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: REA Erhvervsbiler A/S
Københavnsvej 176
4000 Roskilde
Cvr-nr.: 19555380

Underpant:

Dato/løbenummer: 28.11.2023-1015279650
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 847.125 DKK
Underpanthavere: REA Erhvervsbiler A/S
19555380

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.04.2024-1015599280
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 400.425 DKK
Rentesats: 6 %

Kreditorer:

Navn: Niels Damsholt Petersen
Cpr-nr.: 091051-****

Debitorer:

Navn: Niels Damsholt Petersen
Cpr-nr.: 091051-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Kern Lærkholm Petersen
Ørstedvej 59
4130 Viby Sjælland
080157-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 10.04.2024-1015599281
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 400.425 DKK
Underpanthavere: Kern Lærkholm Petersen
080157-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.08.2024-1015921538
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 68.361 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: REA Erhvervsbiler A/S
Cvr-nr.: 19555380

Debitorer:

Navn: Niels Damsholt Petersen
Cpr-nr.: 091051-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19790302-2142-25-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19790704-6320-25-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19810622-5026-25
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20050331-5289-25
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Prioritet: 5
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: EJERFORENINGEN MUNKEVÆNGET

Dato/løbenummer: 23.05.2007-5160-25
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Kreditor: Niels Damsholt Petersen

Dato/løbenummer: 20190508-1010731320
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 28.11.2023-1015279649
Prioritet: 8
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 847.125 DKK
Rentesats: 6 %
Kreditor: Niels Damsholt Petersen

Dato/løbenummer: 10.04.2024-1015599280
Prioritet: 9
Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 400.425 DKK
Rentesats: 6 %
Kreditor: Niels Damsholt Petersen

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.03.1979-2142-25-S0001
Prioritet: 1
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 77

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, Tillige lyst
pantstiftende.

AKT
25_K_473

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-S0001
Prioritet: 2
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 77

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillæg til vedtægter for ejerforening.

AKT
25_K_473

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.06.1981-5026-25

Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 140

Akt nr: 25_F_623

Tillægstekst:
Tillægstekst
Lokalplan nr. 17

Dokument:
Dato/løbenummer: 31.03.2005-5289-25
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 77

Akt nr: 25_K_473

Tillægstekst:
Tillægstekst
Tillæg til vedtægter for ejerforening lyst
02.03.1979

Dokument:
Dato/løbenummer: 08.05.2019-1010731320
Prioritet: 7
Dokumenttype: Vedtægter
Tillæg til vedtægter:

Senest påtegnet:
Dato: 15.05.2019 09:59:24

Også tinglyst på:
Antal: 77

Påtaleberettiget:

Navn:

EJERFORENINGEN MUNKEVÆNGET

Cvr-nr.:

14920897

Tillægstekst:

Tillæg til vedtægter tinglyst 02.03.1979

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 870.000 DKK

Grundværdi: 77.300 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0340

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 008022

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 25_P_147



Sorø Kommune

Teknik, Miljø og Drift

Afsender

Sorø Kommune, Teknik, Miljø og Drift
Rådhusvej 8, 4180 Sorø

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

340

BBE-nr.:

275708

BBR adresse:

Munkevænget 2 (Vejkode: 0525), 4180 Sorø

Udskrift dato:

28-10-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen byg@soroe.dk eller telefonnr 57876340

Oplysninger om ejerlejlighed

Tinglyst areal fra Matriklen:

74

Ejerlejlighedsnummer 53 del af moderejendoms BFE nr.: 5374736

Adresse: Munkevænget 16 1. tv (vejkode: 0525), 4180 Sorø

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

Samlet areal	83 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal	0 m2	
Andet areal	0 m2	
Enhedens boligareal	83 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 ejer eller dennes repræsentant

Antal værelser: 2

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Ejerlejl.BFE-nr.: 275708

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Munkevænget 2 (vejkode: 0525), 4180 Sorø

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

Matrikelnr.: 30e	Landsejerlavsnavn: SORØ BYGRUNDE
Beliggenhed (kvalitet): Sikker	Opførelsesår: 1973
Antal etager u. kælder & tagetage: 2	Antal helårsboliger med køkken: 56
Antal helårsboliger uden køkken: 0	

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

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

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

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

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

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

bygningpunkt, der er usikkert placeret.

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse <ul style="list-style-type: none">Stuehus til landbrugsejendomFritliggende enfamiliehusSammenbygget enfamiliehusFritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelseRække-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)Række-, kæde- og klyngehusDoppelthusEtagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehusKollegiumBoligbygning til døgninstitutionAnneks i tilknytning til helårsboligAnden bygning til helårsbeboelse	<ul style="list-style-type: none">GrundskoleUniversitetAnden bygning til undervisning og forskningHospital og sygehusHospice, behandlingshjem mv.Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.Anden bygning til sundhedsformålDaginstitutionServicefunktion på døgninstitutionKaserneFængsel, arresthus mv.Anden bygning til institutionsformål Fritidsformål <ul style="list-style-type: none">SommerhusFeriecenter, center til campingplads mv.Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejningBygning med ferielejligheder til eget brugAnden bygning til ferieformålKlubhus i forbindelse med fritid og idrætSvømmehalIldrætshalTribune i forbindelse med stadionBygning til træning og opstaldning af hesteAnden bygning til idrætsformålKolonihavehusAnneks i tilknytning til fritids- og sommerhusAnden bygning til fritidsformål Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. <ul style="list-style-type: none">GarageCarportUdhusDrivhusFritliggende overdækningFritliggende udestue Andre bygninger <ul style="list-style-type: none">Tiloversbleven landbrugsbygningFaldefærdig bygningUkendt bygning	Ydervæggens materialer <ul style="list-style-type: none">MurstenLetbetonstenFibercement herunder asbestBindingsværkTræBetonelementerMetalFibercement uden asbestPlastmaterialerGlasIngenAndet materiale Tagdækningsmateriale <ul style="list-style-type: none">Tagpap med lille hældningTagpap med stor hældningFibercement herunder asbestBetontagstenTeglMetalStråtagFibercement uden asbest.PlastmaterialerGlasLevende tageAndet materiale Afløbsforhold <ul style="list-style-type: none">Intet afløbBlandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) Inden for kloakeret område <ul style="list-style-type: none">Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevandFælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevandFælleskloakeret: spildevandFælleskloakeret: tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevandSeparatkloakeret: tag- og overfladevandSpildevandskloakeret: SpildevandAfløb til offentligt kloaksystemAfløb til fællesprivat kloaksystemAfløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem Uden for kloakeret område <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none">O (Reduktion af organisk stof)OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor)SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation)SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation). <p>En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebforhold</p>	Varmeinstallation <ul style="list-style-type: none">Fjernvarme/blokvarmeCentralvarme med én fyringsenhedOvn til fast og flydende brændselVarmepumpeCentralvarme med to fyringsenhederElvarmeGasradiatorerIngen varmeinstallationBlandet Opvarmningsmiddel <ul style="list-style-type: none">ElektricitetGasværksgasFlydende brændselFast brændselHalmNaturgasAndet Supplerende varme <ul style="list-style-type: none">Ikke oplystVarmepumpeBrændevovne og lignende med skorstenBiopejs og lignende uden skorstenSolpanelerPejsGasradiatorElvarmeBiogasanlægAndetBygningen har ingen supplerende varme Andet Boligtype <ul style="list-style-type: none">Egentlig beboelseslejlighed med eget køkkenBlandet bolig og erhverv med eget køkkenEnkeltværelse uden eget køkkenFællesboligSommer- eller fritidsboligAndet Ejerforhold <ul style="list-style-type: none">Privatpersoner eller interessentskabAlment boligselskabAktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)Forening, legat eller selvejende institutionPrivat andelsboligforeningDen kommune, hvori ejendommen er beliggendeAnden primærkommuneRegionStatenAndet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere Vandforsyning <ul style="list-style-type: none">Alment vandforsyningsanlægPrivat vandforsyningsanlægEnkeltindvindingsanlægBrøndIkke alment vandforsyningsanlægBlandet vandforsyningIngen vandforsyning



Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen byg@soroe.dk eller telefonnr 57876340

Oplysninger om grunde

Adresse: Munkevænget 2 (vejkode: 0525), 4180 Sorø

Ejerforhold: Ikke beregnet

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Grundareal

3134 m²

Matrikelnr.

30e

Ejerlav

SORØ BYGRUNDE

Ejendom

BBE-nr.: 5374736

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Munkevænget 2 (vejkode: 0525), 4180 Sorø

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

Matrikelnr.: 30e

Landsejerlavnavn: SORØ BYGRUNDE

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1973

Antal etager u. kælder & tagetage: 2

Antal helårsboliger med køkken: 56

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m ²	Samlet andet areal	m ²	Bygningens arealanvendelse	m ²
Bebygget areal	1424	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	4013
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m²	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	2848	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	1424	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	2
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	1194	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	1194	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse Etage/side	Heraf fællesareal adgangsareal / fælles boligareal / åben altan, tagterrasse	Tinglyst areal	Areal Bolig / Erhverv / Andet	Lukket overdækning, udestue /	Antal værelser Bolig / Erhverv	Toilet / Bad	Køkken
--------------------	--	-------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--------------	--------

Munkevænget 2 (vejkode: 0525), 4180 Sorø

Etage: st. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	72	83 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
-------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275319 Ejerlejl.nr.: 1 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: st. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	92	100 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
-------------------------	-----------	----	-------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275330 Ejerlejl.nr.: 2 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	72	83 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275682 Ejerlejl.nr.: 3 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	92	100 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	----	-------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275693 Ejerlejl.nr.: 4 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	62	69 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275704 Ejerlejl.nr.: 5 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	79	84 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275712 Ejerlejl.nr.: 6 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Munkevænget 4 (vejkode: 0525), 4180 Sorø

Etage: st. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	72	83 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
-------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275713 Ejerlejl.nr.: 7 Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: st. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	72	83 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
-------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275714 Ejerlejl.nr.: 8 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	72	83 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275715 Ejerlejl.nr.: 9 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	72	83 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275320 Ejerlejl.nr.: 10 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	62	69 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275321 Ejerlejl.nr.: 11 Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	62	69 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275322 Ejerlejl.nr.: 12 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Munkevænget 6 (vejkode: 0525), 4180 Sorø

Etage: st. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	44	49 / 0 / 0	0	1 / 0	1 / 1	JA (E*)
-------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275323 Ejerlejl.nr.: 13 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: st. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	46	52 / 0 / 0	0	1 / 0	1 / 1	JA (E*)
-------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275324 Ejerlejl.nr.: 14 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: st. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	72	83 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
-------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275325 Ejerlejl.nr.: 15 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	44	49 / 0 / 0	0	1 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275326 Ejerlejl.nr.: 16 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	46	52 / 0 / 0	0	1 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275327 Ejerlejl.nr.: 17 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	72	83 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275328 Ejerlejl.nr.: 18 Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	77	84 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275329 Ejerlejl.nr.: 19 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	62	69 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)
Ejerlejl.BFE-nr.: 275331 Ejerlejl.nr.: 20 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Munkevænget 8 (vejkode: 0525), 4180 Sorø

Etage: st. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	73	83 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
-------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)
Ejerlejl.BFE-nr.: 275332 Ejerlejl.nr.: 21 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: st. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	46	52 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
-------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)
Ejerlejl.BFE-nr.: 275674 Ejerlejl.nr.: 22 Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: st. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	44	49 / 0 / 0	0	1 / 0	1 / 1	JA (E*)
-------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)
Ejerlejl.BFE-nr.: 275675 Ejerlejl.nr.: 23 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	73	83 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)
Ejerlejl.BFE-nr.: 275676 Ejerlejl.nr.: 24 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	46	52 / 0 / 0	0	1 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)
Ejerlejl.BFE-nr.: 275677 Ejerlejl.nr.: 25 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	44	49 / 0 / 0	0	1 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)
Ejerlejl.BFE-nr.: 275678 Ejerlejl.nr.: 26 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	63	69 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)
Ejerlejl.BFE-nr.: 275679 Ejerlejl.nr.: 27 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	77	84 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)
Ejerlejl.BFE-nr.: 275680 Ejerlejl.nr.: 28 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Munkevænget 10 (vejkode: 0525), 4180 Sorø

Etage: st. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	72	83 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
-------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)
Ejerlejl.BFE-nr.: 275681 Ejerlejl.nr.: 29 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: st. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	73	83 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
-------------------------	-----------	----	------------	---	-------	-------	---------

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275683 Ejerlejl.nr.: 30 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: tv 0 / 0 / 0 72 83 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275684 Ejerlejl.nr.: 31 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: th 0 / 0 / 0 73 83 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275685 Ejerlejl.nr.: 32 Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: tv 0 / 0 / 0 62 69 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275686 Ejerlejl.nr.: 33 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: th 0 / 0 / 0 63 69 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275687 Ejerlejl.nr.: 34 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Munkevænget 12 (vejkode: 0525), 4180 Sorø
Etage: st. Side/Dør: tv 0 / 0 / 0 45 49 / 0 / 0 0 1 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275688 Ejerlejl.nr.: 35 Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: st. Side/Dør: mf 0 / 0 / 0 48 52 / 0 / 0 0 1 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275689 Ejerlejl.nr.: 36 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: st. Side/Dør: th 0 / 0 / 0 72 83 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275690 Ejerlejl.nr.: 37 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: tv 0 / 0 / 0 45 49 / 0 / 0 0 1 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275691 Ejerlejl.nr.: 38 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: mf 0 / 0 / 0 48 52 / 0 / 0 0 1 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275692 Ejerlejl.nr.: 39 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: th 0 / 0 / 0 72 83 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275694 Ejerlejl.nr.: 40 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: tv 0 / 0 / 0 80 84 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275695 Ejerlejl.nr.: 41 Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: th 0 / 0 / 0 62 69 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275696 Ejerlejl.nr.: 42 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Munkevænget 14 (vejkode: 0525), 4180 Sorø

Etage: st. Side/Dør: tv 0 / 0 / 0 72 83 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275697 Ejerlejl.nr.: 43 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: st. Side/Dør: mf 0 / 0 / 0 48 52 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275698 Ejerlejl.nr.: 44 Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: st. Side/Dør: th 0 / 0 / 0 45 49 / 0 / 0 0 1 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275699 Ejerlejl.nr.: 45 Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: tv 0 / 0 / 0 72 83 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275700 Ejerlejl.nr.: 46 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: mf 0 / 0 / 0 48 52 / 0 / 0 0 1 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275701 Ejerlejl.nr.: 47 Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: th 0 / 0 / 0 45 49 / 0 / 0 0 1 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275702 Ejerlejl.nr.: 48 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: tv 0 / 0 / 0 62 69 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275703 Ejerlejl.nr.: 49 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: th 0 / 0 / 0 80 84 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275705 Ejerlejl.nr.: 50 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Munkevænget 16 (vejkode: 0525), 4180 Sorø

Etage: st. Side/Dør: tv 0 / 0 / 0 74 83 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275706 Ejerlejl.nr.: 51 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: st. Side/Dør: th 0 / 0 / 0 72 83 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275707 Ejerlejl.nr.: 52 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: tv 0 / 0 / 0 74 83 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275708 Ejerlejl.nr.: 53 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: th 0 / 0 / 0 109 83 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275709 Ejerlejl.nr.: 54 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: tv 0 / 0 / 0 64 69 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275710 Ejerlejl.nr.: 55 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: th 0 / 0 / 0 62 69 / 0 / 0 0 2 / 0 1 / 1 JA (E*)

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

Ejerlejl.BFE-nr.: 275711 Ejerlejl.nr.: 56 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

*A: Vandskyllende toilet uden for enheden

*B: Intet vandskyllende toilet

*C: Adgang til badeværelse

*D: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse

*E: Eget køkken med afløb

*F: Adgang til fælles køkken

*G: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang

*H: Ingen fast kogeinstallation

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 luffotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luffotos kun optages en gang om året, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførelse eller nedrivning af en bygning – er sket. Se mere på <https://www.geodanmark.dk>.

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse <ul style="list-style-type: none">Stuehus til landbrugsejendomFritliggende enfamiliehusSammenbygget enfamiliehusFritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelseRække-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)Række-, kæde- og klyngehusDoppelthusEtagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehusKollegiumBoligbygning til døgninstitutionAnneks i tilknytning til helårsboligAnden bygning til helårsbeboelse	<ul style="list-style-type: none">GrundskoleUniversitetAnden bygning til undervisning og forskningHospital og sygehusHospice, behandlingshjem mv.Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.Anden bygning til sundhedsformålDaginstitutionServicefunktion på døgninstitutionKaserneFængsel, arresthus mv.Anden bygning til institutionsformål Fritidsformål <ul style="list-style-type: none">SommerhusFeriecenter, center til campingplads mv.Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejningBygning med ferielejligheder til eget brugAnden bygning til ferieformålKlubhus i forbindelse med fritid og idrætSvømmehalIldrætshalTribune i forbindelse med stadionBygning til træning og opstaldning af hesteAnden bygning til idrætsformålKolonihavehusAnneks i tilknytning til fritids- og sommerhusAnden bygning til fritidsformål Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. <ul style="list-style-type: none">GarageCarportUdhusDrivhusFritliggende overdækningFritliggende udestue Andre bygninger <ul style="list-style-type: none">Tiloversbleven landbrugsbygningFaldefærdig bygningUkendt bygning	Ydervæggens materialer <ul style="list-style-type: none">MurstenLetbetonstenFibercement herunder asbestBindingsværkTræBetonelementerMetalFibercement uden asbestPlastmaterialerGlasIngenAndet materiale Tagdækningsmateriale <ul style="list-style-type: none">Tagpap med lille hældningTagpap med stor hældningFibercement herunder asbestBetontagstenTeglMetalStråtagFibercement uden asbest.PlastmaterialerGlasLevende tageAndet materiale Afløbsforhold <ul style="list-style-type: none">Intet afløbBlandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) Inden for kloakeret område <ul style="list-style-type: none">Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevandFælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevandFælleskloakeret: spildevandFælleskloakeret: tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevandSeparatkloakeret: tag- og overfladevandSpildevandskloakeret: SpildevandAfløb til offentligt kloaksystemAfløb til fællesprivat kloaksystemAfløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem Uden for kloakeret område <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none">O (Reduktion af organisk stof)OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor)SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation)SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).	Varmeinstallation <ul style="list-style-type: none">Fjernvarme/blokvarmeCentralvarme med én fyringsenhedOvn til fast og flydende brændselVarmepumpeCentralvarme med to fyringsenhederElvarmeGasradiatorerIngen varmeinstallationBlandet Opvarmningsmiddel <ul style="list-style-type: none">ElektricitetGasværksgasFlydende brændselFast brændselHalmNaturgasAndet Supplerende varme <ul style="list-style-type: none">Ikke oplystVarmepumpeBrændevogne og lignende med skorstenBiopejs og lignende uden skorstenSolpanelerPejsGasradiatorElvarmeBiogasanlægAndetBygningen har ingen supplerende varme Andet Boligtype <ul style="list-style-type: none">Egentlig beboelseslejlighed med eget køkkenBlandet bolig og erhverv med eget køkkenEnkeltværelse uden eget køkkenFællesboligSommer- eller fritidsboligAndet Ejerforhold <ul style="list-style-type: none">Privatpersoner eller interessentskabAlment boligselskabAktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)Forening, legat eller selvejende institutionPrivat andelsboligforeningDen kommune, hvori ejendommen er beliggendeAnden primærkommuneRegionStatenAndet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere Vandforsyning <ul style="list-style-type: none">Alment vandforsyningsanlægPrivat vandforsyningsanlægEnkeltindvindingsanlægBrøndIkke alment vandforsyningsanlægBlandet vandforsyningIngen vandforsyning



EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkevænget 16, 1. tv,
4180 Sorø

Rapport købt 18/10 2024
Rapport færdig 18/10 2024

For ejendommen Munkevænget 16, 1. tv, 4180 Sorø

Ejendommens adresse..... Munkevænget 16, 1. tv, 4180 Sorø
Kommune..... Sorø
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 3134 m²
Samlet bebygget areal..... 1424 m²
Samlet boligareal..... 4013 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

275708

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 30e, Sorø Bygrunde



EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkevænget 16, 1. tv,
4180 Sorø

Rapport købt 18/10 2024
Rapport færdig 18/10 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
Huslejenævnsager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkevænget 16, 1. tv,
4180 Sorø

Rapport købt 18/10 2024
Rapport færdig 18/10 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	12
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	13
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Planer.....	17
Zonestatus.....	17
Lokalplaner.....	17
Landzonetilladelser.....	18
Kommuneplaner.....	19
Spildevandsplaner.....	22
Varmeplaner.....	24
Varmeforsyning.....	24
Vejforsyning.....	26
Vejdirektoratets projekter.....	26
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	27
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	27
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	28
Råstofplaner.....	29
Spildevand og drikkevand.....	30
Aktuelle afløbsforhold.....	30
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	31
Aktuel vandforsyning.....	31
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	31
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	32
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	32
Jordforurening.....	34
Jordforureningsattest.....	34
Kortlagt jordforurening.....	34
Områdeklassificering.....	35
Påbud iht. jordforureningsloven.....	35
Natur, skov og landbrug.....	37
Fredskov.....	37

Majoratsskov.....	37
Beskyttet natur.....	38
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	38
Landbrugspligt.....	40
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	41
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	41
Beskyttede sten- og jorddiger.....	42
Skovbyggelinjer.....	42
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	43
Kirkebyggelinjer.....	43
Klitfredningslinje.....	44
Strandbeskyttelseslinje.....	44
Om ejendomsdatarapporten.....	46

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Energimaerkning_275708_200001439
 - Energimaerkning_275708_311065744
 - Energimaerkning_275708_311155303
 - Energimaerkning_275708_311270544
 - BBR-meddelelse - Sorø
 - Jordforureningsattest_30e_Sorø Bygrunde_c3d8854f-a0d0-42c0-9566-46f5c0aaed37
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkevænget 16, 1. tv,
4180 Sorø

Rapport købt 18/10 2024
Rapport færdig 18/10 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 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. 18. oktober 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. 18. oktober 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. 18. oktober 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens

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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 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. 18. oktober 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 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. 18. oktober 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 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. 18. oktober 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 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. 18. oktober 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
køgeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 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. 18. oktober 2024

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 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. 18. oktober 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. 18. oktober 2024

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

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkevænget 16, 1. tv,
4180 Sorø

Rapport købt 18/10 2024

Rapport færdig 18/10 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. 18. oktober 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 275708

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. 18. oktober 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 24-05-2007

Husnummer..... 2

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D1

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 24-05-2014

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 275708

Dato for indberetning af energimærke..... 23-07-2014

Husnummer..... 2
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... C
Energimærkerapport..... Se bilag
Energimærket er gyldigt indtil..... 23-07-2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 275708

Dato for indberetning af energimærke..... 25-01-2016
Husnummer..... 2
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... C
Energimærkerapport..... Se bilag
Energimærket er gyldigt indtil..... 25-01-2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 275708

Dato for indberetning af energimærke..... 04-09-2017
Husnummer..... 2
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... C
Energimærkerapport..... Se bilag
Energimærket er gyldigt indtil..... 04-09-2027
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 275708

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig 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 bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 275708

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. 18. oktober 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 275708

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

Fleksboliger 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 fleksboligtilladelse gennem fleksboligordningen, 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 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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 275708

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkevænget 16, 1. tv,
4180 Sorø

Rapport købt 18/10 2024
Rapport færdig 18/10 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkevænget 16, 1. tv,
4180 Sorø

Rapport købt 18/10 2024

Rapport færdig 18/10 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. 18. oktober 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. 30e Sorø 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. 18. oktober 2024

Plan - Kunstmuseum og bibliotek

Planens navn..... Kunstmuseum og bibliotek

Plannummer..... SK 28

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 07-10-2009

Dato for vedtagelse af plan..... 27-01-2010

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-02-2010

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 20-10-2009

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 16-12-2009
Generel anvendelse..... Centerområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1313387_APPROVED_1265704725352.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø Bygrunde

Plan - Område ved Søndergade

Planens navn..... Område ved Søndergade
Plannummer..... 17
Planstatus..... Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 18-02-1981
Dato for vedtagelse af plan..... 15-04-1981
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-04-1981
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 18-02-1981
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 15-04-1981
Generel anvendelse..... Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1053341_APPROVED_1190293700330.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Plan - Sorø Kommuneplan 2023-2034

Planens navn..... Sorø Kommuneplan 2023-2034

Kommune..... Sorø

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 22-05-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-06-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11295656_1717416932721.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 30e Sorø 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. 18. oktober 2024

Plan - Område ved Søndergade - Munkevænget

Planens navn.....	Område ved Søndergade - Munkevænget
Plannummer.....	So.B 4
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11295656
Navn på plandistrikt.....	Sorø
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	22-05-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	05-06-2024
Generel anvendelse.....	Boligområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	60 %
Maksimalt antal etager.....	250
Maksimal bygningshøjde.....	1.400 m
Notat om generel anvendelse.....	Se også de generelle rammebestemmelser.
Notat om områdeanvendelsen.....	Området skal anvendes til boligformål med tilhørende fælles anlæg, samt fri- og opholdsarealer. Der kan endvidere indpasses offentlige institutioner og drives liberalt erhverv. Der kan opføres tæt-lav bebyggelse og etagebebyggelse. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må højst være 60. Bebyggelse må højst opføres i 2 etager med udnyttelig tagetage. Bebyggelsens højde må ikke overstige 14 m.
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_11295656_1717416932721.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 30e Sorø Bygrunde	

Plan - Område afgrænset af Frederiksvej, Alléen, Storgade og Vestergade

Planens navn.....	Område afgrænset af Frederiksvej, Alléen, Storgade og Vestergade
Plannummer.....	So.C 2
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11295656
Navn på plandistrikt.....	Sorø
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	22-05-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	05-06-2024
Generel anvendelse.....	Centerområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	100 %
Maksimalt antal etager.....	350
Maksimal bygningshøjde.....	1.500 m
Notat om generel anvendelse.....	Se også de generelle rammebestemmelser.
Notat om områdeanvendelsen.....	Området udgør en del af Sorø bymidte og skal anvendes til centerformål (butikker, liberale erhverv, hotel- og restaurationsvirksomhed samt mindre - ikke generende - håndværks- og serviceprægede virksomheder i tilknytning til butikkerne), boliger og offentlige formål. Som hovedprincip skal nye butikker ligge, så de understøtter og forstærker de eksisterende strøgannelser, og butiksgadernes stueetager skal først og fremmest anvendes til butiksvirksomhed. For området som helhed må bebyggelsesprocenten ikke overstige 100. Bebyggelse må højst opføres i 3 etager og udnyttelig tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 15 m. Ny bebyggelse skal ved placering, udformning og materialer disponeres i overensstemmelse med omgivende bebyggelse og de karakteristiske træk i området. Bebyggelse med særlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi skal så vidt muligt bevares. Restaureringer skal respektere den oprindelige byggeskik. Nationalmuseets registrant "Historiske huse i Sorø" (fra 1982) og kommunens "Bygningsregistrant 2010 for et område i Sorø Bymidte" skal være udgangspunkt for vurdering heraf. Der skal sikres velbeliggende opholdsareal for beboere og andre, som arbejder og færdes i området. Det kan eventuelt opnås ved fælles løsninger. På de enkelte ejendomme, eller i god tilknytning hertil, skal sikres tilstrækkeligt parkeringsareal for kunder, beboere og ansatte. Parkeringsareal vil i en række tilfælde kunne løses selvstændigt for en ejendom. Men bebyggelsesforholdene i området kan gøre fælles løsninger nødvendige og ønskelige for at få gennemført fornyelser og forbedringer. Inden for Sorø bymidte (centerområderne So.C1-So.C8) kan

der etableres butikker i ny eller omdannet bebyggelse i følgende omfang: Maks. butiksstørrelse, dagligvarer: 3.500 m² Maks. butiksstørrelse, udvalgsvarer: 2.000 m² Samlet etageareal til butiksformål i bymidten: Maks. 15.987 m²

Notat om miljø..... I mindre dele af rammeområdet er der kortlagt risiko for oversvømmelse, jf. retningslinje 10.3.1 og temaerne "Bluespot 100 år" og "Vandløbsoversvømmelse 100 år" på det tilhørende kort. Ved lokalplanlægning i forbindelse med planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i området skal denne risiko vurderes nærmere med afsæt i den nyeste viden/kortlægning samt undersøgelse af f.eks. lokal hydrologi og jordbundsforhold. Om nødvendigt skal lokalplanen på denne baggrund stille krav om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_1_1295656_1717416932721.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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. 18. oktober 2024

Plan - Vision og Planstrategi 2022

Planens navn..... Vision og Planstrategi 2022

Kommune..... Sorø

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 21-11-2018

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2018

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9435268_1545393093065.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Plan - Vision og Planstrategi 2023-2026

Planens navn..... Vision og Planstrategi 2023-2026

Kommune..... Sorø

Planstatus..... Forslag

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 21-09-2022

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 27-09-2022

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 02-12-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11175279_1663924679048.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø Bygrunde

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. 18. oktober 2024

Kloakopland - AOF013C

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... AOF013C
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?..... Ja
Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Årstal for planlagt ændring af status..... 2027
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2029
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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. 18. oktober 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. 30e Sorø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 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. 30e Sorø 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. Rensklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

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

Rensklasse..... Rensklasse - SOP

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 30e Sorø 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 tidshorizont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Fjernvarme - område 1 - Sorø By
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningselskab..... SEAS-NVE Udelys A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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 varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Fjernvarme - område 1 - Sorø By
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... Lokalplan SK 28 Kunstmuseum og bibliotek
Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse
Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan
Dato for beslutning..... 27-01-2010
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø Bygrunde

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt... Deklaration
19920820 om tilslutnings- og forblivelsespligt til fjernvarme i Sorø by
Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt eksisterende bebyggelse med 9 års frist og forblivelsespligt
Tilslutningspligt i henhold til..... Tilslutnings/forblivelsesprojekt
Dato for beslutning..... 22-01-1992

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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. 18. oktober 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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

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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningsikkerheden 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 forsyningsikkerheden 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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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. Udpegnings 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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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. 18. oktober 2024

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

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

Munkevænget 16, 1. tv,
4180 Sorø

Rapport købt 18/10 2024
Rapport færdig 18/10 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. 18. oktober 2024

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 275708

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. 18. oktober 2024

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 275708

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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 30e Sorø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkevænget 16, 1. tv,
4180 Sorø

Rapport købt 18/10 2024

Rapport færdig 18/10 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. 18. oktober 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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. 18. oktober 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. 30e Sorø 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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktlysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkevænget 16, 1. tv,
4180 Sorø

Rapport købt 18/10 2024

Rapport færdig 18/10 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. 18. oktober 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 30e

Ejerlav..... Sorø Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 275708

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

30e, Sorø Bygrunde

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

Matrikelnummer..... 30e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 275708

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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø Bygrunde

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 275708

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkevænget 16, 1. tv,
4180 Sorø

Rapport købt 18/10 2024

Rapport færdig 18/10 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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 30e Sorø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige 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 Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø Bygrunde

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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. 18. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 30e Sorø 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 indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 18. oktober 2024

30e, Sorø Bygrunde

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

Ejerlav..... Sorø Bygrunde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 275708

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszone, 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. 18. oktober 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Matrikelnummer..... 30e
Ejerlav..... Sorø Bygrunde
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 275708

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Munkevænget 16, 1. tv,
4180 Sorø

Rapport købt 18/10 2024

Rapport færdig 18/10 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_275708_200001439
 - Energimaerkning_275708_311065744
 - Energimaerkning_275708_311155303
 - Energimaerkning_275708_311270544
 - BBR-meddelelse - Sorø
 - Jordforureningsattest_30e_Sorø Bygrunde_c3d8854f-a0d0-42c0-9566-46f5c0aaed37
-

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 tidshorizont 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 Stevns kommuner.

Landzonetilladelser

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

Vejdirektoratets projekter

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

Lokalplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Zonestatus

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsynings sikkerheden 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 bygnings sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

BBR-meddelelsen

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

Områdeklassificering

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Skovbyggelinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	MUNKEVÆNGET 16 1 TV , 4180 SORØ		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	SORØ	Ejendomsnr.:	8022
Vurderingskreds:	SORØ		
Benyttelse:	Etageejerl m 1 lejl	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	30 E 53 , SORØ BYGRUNDE	Grundareal:	0
Ejendomsværdi:	870.000	Grundværdi:	77.300

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Nedslag regulering	0	4.100 kr.	-4.100 kr.
I alt:				-4.100 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	630.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	740.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			661.500 kr.

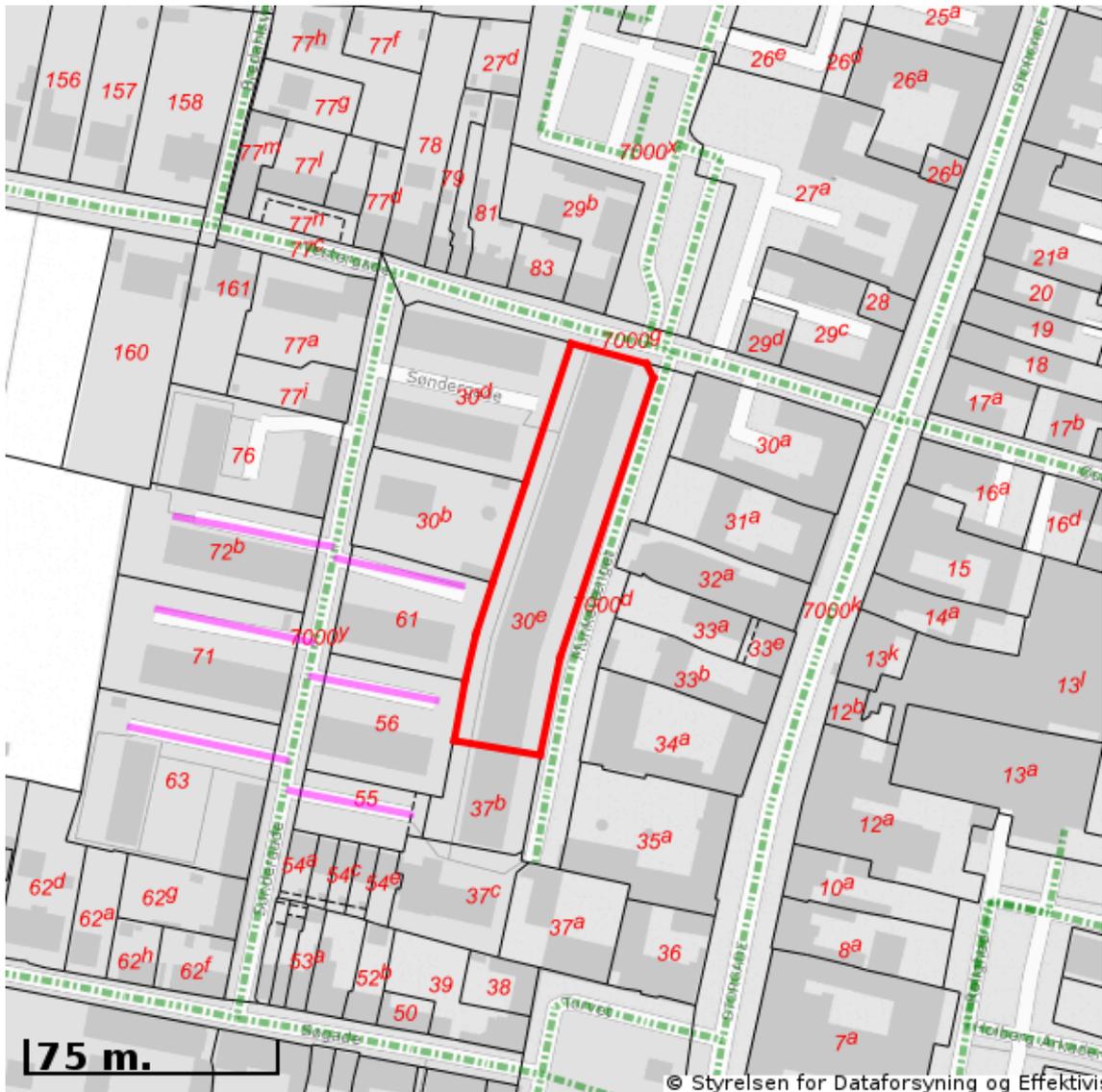
Vis tidligere vurdering



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 30e Sorø Bygrunde
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 18-10-2024.



Signaturforklaring:

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

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

Jordforureningsattest

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

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

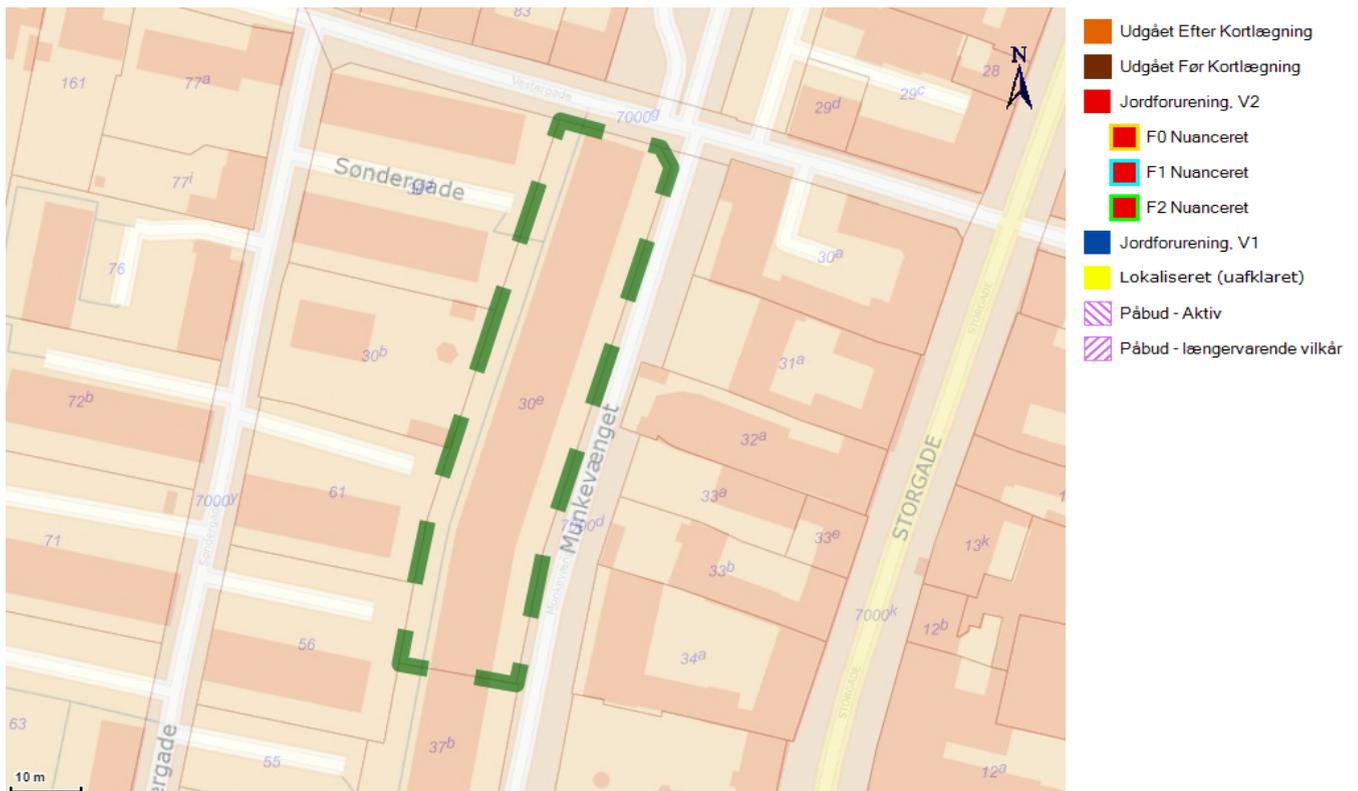
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer	30e
Region	Region Sjælland
Kommune	Sorø 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 Sjælland 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 Sjælland

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

Sorø Kommune

Adresse	Rådhusvej 8 4180 Sorø
Mail	soroekom@soroe.dk
Web	http://www.soroe.dk/cms/site.aspx?p=1810
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.

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Munkevænget 2
4180 Sorø



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 4. september 2017
Til den 4. september 2027.

Energimærkningsnummer 311270544



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.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen 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 C

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



Årligt varmeforbrug

337.640 kWh fjernvarme	370.364 kr
Samlet energjudgift	370.364 kr
Samlet CO ₂ udledning	47,61 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 BR15, 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
LOFT Skunk er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved skunklem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved skunklem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Loftet er isoleret med 400 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Efterisolering af skunk 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.	40.300 kr.	4.400 kr. 0,62 ton CO ₂

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er røde facadesten. Ydervægge er massive. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
LETTE YDERVÆGGE Let konstruktion ved facadeparti er isoleret med 100 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Ovenlysvinduer mod øst er udskiftet til Velux type GGU. Ovenlysvinduer mod vest er udskiftet til Velux type GGU.. Terrassedør i tagetagen er med en rude af tolags termoglas. Oplukkelige vinduer mod øst er med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude. Oplukkelige vinduer mod vest er med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude. Små oplukkelige vinduer mod vest er med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude. Terrassedøre i stue og på 1.sal er med en rude af tolags termoglas. Oplukkelige vinduer mod nord er med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude. Oplukkelige vinduer i opgange er med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude. Hoveddør med 1 lag glas.		
FORBEDRING Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med tolags energiruder og varm kant.	51.900 kr.	4.200 kr. 0,60 ton CO ₂
FORBEDRING Hoveddøre udskiftes til ny dør med tolags energiruder med varm kant.	83.600 kr.	6.800 kr. 0,96 ton CO ₂
FORBEDRING Terrassedøre udskiftes til nye med tolags energiruder med varm kant.	403.200 kr.	19.600 kr. 2,80 ton CO ₂
FORBEDRING Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med tolags energiruder og varm kant.	18.700 kr.	1.300 kr. 0,18 ton CO ₂
FORBEDRING Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med tolags energiruder og varm kant.	132.900 kr.	8.400 kr. 1,19 ton CO ₂
FORBEDRING Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med tolags energiruder og varm kant.	221.100 kr.	13.900 kr. 1,98 ton CO ₂
FORBEDRING Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med tolags energiruder og varm kant.	29.900 kr.	1.700 kr. 0,23 ton CO ₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Terrassedøre udskiftes til nye med tolags energiruder med varm kant.

0 kr.
0,00 ton CO₂**Gulve**

Investering

Årlig
besparelse**ETAGEADSKILLELSE**

Etageadskillelse mod kælder. Etageadskillelsen er isoleret med 75 mm mellem strøer.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Ejendommen ventileres naturligt.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig 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		
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 3" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. Varmefordelingsrør er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Varmefordelingsrør er udført som 2 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. Varmefordelingsrør er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Varmefordelingsrør er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. Varmefordelingsrør er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Varmefordelingsrør er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Varmefordelingsrør er udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Der er i varmeanlægget monteret en trykstyret pumpe af fabr. Grundfos type UPE 50-60.		

AUTOMATIK Der er monteret et nyt klimastatanlæg af fabr. Danfoss type ECL 210. Der er monteret termostatventiler på ca. halvdelen af radiatorerne.		
FORBEDRING Monterer termostatventiler.	60.000 kr.	12.000 kr. 1,72 ton CO ₂

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMT VAND I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.</p>		
<p>VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Brugsvand og cirkulationsledninger er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. Brugsvand og cirkulationsledninger er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Brugsvand og cirkulationsledninger er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Brugsvand og cirkulationsledninger er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Brugsvand og cirkulationsledninger er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.</p>		
<p>VARMTVANDSPUMPER Der er monteret 2 stk. trykstyrede cirkulationspumper - Grundfos Magna 32-10 og Alpha2 25-60.</p>		
<p>VARMTVANDSBEHOLDER Varmt vand produceres i 1600 liter varmtvandsbeholder. Beholderen er isoleret med 100 mm mineraluld.</p>		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i kælderen består af lamper med kompaktlysrør. Lyset styres via trappeautomat. Belysningen i trappeopgangene består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset styres via trappeautomat. Udvendig facadebelysning.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er i 2 etager med udnyttet tagetage. Ejendommen er opført i 1973. Ejendommen anvendes til beboelse.

Der bør foretages månedlige aflæsninger på vand, varme.

De enkelte lejligheders el-forbrug er ikke omfattet af energimærkningen.

Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslåede.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

lejlighed ca. 84 m²				
Bygning Munkevænget 2-16	Adresse Lejligheder 84 m ²	m² 84	Antal 7	Kr./år 11.058
lejlighed ca. 70 m²				
Bygning Munkevænget 2-16	Adresse Lejligheder 70 m ²	m² 70	Antal 33	Kr./år 9.215
lejlighed ca. 46 m²				
Bygning Munkevænget 2-16	Adresse Lejligheder 46 m ²	m² 46	Antal 8	Kr./år 6.056
lejlighed ca. 40 m²				
Bygning Munkevænget 2-16	Adresse Lejligheder 40 m ²	m² 40	Antal 8	Kr./år 5.266

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra den enkelte lejligheds areal.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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

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

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af skunk	40.300 kr.	4.400 kWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	4.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til tolags energirude	51.900 kr.	4.210 kWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	4.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af hoveddør til tolags energirude	83.600 kr.	6.780 kWh Fjernvarme 7 kWh Elektricitet	6.800 kr.
Vinduer	Udskiftning af terrassedøe til tolags energirude	403.200 kr.	19.670 kWh Fjernvarme 45 kWh Elektricitet	19.600 kr.
Vinduer	Udskifte glas i vinduer til energiglas.	18.700 kr.	1.240 kWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.300 kr.

Vinduer	Udskifte glas i vinduer til energiglas.	132.900 kr.	8.420 kWh Fjernvarme 8 kWh Elektricitet	8.400 kr.
Vinduer	Udskifte glas i vinduer til energiglas.	221.100 kr.	14.000 kWh Fjernvarme 13 kWh Elektricitet	13.900 kr.
Vinduer	Udskifte glas i vinduer til energiglas.	29.900 kr.	1.640 kWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.700 kr.

Varmeanlæg

Automatik	Monterer termostatventiler på alle radiatorer	60.000 kr.	12.010 kWh Fjernvarme 33 kWh Elektricitet	12.000 kr.
-----------	---	------------	--	------------

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskifte glas i vinduer til energiglas.		0 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Munkevænget 2, 4180 Sorø
BBR nr	340-5636-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1973
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	4042 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	4042 m ²
Heraf tagetage opvarmet	1194 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	1424 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	480.341 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	436.520 kWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2013 til 31-12-2013

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	472.107 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	472.107 kr. pr. år
Varmeforbrug	429.038 kWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	60,49 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR-oplysningerne stemmer overens med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste og det beregnede forbrug stemmer nogenlunde overens.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	0,99 kr. per kWh
	36.100 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,50 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600282
CVR-nummer 75862717

FJERRING A/S

Kongstedvej 4, 4200 Slagelse

fj@fjerring.dk
tlf. 58520143

Ved energikonsulent
Frank 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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

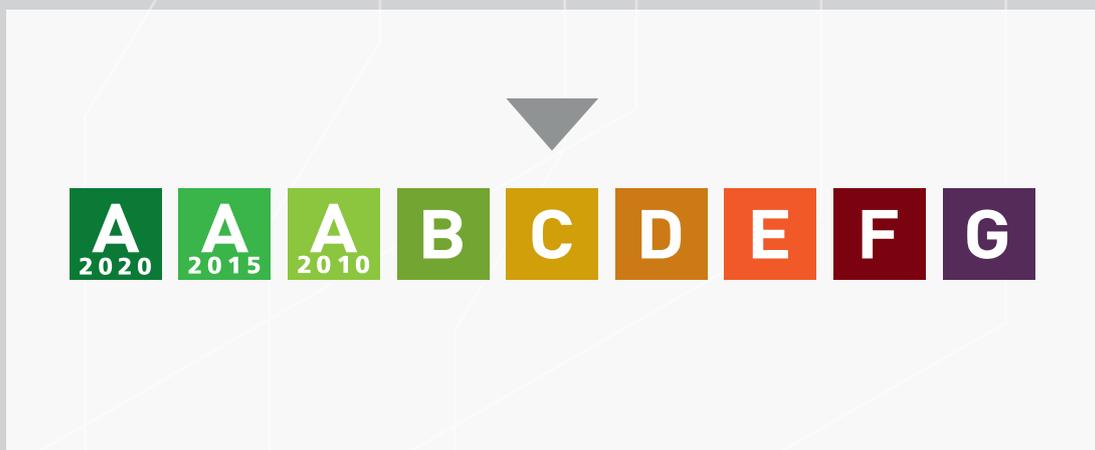
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Munkevænget 2
4180 Sorø



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. september 2017 til den 4. september 2027

Energimærkningsnummer 311270544



Sorø Kommune

Rådhusvej 8

4180 Sorø

ÅBNINGSTID BORGERSERVICE I SORØ:

Mandag-onsdag kl. 10.00 - 13.00
Torsdag kl. 10.00 - 17.00
Fredag kl. 10.00 - 13.00

Telefon: 57 87 60 00

E-mail: soroekom@soroe.dk

Modtager

Udskrevet den: 18/10-2024
Moms-nr.: 29189994

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 24 008022 04 07	340	008022

Bfe. nummer:
0000275708

Ejendommens beliggenhed:
Munkevænget 16 1 Tv

Matrikelbetegnelse:
SORØ BYGRUNDE 30e EJL. 53

Sml. Bolig-/erhvervsareal: 83
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

*** BEMÆRK ***

Er ejendommen IKKE tilmeldt betalingservice, modtager du indbetalingskort til hhv. 1. og 2. rate ca. 14 dage før sidste rettidige indbetalingsdato.

Rottebekæmpelse

91,30

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

91,30

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	12/02-2024	45,65	01/02-2024	0,00
02	01/08-2024	12/08-2024	45,65	01/08-2024	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Sagsnr.: 062488

Ejendommen: Munkevænget 16, 1. tv., 4180 Sorø (2-18-53-4)

Dato 14.10.2024

Ejerforeningen/administrator	Ejerlejligheden (evt. uoverensstemmelser bedes korrigeret)	
Ejerforeningen Munkevænget	Matr.nr. 0030e Sorø Bygrunde	
c/o DreistStorgaard Advokater A/S	BFE-nr.: 275708	Ejerlejligheds nr.: 53
Garnisonsvej 2, 4700 Næstved	Adresse: Munkevænget 16, 1. tv., 4180 Sorø	
Tlf.: 55750075	Ejer: Niels Damsholt Petersen	
E-mail: ejendom@dslaw.dk	Tinglyst fordelingstal: 20/1000	Administrativt fordelingstal 74/5039

Forespørgsel til ejerforening/administrator

Information til ejerforeningen/administrator.

Sælger(ne) af ovennævnte ejerlejlighed har anmodet undertegnede om at formidle salget af dennes ejerbolig.

I forbindelse hermed skal jeg venligst bede ejerforeningen/ dennes administrator om at besvare nedenstående afkrydsede spørgsmål. Årsagen hertil er, at man som ejendomsmægler er underlagt en meget omfangsrig undersøgelses- og oplysningspligt ved formidling af salg af ejerboliger. Dette fremgår af lov om formidling af fast ejendom m.v., samt bekendtgørelse om formidling m.v. ved salg af fast ejendom, ligesom det følger af den omfangsrige klagenævnspraksis, der findes på området.

Såfremt svaret / oplysningerne vedr. nedenstående spørgsmål findes i ejerforeningens dokumenter, kan der henvises til det pågældende dokument, evt. inkl. sidehenvisning el.lign.

I tilfælde af at der ikke er plads til at besvare spørgsmålet fyldestgørende i nærværende skema, kan der udarbejdes særskilt bilag med henvisning til det pågældende spørgsmål, som vedlægges nærværende skema.

For god ordens skyld skal det bemærkes, at det forudsættes, at ejerforeningen/administrator sikrer, at personoplysninger, udover sælgers egne, som eventuelt fremgår af den afgivne besvarelse og/eller bilag må videregives til ejendomsmæglerens behandling i forbindelse med sælgers salg af sin bolig.

1. Udgifter til ejerforeningen

1.1 Betales fællesudgifter i forhold til ___ tinglyst fordelingstal administrativt fordelingstal.

Er der udgifter der fordeles på anden måde Nej Ja

Hvis ja, hvilke: Varme

og, hvordan: forbrug i henhold til målere

Hvilke fællesudgifter m.v. opkræves af ejerforeningen:

Fællesudgifter	kr. <u>2.183,00</u>	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/c	kr. <u>500,00</u>	pr. md. <input checked="" type="checkbox"/>	pr. kvartal <input type="checkbox"/>
Elforbrug a/c	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"/> heraf rente kr. _____
	kr. _____	pr. md. <input type="checkbox"/>	pr. kvartal <input type="checkbox"/>
Grundfond	kr. _____	pr. md. <input type="checkbox"/>	pr. kvartal <input type="checkbox"/>

Er der vedtaget forhold som medfører forhøjelse af fællesudgifterne inden næste ordinære generalforsamling Nej Ja

Hvis ja, forhøjes med kr. _____ pr. md. til kr. _____ pr. md. pr. _____

Er foreningen bekendt med, at ejeren af ejerlejligheden skal betale andre obligatoriske beløb til fx renovation, skorstensfejer, brandforsikring el.lign. udover udgifterne til fællesudgifter Nej Ja

Hvis Ja, hvilke: _____

1.2 Har ejerforeningen en grundfond Nej Ja

Hvis ja, indestående på grundfond kr. _____

Optræves der betaling til grundfonden Nej Ja, beløbet er anført under pkt. 1.1.

Hvis Nej, er det fordi det maksimale beløb er indbetalt til grundfonden Nej Ja

1.3 Er ejeren i restance til ejerforeningen Nej Ja, med kr. _____ pr. 14.10.2024

1.4 Påhviler der ejerforeningens medlemmer fællesgæld Nej Ja, i alt kr. _____ pr. _____

med rentesats %, der er variabel fast

Hvis ja, udgør lejlighedens andel af gælden: administrativt fordelingstal _____ kr. _____ pr. _____

Hvad udgør lejlighedens senest års ydelse kr. _____ heraf rente kr. _____

Hvorledes hæfter de enkelte medlemmer for gælden: _____

Optræves der særskilt ydelse i forbindelse med gælden Nej Ja, beløbet er anført under pkt. 1.1.

Kan gælden indfries individuelt Nej Ja, med kr. _____ pr. _____

Evt. specielle indfrielsesvilkår: _____

Er der tale om tidsbegrænset ekstraopkrævning Nej Ja, ophører med sidste betaling den _____

1.5 Har ejerforeningen en kassekredit Nej Ja, maks. kr. 500.000

1.6 Evt. gebyr til foreningen/administrator for at registrere overdragelsen, som skal betales af sælger kr. _____

Evt. gebyr til foreningen/administrator for at registrere overdragelsen, som skal betales af køber kr. 2.250,00

Andre omkostninger til foreningen i forbindelse med overdragelsen kr. _____

1.7 Det bedes oplyst i hvilket pengeinstitut og på hvilket kontonr. evt. gebyrer og lign. skal indbetales:

Optræves særskilt af administrator sammen med førstkommande opkrævning af fællesudgifter

Reg.nr. _____ Kontonr. _____

2. Reparationer/Forbedringer/Ændringer i udgifter

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

Hvorledes forventes det finansieret: _____

2.2 Ved De, om der er istandsættelsesarbejder eller andet, som i de kommende år må forventes at medføre udgifter, der ikke med rimelighed kan forventes dækket indenfor ejerforeningens løbende budget Nej Ja, følgende: _____

Udskiftning af hoveddøre. Hvis projektet udføres med alle de resterende 8 hoveddøre, vil det medføre et negativt resultat i året, som vil nedskrive foreningens egenkapital. Foreningen forventer at kunne dele udgiften over 2 regnskabsår. Se referat fra ordinær generalforsamling afholdt d. 22-11-2023.

3. Sikkerhed til ejerforeningen

3.1 Sikkerhed til ejerforeningen: Skal eksisterende sikkerhed forhøjes eller ny oprettes Nej Ja

Hvis ja, fra kr. _____ med kr. _____ til kr. _____ art: _____

Sagsnr.: 062488

Ejendommen: Munkevænget 16, 1. tv., 4180 Sorø (2-18-53-4)

Dato 14.10.2024

Skal der udarbejdes/tinglyses dokumenter vedr. ny eller eksisterende sikkerhed Nej Ja

Hvis ja, hvilke dokumenter og hvem skal udarbejde/tinglyse disse: Der skal tinglyses debitor/kreditorkifte på ejerpantebrev, stort kr. 32.000. Ejerpantebrevet skal have 1. prioritet i ejerlejligheden. Se pkt. 8.

Evt. gebyr til ejerforeningen herfor kr. 4.325,00 (se pkt. 8)

CVR-nummer på ejerforeningen*) 14920897

***) Ifølge Tinglysningsloven § 9, stk. 1, skal dokumenter, der anmeldes til tinglysning, indeholde oplysning om CVR-nummer på de ifølge dokumentet berettigede. Tinglysning kan ikke foretages uden oplysning herom. Såfremt ejerforeningen ikke allerede har et CVR-nummer, bedes dette snarest muligt bestilt hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen samt meddelt forespørger.**

4. Forsikring

4.1 Brandforsikring Selskab: Alm. Brand Police nr.: 208 475 169

Fuld- og nyværdi Nej Ja

4.2 Hus og grundejerforsikring. Selskab: Alm. Brand Police nr.: 208 475 169

Dækker denne angreb af svamp og insekt Nej Ja

Øvrig dækning: se policer

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

4.3 Andre forsikringer: Købstædernes Erhvervsansvarsforsikring police 201344

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

5. Øvrige oplysninger

5.1 Må ejerlejligheden udlejes Nej Ja

Evt. vilkår: se vedtægt §19. Gebyr ved ny lejer til administrator kr. 750 (gebyr fastsættes efter gældende prisliste)

5.2 Tv(radio)signal, type: Hybridnet Fælles Andet: individuel

Antenneforening: Nej Ja

Hvis ja, er ejerlejligheden tilmeldt: Nej Ja

Hvis ja, er der evt. overtagelsesgebyr Nej Ja

Hvis ja, hvilke opsigelsesvilkår gælder der _____

Optrædes ejerlejligheden for fælles drift af anlægget uanset tilmelding Nej Ja

kr. _____

5.3 Er der brugsret for ejerlejligheden til kælderrum og/eller loftrum, p-plads, andet: _____

Hvis Ja: Kælderrum nr. se på dør Loftrum nr. p-plads nr.

Evt. betaling: Elforbrug 70 kr. til hver installation af køleskab, fryser eller tørretumbler i kælderen.

5.4 Er der brugsrettigheder for ejerlejligheden til fællesfaciliteter, såsom cykelkælder, tørrerum mv.: _____

Hvilke fællesfaciliteter forefindes: Cykelkælder, tørrerum, vaskerum, p-plads

Sagsnr.: 062488

Ejendommen: Munkevænget 16, 1. tv., 4180 Sorø (2-18-53-4)

Dato 14.10.2024

5.5 Er der fællesvaskeri i ejendommen Nej Ja. Hvis ja, hvordan betales for evt. benyttelse heraf: kun storvaskeri, er indeholdt i fællesudgifterne og opkræves ikke særskilt hos ejer. For benyttelse af fællesvaskeri se sedler i vaskerum og husorden. Der er vaskemaskine, tørretumbler og strygerulle.

5.6 Er der aftalt arbejdsforpligtelse (arbejdsweekends el. lign.) Nej Ja

Hvis ja, hvilke: _____

Andre forhold af betydning for køber: _____

5.7.1 Varmeforsyning: Fjernvarme Centralvarme med gas olie fjernvarme Andet: _____

5.7.2 Foretages der aflæsning ved ejerskifte Nej Ja

Hvis ja, hvem bestiller aflæsning foreningen/administrator sælger

Fremsendes der særskilt opgørelse for sælgers ejerperiode ved ejerskifte (se pkt. 8) Nej Ja

5.8. Er der installeret særskilt vandmåler Nej Ja

Hvis ja, fremsendes der særskilt opgørelse for sælgers ejerperiode ved ejerskifte Nej Ja

5.9 Må der holdes husdyr i ejerlejligheden Nej Ja

Evt. vilkår: _____

5.10 Er ejendommen brandsikret Nej Ja

5.11 Er el-stikledningerne overdraget til el-selskabet (ej bestyrelsen bekendt) Nej Ja

6. De bedes fremsende kopi af

Seneste generalforsamlingsgodkendte regnskab og budget for ejerforeningen

Referat af de seneste afholdte ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger i ejerforeningen

Ejerforeningens vedtægter Energimærkning *)

Forsikringspolice(r) inkl. evt. forbehold Evt. tilstandsrapport for hele ejendommen

Evt. vedligeholdelsesplan Evt. husorden

Evt. tankattest Evt. oplysninger om miljø- og forureningsforhold

Evt. amortiseringsplan, hvis fælleslån er optaget _____

***)Der gøres opmærksom på, at ejerforeningen er forpligtet til at udlevere gyldig energimærkning til sælger i forbindelse med sælgers salg af sin ejerlejlighed, jf. lov nr. 636 af 19. juni 2012 om fremme af energibesparelser i bygninger § 6, stk. 4. Såfremt der er tale om tæt/lav bebyggelse sørger sælger dog selv for udarbejdelse af og betaling for energimærkningen.**

7. Supplerende oplysninger

Yderligere spørgsmål, der ønskes besvaret:

8. Supplerende oplysninger/bemærkninger (udfyldes af foreningen)

Ad. pkt. 3.1 Ved tinglysning nyt ejerpantebrev:

DreistStorgaard Advokater A/S forestår den tinglysningsmæssige ekspedition forbundet med tinglysning af debitor/kreditorskifte af ejerpantebrev kr. 32.000. Gebyr herfor opkræves hos køber, og udgør kr. 2.500 inkl. moms. Hertil kommer en tinglysningsafgift, som udgør kr. 1.825.

Vedrørende pkt. 5.4 'parkering'. Der er et område med et "privat"-skilt som generelt er forbeholdt beboere i E/F Munkevænget. Der hører ikke en specifik parkeringsplads til den enkelte lejlighed. Bestyrelsen henstiller til at hver ejerlejlighed kun benytter 1 p-plads, og ellers parkerer andet steds.

Sagsnr.: 062488

Ejendommen: Munkevænget 16, 1. tv., 4180 Sorø (2-18-53-4)

Dato 14.10.2024

Vedrørende pkt. 5.7.2 'varmeopgørelse'. Afregning af varme sker til sælger og køber for hver deres ejerperiode. Såfremt sælgers ikke betaler en efterbetaling, kan Ejerforeningen rette krav mod køber, da køber hæfter for sælgers forpligtelser. Det indbyrdes forhold mellem sælger og køber er Ejerforeningen uvedkommende.

Der er installeret nøglebriksystem i Ejerforeningen. Ejer har som standard modtaget 3 stk. nøglebrikker som skal overleveres til sælger. Såfremt der skal bestilles ekstra nøglebrikker eller nøglebrikker er bortkommet, skal der gives besked til bestyrelsen på mail: munkevaengetsoroe@gmail.com

Gebyr / underskrifter

Deres ekspeditionsgebyr i forbindelse med besvarelsen bedes oplyst her.

kr. 4.375,00

Beløbet vil blive fremsendt til Dem, når besvarelsen er modtaget af os, idet faktura bedes medsendt, såfremt ejendommen administreres af andre end bestyrelsen.

Dato:

Forespørgeren

Dato: 14.10.2024

DreistStorgaard Advokater A/S

Administrator/ejerforeningen

Kontaktoplysninger for besvareren af skemaet:

Navn: Camilla Bjerg Nygaard

Formand [] Administrator [X] Anden []

Adresse: DreistStorgaard Advokater A/S, Garnisonsvej 2, 4700 Næstved

Tlf.: 55750075

E-mail: ejendom@dslaw.dk

Såfremt der er anden relevant kontaktperson, bedes kontaktoplysningerne nedenfor udfyldes:

Anden kontaktperson:

Navn: Niels Damsholt Petersen

Formand [X] Administrator [] Anden []

Adresse:

Tlf.; /

E-mail: munkevaengetsoroe@gmail.com

Ejerforeningen Munkevænget, 4180 Sorø

Generalforsamling tirsdag den 29. juni 2021

Bestyrelsens beretning

Generalforsamling skal ifølge vedtægterne afholdes senest 3 måneder efter foreningsårets afslutning d.v.s. senest 31. december, men på grund af Corona og de deraf foranledigede begrænsninger kan vi først nu afholde generalforsamling vedrørende foreningsåret 2019/2020, hvilket vi håber på generalforsamlingens opbakning til.

Jan Liin Jessen har solgt sin ejerlejlighed, og er dermed udtrådt af bestyrelsen, der fortsætter med 4 medlemmer, idet vi ikke har nogen suppleant, men opfylder vedtægternes krav til antal bestyrelsesmedlemmer - vi håber at bestyrelsen efter generalforsamlingen igen kommer til at bestå af 5 medlemmer.

På det første bestyrelsesmøde blev Niels D. Petersen genvalgt som formand

Vi har afholdt 3 bestyrelsesmøder, hvor vi primært har fokuseret på ad hoc opgaver såsom løbende vedligeholdelse, vicevært, økonomi m.m.

I foreningsåret har vi "kun" været udsat for en mindre vandskade i Munkevænget 4, en del af denne udgift er dækket af forsikringen og i Søndergade har en ejer været generet af rotter i haven - dette er gennemgået og udbedret, og forsikringen har dækket en del af udgiften.

Vi har god kontakt til den valgte forsikringsmægler, og der sker yderligere reducere i præmie for ejendomsforsikringen i det kommende foreningsår.

Viceværtfunktionen har i mange år været varetaget af Preben Jessen, og i bestyrelsen har vi drøftet hans fremtidige virke i foreningen, og konklusionen er, at han fortsætter, dog med reducerede arbejdsopgaver, idet vi har valgt ekstern hjælp til rengøring af bede, hækkklipping m.m. ligesom vi har ekstern vinduespudder til vinduer i opgange. Ligeledes er indkøbt en robotplæneklipper, der efter vores opfattelse holder græsplænen pænt nyklippet - de reducerede arbejdsopgaver betyder, at Preben Jessens fremtidige husleje stiger med DKK 2.000 pr. måned med virkning fra 1. oktober 2020

Foreningsåret har været præget af store vedligeholdelsesudgifter i forbindelse med efterisolering af skunken på 2. sal i Munkevænget, samt udskiftning af de gamle vandrør i skunken - en opgave vi af økonomiske årsager har valgt at dele over 2 regnskabsår - nemlig 2019/2020 og 2020/2021 - bestyrelsen har opfattelsen af, at den gennemførte isolering er modtaget med glæde hos beboerne på 2. sal i Munkevænget.

Generelt har vi i bestyrelsen drøftet, når der er opstået behov for mindre vedligeholdelsesopgaver, og forsøgt dem løst, når de er opstået. Vi står overfor en større reparation i kælderen i Ejendommen Søndergade 22-24, idet der trænger vand igennem soklen - en reparation, der påbegyndes i begyndelsen af juli 2021 - vi er ligeledes opmærksomme på ønsker omkring udskiftning af yderdøre i opgangene, men vi må af økonomiske årsager prioritere opgaverne.

Vi har i foreningsåret modtaget en ansøgning om tilladelse til erhverv, hvilket bestyrelsen ifølge foreningens vedtægters § 19 har givet afslag på - bestyrelsen er af den opfattelse, at lejlighederne i foreningen er beregnet til boliger, og sådan skal det fortsat være.

Vi skal henviser til ordensreglementet for ejerforeningen, og henstille til at dette følges - det er vigtigt, at de udleveres af ejerne, når der flytter nye lejere ind. Vi skal ligeledes henstille til, at det er ejerforeningens affaldscontainere samt cykelstativer der anvendes og ikke naboens (beboerne ved biografen).

Bestyrelsen skal fortsat opfordre til, at der spares på vandet, herunder at der ikke vaskes med halvtomme vaskemaskiner, ligesom man skal huske at rense filtre på tørretumblerne, for at vi undgå unødvendige reparationer heraf. Tidligere har vi udsendt skemaer med anmodning om tilbagemelding omkring utætte vandhaner, toiletter, brusere og vinduer. Det er begrænset, hvad vi modtager retur, måske er tiden løbet fra disse skemaer og fremover kan vi anvende vores mailsystem, dette besværliggøres dog af, at det er ejerne, at foreningen har mailadresser på og dermed kontakt til - vi hører gerne generalforsamlingens holdning hertil.

Vi skal fortsat oplyse, at foreningen giver et tilskud på 25% af udgiften ved udskiftning af vinduer og terrassedøre. Dette har 1 ejer gjort brug af i indeværende foreningsår.

Regnskabet udviser et overskud på 78 TDKK, der overføres til egenkapitalen, der herefter udgør 312 TDKK - vi følger økonomien tæt i foreningen, henset til den "lille" egenkapital, der begrænser muligheden for større vedligeholdelsesopgaver, og bestyrelsen foreslå under det kommende punkt vedr. budget, at ejernes fællesudgifter sættes op. For at imødekomme den svingende likviditet (forudbetaling af vand, varme, forsikringer m.m.) har foreningen en kassekredit i Nordea med et max. På 500 TDKK -

Til sidst vil jeg byde nye ejere velkommen - der er fortsat en del udskiftning i ejerkredsen.

Tak til administrator repræsenteret ved kontaktperson Camilla Bjerg Nygaard, tak til vicevært Preben Jessen for altid at være til rådighed 24/7 og endelig tak til bestyrelsen for et godt samarbejde.

E/F Munkevænget	2021-2022	2021-2022	2022-2023
	Realiseret	Budget	Budget
Resultatopgørelse			Stigning
			fra 01.01.23
			årligt
			24,00 pr m2
Indtægter			
Husleje - funktionærbolig	61.607	61.500	61.500
Fællesudgifter, opkrævet	1.632.636	1.632.636	1.753.572
Ejendomsskat, funktionærbolig	-2.809	-2.800	-3.600
Ejerforeningens bidrag, funktionærbolig	-28.836	-26.700	-30.972
Indtægter i alt	1.662.598	1.664.636	1.780.500
Udgifter			
Ejendommens driftsudgifter			
Vand, vandafgift og kloakafgift	-233.214	-300.000	-300.000
Renovation	-177.091	-180.000	-200.000
Elforbrug ejendommen	-53.206	-40.000	-100.000
Gebyr, elforbrug	4.200	0	4.000
Ejendomsforsikring	-120.311	-115.000	-130.000
Selvrisko (vandskade	-9.377	0	0
Formidlingshonorar forsikringer	-25.000	-35.000	-35.000
Andre forsikringer	-6.792	-6.000	-7.000
Rengøring og havearbejde	-17.940	-46.000	-60.000
Vedligeholdelse fælles	-224.466	-400.000	-400.000
Refusion-udgift vedr. vinduesudskiftning	-21.034	-40.000	-40.000
Drift af maskiner	-2.590	-10.000	-5.000
Anskaffelser	-57.635	-10.000	-20.000
Ejendommens driftsudgifter i alt	-944.456	-1.182.000	-1.293.000
Vicevært			
Lønninger incl. Indefr. Feriepenge	-96.581	-103.000	-105.000
ATP og sociale omk.	-1.698	-1.700	-1.700
Lønsumsafgift	-7.515	-7.000	-7.000
Telefon	-1.600	-1.600	-1.600
Repræsentation, gaver og blomster	-810	-2.000	-2.000
Vicevært i alt	-108.204	-115.300	-117.300
Administrationsudgifter			
Ejendomsadministration	-100.359	-105.000	-110.000
Udarbejdelse af årsregnskab	-6.000	-6.000	-6.500
Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan	-18.750	0	0
Varmeregnskaber	-66.685	-67.000	-70.000
Drift IT	-2.730	-2.500	-3.000
Bankomkostninger	-4.201	-1.500	-4.000
Porto og gebyrer	-7.127	-9.500	-10.000
Øvrige administrationsomkostninger	-1.475	-11.000	-10.000
Administrationsudgifter i alt	-207.327	-202.500	-213.500
Resultat før finansielle poster	402.611	164.836	156.700
Finansielle poster			
Renteudgifter, bank	-2.099	-2.000	0
Provision, kassekredit	-10.000	-10.000	-12.000
Finansielle poster i alt	-12.099	-12.000	-12.000
ÅRETS RESULTAT	390.512	152.836	144.700

E/F Munkevænget	2022-2023	2022-2023	2023-2024
	Realiseret	Budget	Budget
Resultatopgørelse			
Indtægter			
Husleje - funktionærbolig	61.619	61.500	61.500
Fællesudgifter, opkrævet	1.753.572	1.753.572	1.783.808
Ejendomsskat, funktionærbolig	-2.807	-3.600	-2.900
Ejerforeningens bidrag, funktionærbolig	-30.973	-30.972	-31.508
Indtægter i alt	1.781.411	1.780.500	1.810.900
Udgifter			
Ejendommens driftsudgifter			
Vand, vandafgift og kloakafgift	-274.817	-300.000	-300.000
Renovation	-177.735	-200.000	-200.000
Elforbrug ejendommen	-68.128	-100.000	-75.000
Gebyr, elforbrug	4.200	4.000	4.000
Ejendomsforsikring	-114.252	-130.000	-125.000
Formidlingshonorar forsikringer	-13.125	-35.000	-10.000
Andre forsikringer	-7.439	-7.000	-8.000
Rengøring og havearbejde	-60.383	-60.000	-100.000
Vedligeholdelse fælles	-581.234	-400.000	-500.000
Refusion-udgift vedr. vinduesudskiftning	-30.189	-40.000	-40.000
Drift af maskiner	-3.513	-5.000	-5.000
Anskaffelser	-4.673	-20.000	-15.000
Ejendommens driftsudgifter i alt	-1.331.288	-1.293.000	-1.374.000
Vicevært			
Lønninger incl. Indefr. Feriepenge	-60.891	-105.000	-65.000
ATP og sociale omk.	-723	-1.700	-1.000
Lønsumsafgift	-3.160	-7.000	-4.000
Telefon	-1.600	-1.600	-1.600
Repræsentation, gaver og blomster	-2.010	-2.000	-2.000
Vicevært i alt	-68.384	-117.300	-73.600
Administrationsudgifter			
Ejendomsadministration	-103.770	-110.000	-110.000
Udarbejdelse af årsregnskab	-6.500	-6.500	-6.500
Varmeregnskaber	-70.665	-70.000	-73.000
Drift IT	-2.400	-3.000	-3.000
Bankomkostninger	-4.648	-4.000	-5.000
Porto og gebyrer	-8.748	-10.000	-10.000
Øvrige administrationsomkostninger	-3.420	-10.000	-10.000
Administrationsudgifter i alt	-200.151	-213.500	-217.500
Resultat før finansielle poster	181.588	156.700	145.800
Finansielle poster			
Renteudgifter, bank	-7.479	0	-8.000
Provision, kassekredit	-2.521	-12.000	-4.000
Finansielle poster i alt	-10.000	-12.000	-12.000
ÅRETS RESULTAT	171.588	144.700	133.800

Til Ejerne i

E/F Munkevænget

Garnisonsvej 2
4700 Næstved
Tlf.: 55750075

Ansvarlig indehaver:
DreistStorgaard Advokater A/S
CVR-nr. 32300456
www.dreiststorgaard.dk
ejendom@dreiststorgaard.dk

Næstved, 25. oktober 2023
Ref.:

**Vedr. Ejerforeningen Munkevænget
Ordinær generalforsamling 2023**

Med henvisning til ejerforeningens vedtægter § 5, meddeles det herved, at der afholdes ordinær generalforsamling i Oddfellowlogen, Absalonsgade 1A, 4180 Sorø.

onsdag den 22. november 2023 kl. 19.00

Der erindres herved om, at eventuelle forslag eller emner, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, ifølge vedtægternes § 5 skal være formanden eller administrator skriftligt i hænde inden udsendelse af dagsorden.

Dagsorden følger af næste side.

Vedlagt årsrapport 2022/2023, budget 2023/2024, indkomne forslag samt fuldmagt.

Det fremgår af dagsorden at der skal indvælges 2 nye bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen vil derfor opfordre medlemmer til at stille op til bestyrelsen på generalforsamlingen. Har man spørgsmål i den forbindelse, skal man være velkommen til at kontakte administrator eller bestyrelsen på munkevaengetsoroe@gmail.com.

Med venlig hilsen
DreistStorgaard Advokater A/S

Camilla Bjerg Nygaard
Ejendomsadministrator

Køge
Næstved
Århus
Holbæk

Ordinær generalforsamling i E/F Munkevænget

**onsdag den 22. november kl. 19.00
i Oddfellowlogen, Absalonsgade 1A, 4180 Sorø**

Dagsorden er jf. vedtægtens § 6 følgende:

- 1. Valg af dirigent og referent**
- 2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år**
- 3. Forelæggelse af årsrapport til godkendelse**
- 4. Bestyrelsens forslag til budget for det kommende år til godkendelse**
- 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen, jfr. §11**
 - Niels D. Petersen (2023 – på valg for 2 år) - genopstiller
 - Hanne Jensen (2023 – på valg for 2 år) – stiller ikke op til genvalg pga. salg
 - Uffe Bjerregård Friis (2023 – på valg for 2 år) - genopstiller
 - Casper Jørck (2024 – på valg for 2 år)
 - Finn Fogh Sjøstrøm (2024 – på valg for 2 år) – udgår af bestyrelsen pga. salg

Finn Fogh Sjøstrøm udgår af bestyrelsen pr. 31-08-2023 pga. salg af ejerlejlighed.
Hanne Kirsten Jensen udgår af bestyrelsen pr. 30-09-2023 pga. salg af ejerlejlighed.
- 6. Valg af revisor**
- 7. Forslag fra bestyrelsen**
 - 7.a Forslag om Fibernet, fremsat af bestyrelsen**

Forslag vedlagt.
- 8. Indkomne forslag**
 - 8.a Forslag - Cykelskur til el-cykler, fremsat af Lene Berthelsen, Munkevænget 8, 1. tv**

Forslag er vedlagt.
- 9. Eventuelt**

Forslag 7.a – Fibernet, fremsat af bestyrelsen

Fra: Jacqueline Laybourn Sixhøj <jalsi@fibia.dk>
Sendt: 12. juli 2023 12:37
Til: Ejendomsadministrationen <ejendom@dslaw.dk>
Emne: Vedr. fibernet til EJERFORENINGEN MUNKEVÆNGET

Hej,

Jeg skriver til jer da jeg kan se vi har fiber ved ejerforeningen Munkevænget, men ikke lagt ind til ejendommen – samtidig har vi flere henvendelser (og bestillinger) på fibernet til foreningen. Jeg har lige nu mulighed for at tilbyde jer at ligge fibernet ind helt uden omkostninger, og få fremtidssikret boligerne.

Vi kan tilbyde nedenstående:

- **0 kr. i etablering**
Fibia har alle udgifter forbundet med installation af fibernet i alle boliger. I betaler ikke en krone.
- **Ingen omkostninger ifm. drift og vedligeholdelse, det står vi også for.**
Fibia sørger løbende for service af fibernet.
- **Ingen tvang til beboere – De bestemmer selv om de vil bruge fibernet eller ej.**
Fibia installerer fibernet til alle i ejendommen. Dog er det valgfrit om man ønsker at benytte det eller ikke. Fibernet har intet med den eksisterende løsning at gøre. Så ønsker man ikke at benytte fibernet kan du fortsætte med den eksisterende løsning som man har i dag.
- **Frit valg for beboere – Vi trækker ikke en bestemt udbyder over hovedet på beboerne. Vores net er åbent og man kan frit vælge udbyder. Se mere på linket her: <https://fibia.dk/fritvalg/>**
Fibia tilbyder produktet Waoo, og sørger for at skræddersy nogen priser på Waoo's internet og TV, som man kan benytte hvis ønsket. Ønsker du andet, kan man vælge mellem 9 andre udbydere, ud over os selv, som lejer sig ind på vores fibernet.
- **Vi står for at informere – Både 6 ugers varsling og 2 ugers varsling bliver sendt fra os til beboerne, samt information omkring hvad det er for nogle muligheder de nu får.**
Vi sørger for at varsle i god tid, så hvis du har valgt fibernet, at du får opsagt din nuværende leverandør i tide, så du ikke står med 2 regninger.
- **Digital fremtidssikring af ejendommen øger dens værdi og attraktivitet.**
Fibernet er fremtiden – vi sikre at du har den nyeste teknologi inden for internet og TV.

Såfremt der er spørgsmål eller i ønsker en videre dialog, så kontakt mig endelig.

Med venlig hilsen

Jacqueline Laybourn Sixhøj
Key Account Manager

Fibia
Energivej 33
4690 Haslev
www.fibia.dk

T: +45 78753492
M: +45 42780948
E: jalsi@fibia.dk

Forslag 8.a - Cykelskur til el-cykler, fremsat af Lene Berthelsen, Munkevænget 8, 1. tv

----- Videresendt mail -----

Fra: **Lene B** <leneberthelsen@gmail.com>

Dato: søn. 24. sep. 2023 kl. 18.36

Emne: Forslag til generalforsamling Munkevænget

Til: N.Damsholt@gmail.com <N.Damsholt@gmail.com>

Jeg har følgende forslag til behandling på generalforsamlingen i Ejerforeningen Munkevænget den 22. november i år:

Elcykler bliver mere og mere populære.

Nogle få her i bebyggelsen har allerede fået dem og har bøvlet med at få dem op og ned ad den stejle og smalle trappe til kælderens.

Andre - som mig - kunne måske tænke sig at få dem, men afholder sig fra det netop på grund af bøvlet med at få den tunge elcykel op og ned ad den stejle og smalle trappe.

En almindelig cykel kan man løfte igennem døren, men en elcykel vejer tæt på 25 kg.

Så jeg foreslår, at der bliver bygget et udendørs skur til elcykler. Et lukket skur, der kan låses. El-cykler har brug for at kunne stå beskyttet af hensyn til motor og batteri.

En af de store leverandører af samlesæt til skure og udhuse er plus.dk. På deres hjemmeside kan man se, at man kan få et færdigt samlesæt til et sådant skur på 10,5 kvm. til under 30.000

kroner <https://www.plus.dk/uderum/redskabsrum-multi-havehuse/multi-havehus-10-5-m-2-moduler-m-dobbeltdoer-og-lukket-front-inkl-tagpap-alulister-h-stolpefoedder> Dertil kommer naturligvis arbejds løn til at få rejst skuret og til at få det malet, hvis man ønsker det. Måske det kan gøres billigere, hvis man selv bygger det helt fra bunden.

Alternativet - at få en fladere og bredere adgang til kælder dørene - vil være noget dyrere og formentlig heller ikke så ligetil at få tilladelse til.

Personligt ville jeg gerne betale et rimeligt beløb pr. måned for at få adgang til et sådant elcykelskur oppe i grundplan.

Venlig hilsen

Lene Berthelsen

[Munkevænget 8, 1. tv](#)

[4180 Sorø](#)

Ordensreglement for Ejerforeningen Munkevænget

1.

Der må ikke udvises støjende adfærd, da det er til gene for de øvrige beboere, og man bør altid tage hensyn til øvrige beboere. Efter kl. 22.00 og før kl. 09.00 skal lyden fra diverse medier/apparater være dæmpet. Trapper og gangarealer er ikke legeområder.

Ved ombygning og istandsættelse af lejligheder henstilles det, at dette udføres inden for almindelig arbejdstid fra kl. 07.00 – 17.00, og såfremt dette ikke kan lade sig gøre, skal man begrænse støj og gener mest muligt, og ikke mindst i weekender under hensyntagen til øvrige beboere. Dette gælder også ved til- og fraflytninger.

2.

Cykler stilles i cykelstativer, barnevogne og legevogne osv. må kun stilles på anviste steder.

3.

Der må ikke holdes dyr, såsom hunde, katte, kryb eller slanger m.m., og der gives ikke dispensation.

4.

Affaldet skal sorteres i følgende containere:

Madaffald og Restaffald

Glas, Metal og Hård plast

Papir og Småt pap

Stort pap

Røde kasser til batterier og småt el skrot

Der skal bruges egnede poser til madaffald og restaffald. Pga. lugtgener må der ikke stå affaldsposer i opgangene. Det er ikke viceværtens job, at sortere og lægge i containere. Intet affald må henkastes udendørs eller i kælder. Henkastning af brød o.l. fra altaner og på græsplæner må ikke finde sted.

5.

Parkeringspladserne mellem blokkene i Vestergade og Søndergade samt de vestlige pladser ind mod blokken i Munkevænget er Ejerforeningens, ingen har egne p-pladser, men p-pladserne er forbeholdt ejere og lejere. Biler må ikke parkeres, så de generer ind- og udkørsel for andre biler og renovationskøretøjer. Længerevarende gæsteparkering er ikke tilladt.

6.

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres således, at de ikke ved støj eller på anden måde, er til gene for ejendommen eller dens beboere. Det er ikke tilladt at installere vaskemaskiner i køkkenet. Hvis der installeres opvaskemaskine i køkkenet, skal der være drypbakke under, dette af hensyn til evt. vandspil, så det kan ses, og vi kan undgå vandskader. Installering/montering af opvaske- og vaskemaskiner skal ske af aut. VVS installatør, ellers er der ikke forsikringsdækning ved en evt. vandskade, så husk at gemme fakturaen på det udførte arbejde.

7.

Vaskekælderen må ikke benyttes efter kl. 22.00.
Af hensyn til vand- og elforbrug må maskinerne ikke benyttes halvtomme, og så snart tøjet er vasket og tørt, skal det fjernes fra maskinerne og tøjsnore.
HUSK at rense filtret i tørretumblerne!
Der må ikke tørres tøj på trapper og altaner, det skal ske i tørrerum eller tørretumblerne. Fællesrum skal efter brug ryddes og rengøres.
Alle maskiner skal behandles med respekt, så vi undgår alle de dyre reparationer.
Det er viceværten, der har ansvaret for at åbne og lukke vinduerne i kælderen.

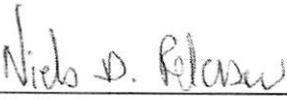
8.

I regn-, sne-, frost-, og stormvejr skal alle vinduer i lofts- og kælderrum holdes lukket.

9.

Der må kun benyttes alm. toiletpapir i WC, og intet som kan tilstoppe afløbet, må kastes i toilettet.
Kaffegrums og fedt må ikke skyldes ud i køkkenvasken.

Vedtaget af bestyrelsen i Ejerforeningen Munkevænget marts 2018.



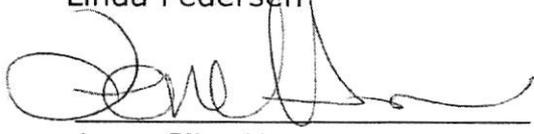
Niels D. Petersen



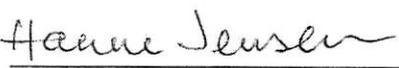
Linda Pedersen



Jacob Lange



Lene Siim Horn



Hanne Jensen

Vedligeholdelsesplan

Udtræk af

Munkevænget

Udført af

2022-10-12 14:06:36

Niels D. Petersen Bestyrelsesmedlem

Munkevænget 2, 4180 Sorø

Omni Bygningsrådgivning

Bygningsdel	Opgavenavn	Risikovurdering	Type	Status	2.022	2.029
TAG	Utætheder ved skorsten.	Høj	Drift	Planlagt	15.000	
TAG	Efterisolering af lofter på Søndergade	Ikke betydelig	Forbedring	Planlagt	150.000	
TAG	Gangbro på loftet.	Ikke betydelig	Forbedring	Planlagt	75.000	
KÆLDER / FUNDERING	Sætningsskader i kælder	Middel	Drift	Planlagt	15.000	
KÆLDER / FUNDERING	Skader på trin udvendig trappe.	Middel	Drift	Planlagt	20.000	
KÆLDER / FUNDERING	Malerarbejder i kælder	Lav	Drift	Planlagt	75.000	
FACADER / SOKKEL / ALTANER	Sætningsskader i murværk.	Middel	Drift	Planlagt	10.000	
FACADER / SOKKEL / ALTANER	Dillitations bag nedløbsrør ødelagt.	Høj	Drift	Planlagt	5.000	
FACADER / SOKKEL / ALTANER	Blottet armering i altan dæk	Høj	Drift	Planlagt	5.000	
FACADER / SOKKEL / ALTANER	Malerarbejder træ altanværn	Middel	Drift	Planlagt	70.000	70.000
VINDUER	Udskiftning af fuger omkring vinduer.	Høj	Renovering	Planlagt	300.000	
VINDUER	udskiftning af glaslister ved vinduer.	Høj	Renovering	Planlagt	120.000	
VINDUER	Malerarbejder af vinduer.	Høj	Drift	Planlagt	300.000	300.000
VINDUER	Udskiftning af vinduer	Middel	Renovering	Planlagt	2.570.000	
VINDUER	Udskiftning af vinduer til kælder.	Middel	Renovering	Planlagt	1.050.000	
UDVENDIGE DØRE	Udskiftning af fuger omkring døre.	Høj	Renovering	Planlagt	10.000	
UDVENDIGE DØRE	malerarbejder af opgangsdøre.	Høj	Drift	Planlagt	20.000	20.000
UDVENDIGE DØRE	malerarbejder af altandøre	Lav	Drift	Planlagt	65.000	65.000
UDVENDIGE DØRE	udskiftning af opgangsdøre	Middel	Renovering	Planlagt	200.000	
TRAPPER	Oliebehandling af lejlighedsdøre.	Lav	Drift	Planlagt	80.000	80.000
TRAPPER	Skader i trappesten.	Middel	Drift	Planlagt	10.000	
VARMEANLÆG	Larm i rør på Vestergade 11 & 13	Lav	Drift	Planlagt	10.000	
AFLØB	Spuling af faldstammer.	Lav	Drift	Planlagt	80.000	

KLOAK	TV-inspektion.	Lav	Drift	Planlagt	35.000	
VENTILATION	Rensning af udsugningskanaler.	Lav	Drift	Planlagt	60.000	
PRIVATE FRIAREALER	Opretning af støttemur.	Middel	Drift	Planlagt	35.000	
BYGGEPLADS	Leje af lift til skorsten.	Høj	Renovering	Planlagt	35.000	
BYGGEPLADS	Stillads / platform til vinduer ved mal	Høj	Renovering	Planlagt	350.000	350.000
BYGGEPLADS	Byggeplads	Middel	Renovering	Planlagt	200.000	
Sum af vedligeholdelse i alt					5.970.000	885.000
Uforudsete omkostninger					597.000	88.500
Rådgiverhonorar					919.380	136.290
Afsat til administration					299.455	44.392
Total inkl. alt					7.785.835	1.154.182
25% moms					1.946.459	288.545
Sum i alt inkl. moms					9.732.294	1.442.727

Vedligeholdelsespligt

Område	Ansvarlig	Asnvarsområde
EL	Ejer	Elinstallationer efter el-måler
	Ejerforening	Elinstallationer frem til el-måler
VVS	Ejer	Rørføringer, blandingsbatterier, toiletter og lign. vvs. installationer i lejligheden. Ændring af fremføring til lejligheden i forbindelse med renovering.
	Ejerforening	Fremføring af koldt vand til lejligheden. Fremføring af varmt vand til vandmåler placeret i lejligheden.
Varme	Ejer	Rørføring fra stigerør til radiator, termostater, radiatorer og andre synlige varmeinstallationer i lejligheden
	Ejerforening	Varmeanlæg, herunder stigerør
Kloak	Ejer	Kloak, afløb, vandlåse mv. efter faldstammen
	Ejerforening	Faldstamme og kloakføring fra faldstamme til off. Kloak
Vinduer/terrassedør	Ejer	Maling af døre og vinduer indvendigt. Vedligehold/smørring af bevægelige dele.
	Forening	Maling af døre og vinduer udvendigt. Funktionsdygtigheden. Udskiftning af punkterede ruder.
Døre til lejligheder i opgang	Ejer	Vedligehold/smørring af bevægelige dele. Låsecylinder og nøgler. Nøgler i system bestilles via ejerforeningen og betales af ejer
	Ejerforening	Funktionsdygtigheden
Postkasser	Ejer	Vedligehold/smørring af bevægelige dele. Nøgler er systemnøgler og bestilles via ejerforeningen og betales af ejer.
	Ejerforening	Funktionsdygtigheden
Dørtelefon	Ejerforening	
Døre og vinduer i opgang og kælder	Ejerforening	Nøgler til yderdøre er systemnøgler og bestilles via ejerforeningen og betales af ejer.

Godkendt på bestyrelsesmøde den 26.
oktober 2022

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Munkevænget

Onsdag, den 22. november 2023, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Oddfel-
lowlogen, Absalonsgade 1A, 4180 Sorø.

Fra DreistStorgaard Advokater A/S deltog administrator Camilla Bjerg Nygaard.

Dagsorden var som følger:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
3. Forelæggelse af årsrapport til godkendelse
4. Bestyrelsens forslag til budget for det kommende år til godkendelse
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen, jf. §11
 - Niels D. Petersen (2023 – på valg for 2 år) - genopstiller
 - Hanne Jensen (2023 – på valg for 2 år) – stiller ikke op til gen-
valg pga. salg
 - Uffe Bjerregård Friis (2023 – på valg for 2 år) - genopstiller
 - Casper Jørck (2024 – på valg for 2 år)
 - Finn Fogh Sjøstrøm (2024 – på valg for 2 år) – udgår af bestyrelsen
pga. salg

Finn Fogh Sjøstrøm udgår af bestyrelsen pr. 31-08-2023 pga. salg af ejerlejlighed.
Hanne Kirsten Jensen udgår af bestyrelsen pr. 30-09-2023 pga. salg af ejerlejligh-
hed.

6. Valg af revisor
7. Forslag fra bestyrelsen
 - 7.a Forslag om Fibernet, fremsat af bestyrelsen
8. Indkomne forslag
 - 8.a Forslag - Cykelskur til el-cykler, fremsat af Lene Berthelsen, Munkevænget 8,
1. tv
 - 8.b Forslag - Miljøstationer, fremsat af Martin Fischer-Nielsen, Munkevænget 14,
st. mf.
9. Eventuelt

-oOo-

Ad. pkt. 1 - Valg af dirigent og referent

Formand, Niels Damsholt Petersen, bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Til dirigent og referent blev valgt administrator Camilla Bjerg Nygaard (CBN).

Dirigenten kunne konstatere, at der lovligt og rettidigt var blevet indkaldt til generalforsamlingen pr. e-mail den 25. oktober 2023, samt omdelt til dem som ikke har en e-mail-adresse. Der er sendt en revideret dagsorden med indkomne forslag d. 3. november 2023. Indkaldelsen er dermed i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser om 14 dages varsel.

Der var til generalforsamlingen repræsenteret 26 ud af 76 ejere, heraf 1 udgør foreningens ejerlejlighed, samt 1 ved fuldmagt. I alt var repræsenteret i fordelingstal 1821/5039.

Ad. pkt. 2 – Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

Bestyrelsesformand, Niels Damsholt Petersen, forelagde bestyrelsens beretning. Beretningen vedlægges referatet.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad. pkt. 3 - Forelæggelse af årsrapport til godkendelse

Formand, Niels Damsholt Petersen, forelagde årsregnskabet 2022/2023.

Der var indtægter på fællesudgifter for kr. 1.753.572 som med øvrige indtægter udgør indtægt i alt kr. 1.781.411. Fællesudgifterne er kr. 27.839 højere end sidste år, da sidste års stigning i fællesudgifter i dette regnskabsår er fuldt indregnet.

I året har der i alt været udgifter for kr. 1.609.823. Årets resultat udviser således et overskud på kr. 171.588.

Årets resultat benyttes til at opskrive egenkapitalen til kr. 887.010. Målet er fortsat at få oparbejdet en god og robust egenkapital i forhold til ejerforeningens størrelse, så ejerforeningen er mindre påvirkelig for store udsving i forhold til påkrævet vedligeholdelsesarbejder og evt. bygningskader. Balancen udviste aktiver og passiver på kr. 1.556.910.

I forhold til vand. Der opfordres fortsat på det kraftigste til at man sparer på vandet, fylder vaskemaskiner op og giver besked til bestyrelsen, hvis der f.eks. opleves et løbende toilet, vandhane eller lignende. Der er fortsat en øget udgift til elektricitet. Bestyrelsen er meget opmærksom herpå.

I forhold til forsikring har bestyrelsen arbejdet på en billigere præmie.

Årsrapporten blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad. pkt. 4 – Bestyrelsens forslag til budget for det kommende år til godkendelse
Formand, Niels Damsholt Petersen, forelagde budget 2023/2024.

Bestyrelsen foreslår uændret fællesudgifter.

I tilknytning til vedligeholdelsesarbejder præsenterede bestyrelsen på sidste års generalforsamling den foreløbige vedligeholdelsesplan, som er bestyrelsens værktøj til at planlægge vedligeholdelsesopgaver ud fra den klassificering arbejderne har hhv. lav/middel/høj. Der må dog fortsat forventes faglig rådgivning i nødvendigt omfang.

Der var spørgsmål til udskiftning af opgangsdøre. Projektet er i gang, men projektet har været delt op, og derfor er udskiftning endnu ikke planlagt for hele ejendommen. Der var ønske fra ejerne, om at de resterende opgangsdøre blev udskiftet snarest. Bestyrelsen lader sig notere, at der er positiv opbakning til at lade projektet fuldføre, trods det vil medføre negativt resultat.

Budgettet godkendes enstemmigt.

Ad. pkt. 5 – Valg af medlemmer til bestyrelsen, jf. §11

I året er Finn Fogh Sjøstrøm udtrådt pr. 31-08-2023 pga. salg og Hanne Jensen er udtrådt pr. 30-09-2023 pga. salg. Martin Fischer-Nielsen ønsker at stille op til bestyrelsespost, hvor han dog gør opmærksom på at han har snarligt salg for øje. Der er ingen modkandidater. Niels Damsholt Petersen og Uffe Bjerregård Friis stiller op til genvalg. De vælges alle med applaus. Der vælges ingen til at indtræde i Finn Fogh Sjøstrøms resterende valgperiode.

Bestyrelsen består herefter af:

Niels D. Petersen	(2025 – på valg for 2 år)
Uffe Bjerregård Friis	(2025 – på valg for 2 år)
Martin Fischer-Nielsen	(2025 – på valg for 2 år)
Casper Jørck	(2024 – på valg for 2 år)
Ubesat post	(2024 – på valg for 2 år)

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Ad. pkt. 6 – Valg af revisor

Bestyrelsen indstiller at DreistStorgaard Advokater A/S genvælges som revisor til udarbejdelse af næste års regnskab. DreistStorgaard Advokater A/S genvælges enstemmigt.

Ad. pkt. 7 - Forslag fra bestyrelsen**7.a Forslag om Fibernet, fremsat af bestyrelsen**

Forslag er udsendt med indkaldelsen.

Bestyrelsen har fra administrator modtaget skrivelse fra Fibia, da der er medlemmer som ønsker at få lagt fibernet ind i ejendommen.

Der var spørgsmål til hvad det betød. Der føres tynde kabler ind i ejendommen, samt opsættes en boks i hver ejerlejlighed. Herfra kan den enkelte ejer selv bestemme udbyder af fibernet.

Der var spørgsmål til om det påvirkede Stofa (opkøbt af Norlys i september 2022). Fibernet vil ikke påvirke eksisterende tv-pakke eller internet med bredbånd eller mobilt bredbånd.

Der var drøftelse om at der er et fremtidsperspektiv i at få fiber lagt i ejendommen, hvor der kan bruges internet uden forbrugsgrænse.

Forslaget sættes til afstemning. Der var 11 stemmer for, 2 stemmer imod og 13 blanke stemmer. Forslaget godkendes ikke.

Ad. pkt. 8 - Indkomne forslag

8.a Forslag - Cykelskur til el-cykler, fremsat af Lene Berthelsen, Munkevænget 8, 1. tv

Forslag er udsendt med indkaldelsen. Dirigenten orienterer at forslaget ikke kan sættes til afstemning, da det ikke er fyldestgørende i forhold til projektpriis på hele projektet ift. arbejds løn, maling og eventuelle el-arbejder.

Forslagsstiller motiverer forslaget med henblik på en stemningsafvejning. Der fortælles at el-cykler er tunge at håndtere op fra kælderen med de nuværende adgangsforhold. Samt at der eventuelt kan indføres brugerbetaling, hvis det er et aflåst skur.

Bestyrelsen oplyser at adgangsforhold til kælder ikke bliver ændret, da det er for omkostningsfuldt i forhold til vedligeholdelsesarbejder der ønskes udført på ejendommen. Såfremt der skal findes en anden måde at parkere el-cykler vil det være i et skur eller overdækning på fliserne mellem Vestergade/Søndergade ned mod Munkevænget. Projektet vil efter bestyrelsens vurdering være i omegn af kr. 100.000.

Det drøftes hvad det aktuelle behov er, da de eksisterende cykelstativer på gadeplan knapt nok benyttes.

Dirigenten foretager en stemningsafvejning til indikation om det er noget bestyrelsen eventuelt skal arbejde videre med. Der var 7 for, 6 imod og 13 blanke tilkendegivelser. Der er derfor ikke positiv stemningsafvejning for at fortsætte med projektet til en næstkommende generalforsamling.

8.b Forslag - Miljøstationer, fremsat af Martin Fischer-Nielsen, Munkevænget 14, st. mf.

Forslag er udsendt med indkaldelsen. Forslagsstiller motiverede forslaget, da der ud fra Munkevænget 14 kun er skraldespande til restaffald og madaffald. Der ønskes sortering af det øvrige affald.

Et medlem oplyser, at der ved Munkevænget 14 er opsat ekstra skraldespande til restaffald og madaffald. De øvrige beholdere kan findes ved at gå ned til de to andre skraldestationer ved Munkevænget.

Forslagsstiller trækker forslaget tilbage.

Ad. pkt. 9 – EventueltHusorden

Et medlem opfordrer til at der er angivet samme vasketider i husorden og i vaskerummet. Samt at husorden opdateres i forhold gældende affaldsordning pr. 1. oktober 2023. Bestyrelsen notere sig dette.

Renholdelse trappeopgange

Der ønskes fokus på at der ved trapperengøring fjernes spindelvæv på trappen, samt at dørmåtten rystes.

Oprydning cykler i kælder

Generelt gives der udtryk for at der trænger til oprydning af cykler i kælderen. Bestyrelsen noterer sig dette.

Parkering

Der ønskes opfriskning af opmærkning af båse på Munkevænget mellem nr. 12 og nr. 14. Bestyrelsen noterer sig dette.

Vedligeholdelse - Nye hoveddøre

Der var spørgsmål til udskiftning af døre. Bestyrelsen oplyser at der mangler at blive udskiftet 8 opgangsdøre, hver dør har en kostpris med montering på kr. 50.000 pr. stk. Projektet lyder derfor på kr. 400.000.

I projektet vægtes det at få et fremtidssikret låsesystem, som stiller krav til valg af dørtype. Der er valgt en dør i træ/alu. Der påløber udgift til elektriker i forbindelse med installation af nye dørtelefoner.

Der er skiftet hoveddør i Søndergade 22 og 24, samt Vestergade 11, hvor bestyrelsen bedes om at se nærmere på overgang fra ny dør til opgangsgulv, da løsningen ikke er så pæn. Bestyrelsen noterer sig dette.

-oOo-

Der fremkom ikke yderligere, hvorefter dirigenten takkede for god ro og orden.

Dirigent/referent, formand og bestyrelsesmedlemmer underskriver referatet digitalt med MitID. Se venligst næste side.

Ejerforeningen Munkevænget, 4180 Sorø

Generalforsamling onsdag den 22. november 2023

Bestyrelsens beretning

På den sidste generalforsamling blev Casper Jørck nyvalgt til bestyrelsen – Finn Fogh Sjøstrøm (genvalgt) en 2-årig periode.

På det første bestyrelsesmøde blev Niels D. Petersen genvalgt som formand

I den sidste del af foreningsåret har Hanne Jensen og Finn Fogh Sjøstrøm solgt deres lejligheder og dermed udtrådt af bestyrelsen. Tak til begge for god indsats i bestyrelsen.

Jfr. vedtægternes § 11 ledes foreningen af en bestyrelse på 3-5 medlemmer, og med nævnte udtræden er vi p.t. 3 medlemmer i bestyrelsen, og jeg opfordrer kraftigt til, at vi igen finder 2 nye medlemmer under efterfølgende valg på dagsordenens punkt 5

Vi har afholdt 5 bestyrelsesmøder, hvor vi primært har fokuseret på ad hoc opgaver såsom løbende vedligeholdelse, vicevært, økonomi m.m.

Viceværtfunktionen varetages fortsat af Preben Jessen med reducerede arbejdsopgaver. Det er vigtigt for foreningen, at der altid er en person, der kan kontaktes, hvis der opstår et akut problem

Vi har valgt ekstern hjælp til rengøring af bede m.m. ligesom vi har ekstern vinduespudser til vinduer i opgange.

Bestyrelsen vurderer, at efter disse tiltag er igangsat, er vi kommet ind i en fast rutine ikke mindst med trappevask, der foretages hver 14. dag og forhåbentlig til alles tilfredshed.

Beboerne i opgangene i Vestergade har været meget generet af knæklyde fra rørene til radiatorerne. Vi har haft eksperter på opgaven, og der er afholdt en væsentlig og nødvendig reparation heraf, og vi håber beboerne fremover bliver tilfredse med denne reparation.

I opgangene i Søndergade og Vestergade er 5 yderdøre udskiftet med nye døre med brikklåse. Brikklåsene bliver fremtidige låse, idet vi kan ændre koder på brikkerne ved fraflytning. Systemlåse er et produkt, der udgår, og systemlåse er også meget bekostelige.

Hvis gamle nøgler eller låse skal udskiftes i det bestående system, er det administrator DreistStorgaard, der har fuldmagt hertil, og det er administrator, der bestiller nye hos Assa Abloy (tidligere Ruko).

Ejendommene er over 50 år og bestyrelsen har fået udarbejdet en overordnet vedligeholdelsesplan, som vi kan styre efter. Dette har bl.a. resulteret i udskiftning af nedløbsrør, for at undgå en startende vandindtrængen i ydermurene.

Ydervinduerne mod vest er gennemgået af maler og lister - maling og udskiftning af lister vil blive udført, når forårsvejret tillader det. Maleren har været travlt beskæftiget til anden side i dette efterår.

Bestyrelsen omdeler årligt en seddel, hvor vi beder om oplysning om punkterede termoruder, vandspild, løbende toiletter m.m. Det er fremover ejerne, der modtager disse sedler, og husk at være i dialog med lejerne herom, da det er vigtigt, at vi får oplysning primært om vandspild.

Vi skal fortsat oplyse, at foreningen giver et tilskud på 25% af udgiften ved udskiftning af vinduer og terrassedøre. Dette har 3 ejere gjort brug af i indeværende foreningsår. Bestyrelsen opfordrer til, at der er flere ejere, der gør brug af denne mulighed.

Svalerne har taget sit indtog på ejendommene i Munkevænget og Søndergade, med deraf meget svineri fra rederne. Vi er meget opmærksomme herpå, og har i foråret opsat diverse strimler m.m., der kan afholde svalerne fra at etablere reder. Forsøget ser ud til at være effektivt, og bestyrelsen ønsker oplyst, hvis der er behov for yderligere opsætning af strimler. Bestyrelsen takker Torben Mortensen for en stor hjælp med etablering og opsætning heraf.

Varmtvandsbeholderne er i indeværende år blevet afkalket, og vi har fast aftale med Krüger om at dette sker en gang årligt.

Bestyrelsen har udarbejdet et skema, der oplyser om hvilke vedligeholdelsesudgifter ejerforeningen afholder og hvilke vedligeholdelsesudgifter, der påhviler ejeren. Skemaet er udsendt til ejerne, og hvis der er spørgsmål kan bestyrelsen kontaktes

Generelt har vi i bestyrelsen drøftet, når der er opstået behov for mindre vedligeholdelsesopgaver, og forsøgt dem løst, når de er opstået. Vi er opmærksomme på ønsker om udskiftning af yderdøre i opgangene, men vi må af økonomiske årsager prioritere opgaverne. Ejendommene er efterhånden blevet 50 år og faldstammerne kan måske også begynde at give problemer fremover, og give væsentlige udgifter til udskiftning.

Der er et par ejere, der har oplevet, at der er kommet skægtræ (skadedyr) i lejligheden. Bestyrelsen opfordrer kraftigt til at ejerne følger generelle anvisninger på bekæmpelse heraf, så det ikke spreder sig til andre lejligheder.

Vi skal henvise til ordensreglementet for ejerforeningen, og henstille til at dette følges - det er vigtigt, at de udleveres af ejerne, når der flytter nye lejere ind. Vi skal ligeledes henstille til, at det er ejerforeningens affaldscontainere samt cykelstativer der anvendes. Ligeledes skal vi henstille til, at affald sorteres efter de regler, som AffaldPlus har beskrevet på affaldsbeholderne.

Generelt er det vigtigt, at ejerne oplyser, hvis der kommer ny lejere (de skal jfr. vedtægterne godkendes af bestyrelsen - praktisk ved oplysning til formanden).

Vi skal ligeledes gøre opmærksom på, at der er begrænsede antal parkeringspladser til rådighed for lejlighederne i Munkevænget, og der bør højst anvendes 1 plads pr. lejlighed, hvilket vi beder beboerne respektere

Bestyrelsen skal fortsat opfordre til, at der spares på vandet, herunder at der ikke vaskes med halvtomme vaskemaskiner, ligesom man skal huske at rense filtre på tørretumblerne, for at vi undgår unødvendige reparationer heraf. Tidligere har vi udsendt skemaer med anmodning om tilbagemelding omkring utætte vandhaner, toiletter, brusere og vinduer.

Regnskabet udviser et overskud på 171 TDKK, der overføres til egenkapitalen, der herefter udgør 882 TDKK - vi følger økonomien tæt i foreningen, henset til den fortsat "lille" egenkapital, der begrænser muligheden for større vedligeholdelsesopgaver. For at imødekomme den svingende likviditet (forudbetaling af vand, varme, forsikringer m.m.) har foreningen en kassekredit i Nordea med et max. På 500 TDKK -

Til sidst vil jeg byde nye ejere velkommen - der er fortsat en del udskiftning i ejerkredsen.

Tak til administrator repræsenteret ved kontaktperson Camilla Bjerg Nygaard, tak til vicevært Preben Jessen for altid at være til rådighed 24/7 og endelig tak til bestyrelsen for et godt samarbejde.

PENNEO

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

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

Camilla Diana Bjerg Nygaard

DreistStorgaard Advokater A/S CVR: 32300456

Dirigent/referent

Serienummer: 8bf44a52-2b23-4ff7-af88-b934cbc9ae1f

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-12-06 07:50:49 UTC



Niels Damsholt Petersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: a30609f6-3aef-445b-8c30-8127c13e5481

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-12-06 08:33:07 UTC



Uffe Bjerregård Friis

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: uffe.bjerregaard@hotmail.com

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-12-06 09:48:32 UTC



Casper Jørck

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4df7d559-063e-4b77-9a65-92c49518275e

IP: 62.199.xxx.xxx

2023-12-07 06:50:43 UTC



Martin Fischer-Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: martinfn90@gmail.com

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-12-07 18:51:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: CY0IZ-8QYTW-ID3M7-160XY-10QNZ-EUNZQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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

E/F Munkevænget	2020-2021	2020-2021	2021-2022
	Realiseret	Budget	Budget
Resultatopgørelse			Stigning
			fra 01.01.22
			årligt
			24,00 pr m2
Indtægter			
Husleje - funktionærbolig	61.572	61.500	61.500
Fællesudgifter, opkrævet	1.441.154	1.441.154	1.531.856
Ejerforeningens bidrag, funktionærbolig	-25.454	-26.700	-26.700
Indtægter i alt	1.477.272	1.475.954	1.566.656
Udgifter			
Driftsudgifter			
Ejendomsskatter	-2.774	-2.800	-2.800
Vand, vandafgift og kloakafgift	-292.368	-250.000	-300.000
Renovation	-172.248	-170.000	-180.000
Elforbrug ejendommen	-28.034	-35.000	-40.000
Ejendomsforsikring	-106.962	-130.000	-115.000
Formidlingshonorar forsikringer	-29.624	-35.000	-35.000
Andre forsikringer	-6.394	-6.000	-6.000
Anskaffelser	-59.061	-10.000	-10.000
Driftsudgifter i alt	-697.465	-638.800	-688.800
Renholdelse			
Rengøringsartikler	-2.873	-1.000	-1.000
Vinduespolering	0	-5.000	-5.000
Gårdanlæg og udenomsarealer	-10.698	-40.000	-40.000
Renholdelse i alt	-13.571	-46.000	-46.000
Udvendig vedligeholdelse			
Drift af maskiner	-5.021	-20.000	-10.000
Vedligeholdelse fælles	-425.549	-350.000	-400.000
Refusion-udgift vedr. vinduesudskiftning	-15.431	-40.000	-40.000
Udvendig vedligeholdelse i alt	-446.001	-410.000	-450.000
Administration			
Lønninger			
Lønninger incl. Indefr. Feriepenge	-108.639	-100.000	-105.000
ATP og sociale omk.	-1.650	-1.700	-1.700
Lønsumsafgift	-6.009	-7.000	-7.000
Lønninger i alt	-116.298	-108.700	-113.700
Reklame og repræsentation			
Repræsentation, gaver og blomster	-1.300	-1.000	-2.000
Reklame og repræsentation i alt	-1.300	-1.000	-2.000
Kontorhold			
Telefon	-1.600	-1.600	-1.600
Porto	-1.752	-2.000	-2.000
Nets	-5.404	-5.500	-6.000
Kontorartikler	-170	-1.000	-1.000
Generalforsamlinger og møder	-1.550	-3.000	-3.000
Drift IT	-2.400	-2.500	-2.500
Administrationshonorar	-92.621	-95.000	-100.000
Revision og regnskab	-5.500	-5.500	-6.000
Varmeregnskaber	-63.851	-65.000	-67.000
Advokathonorar	-2.230	-5.000	-5.000
Bankomkostninger	-1.018	-12.000	-1.500
Gebyrer	-360	0	-1.500
Øvrige administrationsomkostninger	0	-6.000	-5.000
Kontorhold i alt	-178.456	-204.100	-202.100
Administration i alt	-296.054	-313.800	-317.800
Udgifter i alt	-1.453.091	-1.408.600	-1.502.600
Resultat før renter i alt	24.181	67.354	64.056

E/F Munkevænget	2020-2021	2020-2021	2021-2022
	Realiseret	Budget	Budget
Resultatopgørelse			Stigning
			fra 01.01.22
			årligt
			24,00 pr m2
Renter			
Renteudgifter, bank	-1.047	-5.000	-2.000
Provision, kassekredit	-9.993	-10.000	-10.000
Renter i alt	-11.040	-15.000	-12.000
Resultat af ordinær drift i alt	13.141	52.354	52.056

Penneo

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

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

Hanne Kirsten Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-384562279496

IP: 94.189.xxx.xxx

2022-01-04 09:12:55 UTC

NEM ID 

Finn Fogh Sjøstrøm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-267688422682

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-01-04 09:32:09 UTC

NEM ID 

Lene Siim Horn

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-207739554088

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-01-04 17:16:05 UTC

NEM ID 

Linda Irene Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-972696836284

IP: 62.107.xxx.xxx

2022-01-05 17:24:31 UTC

NEM ID 

Niels Damsholt Petersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-264560320724

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-01-06 09:10:27 UTC

NEM ID 

Camilla Bjerg Nygaard

Dirigent

På vegne af: DreistStorgaard Advokater A/S

Serienummer: CVR:32300456-RID:19298519

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-01-06 10:44:31 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8SXG2-CQ6SZ-NQ52T-JSIDB-IHA25-ACMYS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumer

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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

Ejerforeningen Munkevænget

v/ DreistStorgaard Advokater A/S

Garnisonsvej

4700 Næstved

CVR-nr. 14 92 08 97

Internt årsregnskab for regnskabsåret

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på den ordinære generalforsamlingen den 22. november 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

FORENINGSOPLYSNINGER.....	1
BESTYRELSENS PÅTEGNING.....	2
RESULTATOPGØRELSE.....	3
BALANCE.....	4
NOTER.....	5

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen

Ejerforeningen Munkevænget
v/ DreistStorgaard Advokater A/S

Hjemsted: Sorø

CVR-nr. 14 92 08 97

Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Bestyrelse

Niels Damsholt Petersen, formand

Uffe Bjerregård Friis

Casper Jørck

Administrator

DreistStorgaard Advokater A/S

Garnisonsvej 2, 4700 Næstved

Revisor

Fravalgt

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Vi har dags dato behandlet og aflagt internt årsregnskab for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for Ejerforeningen Munkevænget.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt ejerforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. september 2023, samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 22. november 2023

DreistStorgaard Advokater A/S
Som dirigent og referent

Bestyrelsen

Niels Damsholt Petersen
Formand

Uffe Bjerregård Friis

Casper Jørck

RESULTATOPGØRELSE

1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	Note	Realiseret 2022/23	Budget 2022/23	Realiseret 2021/22
Fællesbidrag		1.753.572	1.753.572	1.632.636
Funktionærbolig	1	27.839	26.928	29.962
Indtægter i alt		1.781.411	1.780.500	1.662.598
Vandudgifter		274.817	300.000	233.214
Renovation	2	177.735	200.000	177.091
Elektricitet	3	63.928	96.000	49.006
Forsikringer og selvrisko	4	134.816	172.000	161.480
Diverse anskaffelser	5	4.673	20.000	54.869
Drift af maskiner		3.513	5.000	2.590
Rengøring og havearbejde	6	60.383	60.000	20.706
Vedligeholdelse	7	611.423	440.000	245.500
Ejendommens driftsudgifter i alt		1.331.288	1.293.000	944.456
Løn mv., vicevært	8	68.384	117.300	108.205
Løn mv., vicevært i alt		68.384	117.300	108.205
Ejendomsadministration	9	110.270	116.500	106.359
Ekstern rådgivning	10	-	-	18.750
Varmeregnskabshonorar		70.665	70.000	66.685
Øvrige adm.udgifter	11	19.217	27.000	15.533
Administrationsudgifter i alt		200.152	213.500	207.327
Resultat før finansielle poster		181.588	156.700	402.611
Renteudgifter og provision	12	10.000	12.000	12.099
Finansielle poster i alt		10.000	12.000	12.099
ÅRETS RESULTAT		171.588	144.700	390.512
Forslag til resultatdisponering				
Overførsel af årets resultat		171.588	144.700	390.512
Disponeret i alt		171.588	144.700	390.512

BALANCE

AKTIVER	Note	30.09.23	30.09.22
Materielle anlægsaktiver			
Funktionærbolig, anskaffelsessum (ejendomsværdi år 2020, 590.000 kr.)		398.265	398.265
Materielle anlægsaktiver i alt		398.265	398.265
Tilgodehavender			
Tilgodehavender		6.938	2.062
Periodeafgrænsningspost	13	71.094	173.741
Tilgodehavender i alt		78.032	175.803
Likvide beholdninger			
Nordea, bankkonto		1.080.614	291.351
Likvide beholdninger i alt		1.080.614	291.351
Omsætningsaktiver i alt		1.158.646	467.153
AKTIVER I ALT		1.556.910	865.419
PASSIVER	Note	30.09.23	30.09.22
Egenkapital			
Overført resultat, primo		715.422	324.910
Overført resultat, i året		171.588	390.512
Egenkapital i alt		887.010	715.422
Kortfristet gældsforpligtelser			
Varmeregnskab	14	205.653	101.713
Anden gæld	15	464.247	48.284
Kortfristet gældsforpligtelser i alt		669.900	149.997
Gældsforpligtelser i alt		669.900	149.997
PASSIVER I ALT		1.556.910	865.419

NOTER

	2022/23	2022/23	2021/22
	Realiseret	Budget	Realiseret
<u>1 - Funktionærbolig</u>			
Huslejeindtægt	61.619	61.500	61.607
Fradrag af ejerforeningsbidrag	-30.972	-30.972	-28.836
Ejendomsskat	-2.807	-3.600	-2.809
I alt	<u>27.839</u>	<u>26.928</u>	<u>29.962</u>
<u>2 - Renovation</u>			
Sorø Kommune	41.799	42.500	167.196
Affald Plus	125.396	145.000	-
Forlev Vognmand	10.540	12.500	9.895
I alt	<u>177.735</u>	<u>200.000</u>	<u>177.091</u>
<u>3 - Elektricitet</u>			
Elforbrug	68.128	100.000	53.206
Særskilt opkrævet el (kælder)	-4.200	-4.000	-4.200
I alt	<u>63.928</u>	<u>96.000</u>	<u>49.006</u>
<u>4 - Forsikring</u>			
Bygningsforsikring	114.252	130.000	120.311
Arbejdsskadeforsikring	3.915	3.500	3.424
Produktansvarsforsikring	995	1.000	918
Fejemaskineforsikring	2.529	2.500	2.450
Forsikringsformidling, Söderberg	13.125	35.000	25.000
Selvrisiko, vandskade	-	-	9.377
I alt	<u>134.816</u>	<u>172.000</u>	<u>161.480</u>
<u>5 - Diverse anskaffelser</u>			
Cylindre	4.004	5.000	-
Øvrige småanskaffelser	669	15.000	1.628
Vaskemaskiner til vaskekælder	-	-	53.241
I alt	<u>4.673</u>	<u>20.000</u>	<u>54.869</u>

NOTER

	2022/23	2022/23	2021/22
	Realiseret	Budget	Realiseret
<u>6 - Renholdelse</u>			
Rengøringsartikler	-	1.000	2.767
Trappevask	29.700	-	-
Vinduespudsning	4.675	10.000	-
Fællesarealer	26.008	49.000	17.745
Saltning og snerydning	-	-	195
I alt	60.383	60.000	20.706
<u>7 - Vedligeholdelse</u>			
Maler	-	-	57.296
Murer	52.602	-	-
VVS	80.095	-	72.903
Vand- og varmeanlæg	32.758	-	53.329
Elektriker	17.395	-	4.518
Kloakarbejde	12.531	-	-
Drift af vaskerum i kælder	4.967	-	3.012
Nye indreguleringsventiler	117.893	-	-
Termoruder	10.845	-	18.123
Leje af lift	1.606	-	-
Ref. medlemmer (vinduer og terassedøre)	30.189	40.000	21.034
Udskiftning af opgangsdøre	250.541	-	-
Løbende vedligeholdelse	-	400.000	15.284
I alt	611.423	440.000	245.500
<u>8 - Vicevært</u>			
Løn	60.891	106.600	96.581
ATP	284	1.200	1.136
Sociale omkostninger	440	500	562
Telefon	1.600	-	1.600
Lønsumsafgift	3.160	7.000	7.515
Personalegaver	2.010	2.000	810
I alt	68.384	117.300	108.205

NOTER

	<u>2022/23</u> <u>Realiseret</u>	<u>2022/23</u> <u>Budget</u>	<u>2021/22</u> <u>Realiseret</u>
<u>9 - Ejendomsadministration</u>			
Administrationshonorar, fast ydelse	103.114	110.000	95.109
Administrationshonorar, særskilt ydelse	656	-	5.250
Udarbejdelse af årsregnskab	6.500	6.500	6.000
I alt	<u>110.270</u>	<u>116.500</u>	<u>106.359</u>
<u>10 - Ekstern rådgivning</u>			
Omni Bygningsrådgivning	-	-	18.750
I alt	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18.750</u>
<u>11 - Øvrige administrationsudgifter</u>			
Porto	1.259	2.000	1.195
Betalingservice	7.188	7.500	5.863
Kontorantikler	170	-	-
GF og bestyrelsesmøder	1.580	3.000	1.475
Bestyrelsesweb, UNIK Bolig	2.400	3.000	2.400
Bankomkostninger	4.648	4.000	4.201
Gebyrer	303	500	399
Gaver og blomster	1.670	-	-
Øvrige administrationsudgifter	-	7.000	-
I alt	<u>19.217</u>	<u>27.000</u>	<u>15.533</u>
<u>12 - Finansielle poster</u>			
Renteindtægter, debitor	-	-	54
Renteudgifter, bank	7.479	-	2.153
Provision, kassekredit	2.521	12.000	10.000
I alt	<u>10.000</u>	<u>12.000</u>	<u>12.099</u>

NOTER

	2022/23	2021/22
	Realiseret	Realiseret
<u>13 - Periodeafgrænsningsposter</u>		
Topdanmark, bygningsforsikring	57.828	55.848
Söderberg, formidlingshonorar	6.875	12.500
Købstædernes Forsikring, øvrige forsikringer	2.141	2.001
Sorø Kommune, renovation og ejendomsskat	701	42.504
Sorø Forsyning, vand	3.550	60.888
I alt	<u>71.094</u>	<u>173.741</u>
<u>14 - Varmeregnskab</u>		
Aconto opkrævet	703.083	502.165
Aconto forbrug	-497.430	-400.452
I alt	<u>205.653</u>	<u>101.713</u>
<u>15 - Anden gæld</u>		
A-skat, AM-bidrag og ATP	5.376	3.854
Forudbetalte medlemsopkrævninger	4.712	3.405
Forlev Vognmand	821	797
Andel Energi	12.000	9.000
DreistStorgaard Advokater A/S	10.917	9.471
Foghs Antikvariat & Nostalgi (trappevask)	3.300	-
Højholm Byg ApS	27.838	-
Likvido ApS	82.808	-
Nyrup Installation A/S	35.863	-
Ista	560	-
Byggeland A/S	104.033	-
Sorø Forsyning	50.625	-
Affald Plus	125.396	-
Lønsumsafgift	-	3.006
Omni Bygningsrådgivning ApS	-	18.750
I alt	<u>464.247</u>	<u>48.283</u>

PENNEO

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

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

Camilla Diana Bjerg Nygaard

DreistStorgaard Advokater A/S CVR: 32300456

Administrator/dirigent/referent

På vegne af: DreistStorgaard Advokater A/S

Serienummer: 8bf44a52-2b23-4ff7-af88-b934cbc9ae1f

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-11-28 14:36:49 UTC



Niels Damsholt Petersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: a30609f6-3aef-445b-8c30-8127c13e5481

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-11-28 15:03:24 UTC



Casper Jørck

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4df7d559-063e-4b77-9a65-92c49518275e

IP: 62.199.xxx.xxx

2023-11-28 15:09:46 UTC



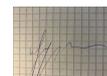
Uffe Bjerregård Friis

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: uffe.bjerregaard@hotmail.com

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-12-08 14:50:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: T6A8F-F85E7-DOYQC-SBJBC-BW3Z2-HO50N

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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

V E D T Æ G T E R
for
E J E R F O R E N I N G E N M U N K E V Æ N G E T
- - - - -

1.

Foreningens navn er Ejerforeningen Munkevænget.

2.

Foreningens hjemsted er Sorø Kommune.

3.

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender for ejerlejlighederne i ejendommene matr. nr. 30-d Sorø bygrunde beliggende Vestergade 11-15 og Søndergade 22-24 og matr. nr. 30-e Sorø bygrunde beliggende Munkevænget 2-16.

4.

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i de nævnte ejendomme, og enhver ejerlejlighedsejer har pligt til medlemskab.

Medlemsskabet indtræder pr. overtagelsesdagen og ophører ved salg af ejerlejligheden pr. samme dato.

Den til enhver tid værende ejer af ejerlejligheden hæfter overfor foreningen for alle forpligtelser, selv om disse er opstået i en tidligere ejers tid.

5.

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

Foreningens generalforsamlinger afholdes i Sorø.

Den ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af hvert års december måned.

Indkaldelse til generalforsamlinger sker ved brev fra bestyrelsen eller administrator med 14 dages varsel.

Indkaldelsen skal angive dagsordenen for generalforsamlingen samt forslag, der agtes fremsat på denne.

Det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for det kommende år skal følge med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Forslag fra medlemmerne må for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være indgivet skriftligt til bestyrelsen i så god tid, at de kan optages på dagsordenen for generalforsamlingen.

6.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

- a. Bestyrelsens beretning.
- b. Årsregnskab og status med påtegning af revisor.
- c. Bestyrelsens forslag til budget for næste år.
- d. Valg af medlemmer til bestyrelsen, der fungerer indtil næste generalforsamling, hvor valg er på dagsordenen.
- e. Valg af revisor, der fungerer indtil næste generalforsamling, hvor valg er på dagsordenen.
- f. Eventuelt.

7.

Generalforsamlingen træffer beslutninger ved simpel stemmeflerhed efter fordelingsbrøken som anført i § 15, idet tælleren i fordelingsbrøken angiver hvert enkelt medlems antal stemmer.

Hvis foreningen ejer ejerlejligheder, f.eks. funktionærbo-liger, tilkommer de stemmer, der falder på den pågældende lejlighed, bestyrelsen.

Generalforsamlingen vælger ved simpel stemmeflerhed en diri-

gent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig, leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultater.

8.

Beslutning om ændring af vedtægterne eller om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse træffes på generalforsamlingen og er kun gyldig, såfremt den tiltrædes af 2/3 af de afgivne stemmer beregnet efter fordelingsbrøken, jfr. § 15.

9.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

10.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen, og beretningen underskrives af dirigenten og udsendes til medlemmerne.

11.

Foreningen ledes af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 3-5 medlemmer. Valgbar til bestyrelsen er kun foreningens medlemmer, eller i disses sted ægtefæller og nærtstående slægtninge.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned under 3, supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

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

Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.

Bestyrelsen har krav på at få dækket sine positive udgifter, og generalforsamlingen kan tillægge bestyrelsen et vederlag.

Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen kan antage en ejendomskyndig administrator til at varetage den daglige drift og føre et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.

12.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af dens medlemmer forlanger dette.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, hvis 3 medlemmer er til stede, for så vidt den består af 4 eller 5 medlemmer, og når 2 medlemmer er til stede, for så vidt den består af 3 medlemmer.

Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

Foreningen tegnes af 2 medlemmer af bestyrelsen i forening.

13.

Foreningen skal, bortset fra en eventuel grundfond og en rimelig driftskapital ikke oparbejde nogen formue, men alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride foreningens udgifter.

Det kan dog på generalforsamlingen vedtages, at der skal henlægges til bestemte formål, f.eks. fornyelser og hovedindsættelser, og det kan ligeledes på generalforsamlingen vedtages, at foreningen optager lån.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank eller sparekasse, dog skal det være tilladt den eventuelle administrator at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

14.

Foreningens regnskabsår løber fra 1. oktober til 30. september.

15.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser fore-

ningens forventede udgifter.

2

Fordelingen af udgifterne i henhold til det af generalforsamlingen godkendte budget sker på grundlag af en for hver ejerlejlighed fastsat fordelingsbrøk, hvor lejlighedens areal til beboelse, således som opmålt af landinspektøren, er telleren, medens nævneren er lig det samlede areal for samtlige ejerlejligheder i de af vedtægterne omfattede ejendomme med fradrag af de opmålte kælderarealer eller 5039. Bidraget ^{0,12 kr.} i månedlige eller kvartalsvise rater efter bestyrelsens bestemmelse og indbetaling sker til ejendommens administrator eller et af denne anvist betalingssted.

I tilfælde af større, uforudsete udgifter er bestyrelsen berettiget til at opkræve et ekstraordinært bidrag eller at forhøje det tidligere fastsatte å conto beløb, hvilket bestyrelsen kan gøre med 14 dages varsel til den første i en måned.

16.

Til sikkerhed for de i § 15 nævnte bidrag og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt lejlighed for et beløb af 8.000,- kr., skriver ottetusinde kroner.

Panteretten respekterer de pantehæftelser, der hviler på den samlede ejendom ved nærværende vedtægts tinglysning, og - efter at pantehæftelserne er opdelt på de enkelte lejligheder - de pantehæftelser, der kommer til at hvile på den enkelte ejerlejlighed efter opdelingen.

Panteretten respekterer for fremtiden lån af almindelig og særlig realkredit.

17.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstaltes af foreningen for dennes regning, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering, hvidtning og maling, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner og sanitets installationer, kort sagt alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge, hvor

imod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejligheds forsyningsledninger og fællesinstallationer uden for den enkelte lejlighed ind til disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.

18.

Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for medlemmets regning på foreningens vegne og om fornødent søge fyldelstgørelse i foreningens panteret i henhold til nærværende vedtægt.

19.

Medlemmet og de personer, der opholder sig i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder de i standardlejekontrakterne fastsatte regler som husorden.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller af ydersiderne af vinduernes træværk eller lade opsætte skilte, reklame m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Medlemmerne må ikke udleje lejlighederne uden bestyrelsens samtykke. Denne bestemmelse gælder dog ikke den oprindelige ejer og en panthaver, der overtager lejligheden som ufyldestgjort panthaver.

Medlemmerne må ikke drive erhverv fra lejlighederne uden bestyrelsens samtykke.

20.

Såfremt et medlem gør sig skyldig i et sådant forhold, som i henhold til lejeloven berettiger udlejeren til at hæve lejemålet, herunder hvis et medlem ikke betaler de af bestyrelsen fastsatte bidrag inden 8 dage efter forfaldstid, kan bestyrelsen om fornødent udsætte medlemmet af lejligheden med fogedens bistand.

Nærværende vedtægt begæres tinglyst på ejerlejlighederne i matr. nr. 30-d Sorø bygrunde, Vestergade 11 - 15 og Søndergade 22 - 24 samt matr. nr. 30-e Sorø bygrunde, Munkevænget 2 - 16, idet de ejendommene og ejerlejlighederne påhviler servitutter m.v., hvorom henvises til ejendommenes og ejerlejlighedernes blade i tingbogen, respekteres.

Endvidere respekteres de pantehæftelser, der hviler på de samlede ejendomme ved nærværende vedtægts tinglysning, og - efter at pantehæftelserne er opdelt på de enkelte ejerlejligheder - de pantehæftelser, der overføres til den enkelte ejerlejlighed efter opdelingen.

Panteretten ifølge § 16 respekterer for fremtiden lån af almindelig og særlig realkredit.

Sorø, den 21. oktober 1978

E. Andersen

Th. Hansen

Paul Nielsen

H. H. Hansen

Allonge

Med ændring af vedtægterne for Ejerforeningen Munkevænget.

Ad § 6.ORIGINAL 099546 01 0000.0027 01.03.2005 1A
1.400.00 %

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbende år.
3. Fremlæggelse af årsrapport med revisionspåtegning til godkendelse.
4. Bestyrelsens forslag til budget for det kommende år.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen, jfr. § 11.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer af foreningen.
8. Eventuelt.

Ad § 7.

På generalforsamlingen træffes beslutninger ved simpel stemmeflerhed, idet der til hver lejlighed knytter sig en stemme.

Hvis foreningen ejer ejerlejligheder, for eksempel funktionærboliger tilkommer de stemmer der knytter sig til den pågældende lejlighed bestyrelsen.

På generalforsamlingen vælges ved simpel stemmeflerhed en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig indkaldt, leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultater.

Ad § 11.

Foreningen ledes af en på generalforsamlingen valgt bestyrelse på 3 - 5 medlemmer.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for en periode på 2 år.

I lige kalenderår afgår to medlemmer af bestyrelsen og i ulige kalenderår afgår tre medlemmer af bestyrelsen. Ved tre medlemmer af bestyrelsen afgår henholdsvis en og to medlemmer i lige og ulige kalenderår.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned under tre, supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling.

Valgbare til bestyrelsen er kun foreningens medlemmer eller disses samboende ægtefæller.

Foreningens revisor vælges for en valgperiode på 1 år.

Bestyrelsen konstituerer sig med en formand.

Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe bestemmelse om udførsel af sit hverv.

Bestyrelsen fører protokol/referat over det på bestyrelsesmøderne passerede som underskrives af de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen og fremlægges på det følgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen har krav på at få dækket sine positive udgifter, og generalforsamlingen kan tillægge bestyrelsen et vederlag.

Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med foreningens vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen kan antage en administrator til at varetage den daglige drift og føre et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.

Ad § 12.

Formanden indkalder til bestyrelsesmøder med angivelse af dagsorden.

Såfremt et medlem af bestyrelsen ønsker afholdt et bestyrelsesmøde, skal der fremsættes anmodning herom til formanden med angivelse af emner der ønskes behandlet under mødet.

Formanden er herefter forpligtet til hurtigst muligt at indkalde til et møde.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når tre af medlemmerne er tilstede.

Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Foreningen tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem.

Ad § 16.

Til sikkerhed for betaling af bidrag/fællesomkostninger, jfr. § 15, samt i øvrigt ethvert krav, som foreningen vil få mod den enkelte ejer, herunder udgifter i forbindelse med et medlems misligholdelse, er enhver køber af en ejerlejlighed, efter at nærværende bestemmelse er vedtaget på en generalforsamling, forpligtet til at forestå og bekoste og tinglyse udstedelsen af et ejerpantebrev. Ejerpantebrevet skal udstedes med en rente på 5 % over den til enhver tid værende diskonto, med en hovedstol på kr. 32.000,00, med 1. prioritet i lejligheden. Det originale ejerpantebrev overgives til ejerforeningen sammen med en håndpantsetningserklæring underskrevet af køberen/ejeren.

Ejerpantebrevet respekterer de på ejerlejligheden værende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld, således at køber er forpligtet til at lade ejerpantebrevet lyse forud for lån optaget i forbindelse med købet af ejerlejligheden.

Det skyldige beløb forrentes uden særligt påkrav på forfaldsdatoen med en årlig rente svarende til den til enhver tid værende morarentesats.

Udover ovennævnte beløb omfatter pantesikkerheden endvidere forrentning af foreningens krav samt sikkerhed for alle omkostninger foreningen har afholdt i forbindelse med inkasso af foreningens tilgodehavender, udlæg, inddrivelse samt varetagelse af foreningens interesser i tilfælde af en ejers misligholdelse i øvrigt eller i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side.

Udover ovenstående er nærværende vedtægt lyst pantstiftende for kr. 8.000 på hver enkelt lejlighed, hvilken pantsætning fortsat skal hæfte på ejerlejlighederne udover det ovenfor anførte ejerpantebrev.

Vedtægterne der er tinglyst pantstiftende respekterer de pantehæftelser der er tinglyst på de enkelte ejerlejligheder, ligesom det respekterer fremtidige lån optaget som almindeligt eller særligt realkreditlån.

Ad § 19.

Medlemmerne og de personer der opholder sig i medlemmernes lejligheder er forpligtet til nøje at efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler.

Har bestyrelsen ikke fastsat ordensregler er de ordensregler gældende, som indgår i en standard lejekontrakt som husorden for foreningen.

Medlemmerne er forpligtet til ikke at holde husdyr så som hunde, katte, kryb, slanger m.v. i lejlighederne.

Bestyrelsen kan efter ansøgning undtagelsesvis meddele tilladelse til at et nyt medlem af foreningen kan medtage det husdyr som den pågældende er ejer af på tidspunktet for indflytning i lejligheden. Medlemmet, der opnår denne tilladelse, må ikke genanskaffe husdyr.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller af ydersiderne af vinduernes træværk eller lade opsætte skilte, reklame m.v. uden bestyrelsens samtykke.

Medlemmerne må ikke udleje lejlighederne uden bestyrelsens samtykke. Denne bestemmelse gælder dog ikke den oprindelige ejer og en panthaver, der overtager lejligheden som ufyldestgjort panthaver.

Medlemmerne må ikke drive erhverv fra lejlighederne uden bestyrelsens samtykke.

Anmelder:
Sag nr. 03854-431



Storgade 12 · 4180 Sorø
Tlf. 57 86 46 00 · Fax 57 83 32 66

PÅTEGNING PÅ ALLONGE

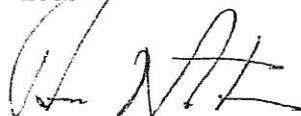
med ændring af vedtægterne for
Ejerforeningen Munkevænget
af 14. december 2004

Nærværende tillæg til vedtægter for Ejerforeningen Munkevænget begæres tinglyst på hovedejendommen matr. nr. 30-d Sorø Bygrunde samt ejerlejligheds nr. 1 til 20, beliggende Vestergade 11 til 15 og Søndergade 22 til 24 samt matr. nr. 30-e Sorø Bygrunde samt ejerlejligheds nr. 1 til 56, beliggende Munkevænget 2 til 16.

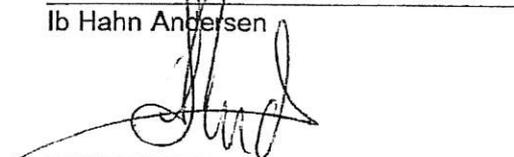
Sorø, den ²⁴13 2005



Ib Hahn Andersen



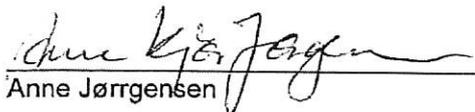
Tom Nielsen



Steen Hahn Andersen



Børge Mørtensen



Anne Jørgensen

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Sorø
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Påtegning.
Vedrørende matr.nr. 30 D Hovedejd, Sorø Bygrunde
Dagbogsdato: 01.03.2005
Dagbogsnr. : 3732

Afvist fra dagbogen den 01.03.2005
da det skal fremgå af dokumentet, hvilke ejerlejlighedsnumre, det skal
lyses på.

Retten i Sorø den 01.03.2005

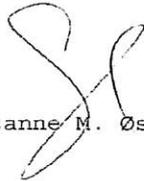

Susanne M. Østergaard

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Sorø
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Påtegning.
Vedrørende matr.nr. 30 E Hovedejd, Sorø Bygrunde
Dagbogsdato: 01.03.2005
Dagbogsnr. : 3733

Afvist fra dagbogen den 01.03.2005
da det skal fremgå af dokumentet, hvilke ejerlejlighedsnumre, det skal
lyses på.

Retten i Sorø den 01.03.2005

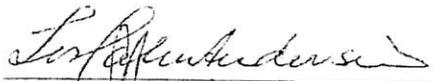


Susanne M. Østergaard

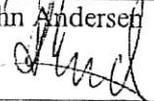
Nærværende tillæg til vedtægter for ejerforeningen Munkevænget begæres tinglyst på hovedejendommen og på ejerlejlighederne i matr. nr. 30-d Sorø Bygrunde, Vestergade 11 til 15 og Søndergade 22 til 24 samt matr. nr. 30-e Sorø Bygrunde, Munkevænget 2 til 16.

Med henvisning til de på ejendommen påhvilende servitutter og byrder, herunder pantegæld som nærværende vedtægt respekterer henvises til ejendommens blad i tingbogen.

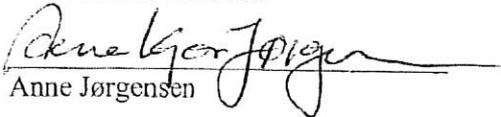
Således vedtaget på den ekstra ordinære generalforsamling den 14. december 2004.



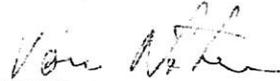
Ib Hahn Andersen



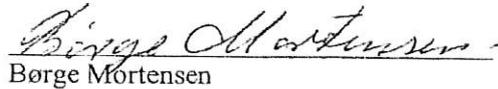
Steen Hahn Andersen



Anne Jørgensen



Tom Nielsen



Børge Mørtensen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Sorø

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:
K 473

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 30 D Hovedejd, Sorø Bygrunde

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 31.03.2005 under nr. 5289

Senest ændret den : 31.03.2005 under nr. 5289

Lyst tillæg til vedtagter. Lyst på hovedejendommen matr.nr. 30D
Sorø Bygrunde samt ejerlejlighedsnummer 1 til 20 samt hovedejendommen
matr.nr. 30E Sorø Bygrunde samt ejerlejligheds nr. 1-56.

Retten i Sorø den 31.03.2005



Susanne M. Østergaard

ALLONGE

Ændring af vedtægter for E/F Munkevænget, CVR nr.: 14920897

Til vedtægter af 21. oktober 1978 samt allonge til vedtægter af 14. december 2004 er vedtaget nedenstående ændringer.

Ny § 5

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

Foreningens generalforsamlinger afholdes i Sorø.

Den ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af hvert års december måned.

Indkaldelse til generalforsamlingen sker ved brev fra bestyrelse eller administrator med 14 dages varsel.

Indkaldelsen skal angive dagsorden for generalforsamlingen samt forslag, der agtes fremsat på denne.

Regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for det kommende år skal følge med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Forslag fra medlemmerne må for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være indgivet skriftligt til bestyrelsen i så god tid, at de kan optages på dagsordenen for generalforsamlingen.

Ny § 11

Foreningen ledes af en på generalforsamlingen valgt bestyrelse på 3-5 medlemmer.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for en periode på 2 år.

I lige kalenderår afgår to medlemmer af bestyrelsen og i ulige kalenderår afgår tre medlemmer af bestyrelsen. Ved tre medlemmer af bestyrelsen afgår henholdsvis en og to medlemmer i lige og ulige kalenderår.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned under tre, supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling.

Valgbare til bestyrelsen er kun foreningens medlemmer eller disses samboende ægtefæller.

Foreningens revisor vælges for en valgperiode på 1 år. Såfremt foreningen har valgt ekstern administrator til at varetage administrationen af foreningen, er foreningens administrator valgbar til revisor.

Bestyrelsen konstituerer sig med en formand.

Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe bestemmelse om udførelse af sit hverv.

Bestyrelsen fører protokol/referat over det på bestyrelsesmøderne passerende som underskrives af de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen og fremlægges på det følgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen har krav på at få dækket sine positive udgifter, og generalforsamlingen kan tillægge bestyrelsen et vederlag.

Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med foreningens vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen kan antage en administrator til at varetage den daglige drift.

-oOo-

Nærværende tillæg til vedtægter for E/F Munkevænget begæres tinglyst på hovedejendommen, og på ejerlejlighederne i matr.nr.: 30 d Sorø Bygrunde beliggende Vestergade 11-15 og Søndergade 22-24 samt matr.nr.: 30 e Sorø Bygrunde beliggende Munkevænget 2-16.

Med henvisning til de på ejendommen påhvilende servitutter og byrder, herunder pantegæld som nærværende vedtægt respekterer henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Som vedtaget på generalforsamling den 28. november 2018.



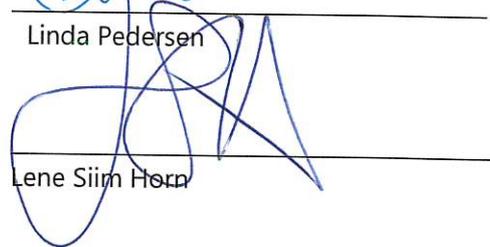
Niels Damsholt Petersen



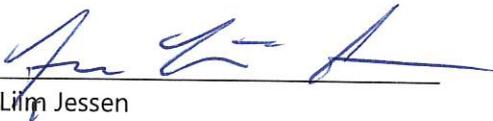
Linda Pedersen



Hanne Jensen



Lene Siim Horn



Jan Liim Jensen

Bestyrelsen erklærer herved, at dette er de gældende vedtægter (vedtægter og 2 allonger).

Dato: 9-4-2019



Niels Damsholt Petersen



Linda Pedersen



Hanne Jensen



Lene Siim Horn



Jan Liim Jensen

Vedtægter



Ejendom:

Adresse: Søndergade 22
4180 Sorø
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Munkevænget 2
4180 Sorø
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 2, ST. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 2, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 2, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 2, 1. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 2, 2. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 2, 2. TH.

Ejendomstype: 4180 Sorø
Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 4, ST. TV.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 4, ST. TH.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 4, 1. TV.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 4, 1. TH.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 4, 2. TV.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 4, 2. TH.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 6, ST. TV.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 6, ST. MF.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 6, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 6, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 6, 1. MF.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 6, 1. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 6, 2. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 6, 2. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 20
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 8, ST. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 21
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 8, ST. MF.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 22
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 8, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 23
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 8, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 24
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 8, 1. MF.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 25
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 8, 1. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 26
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 8, 2. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 27
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 8, 2. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 28
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 10, ST. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 29
Landsejerlav: Sorø Bygrunde

Matrikelnummer: 0030e
Adresse: Munkevænget 10, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 30
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 10, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 31
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 10, 1. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 32
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 10, 2. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 33
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 10, 2. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 34
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 12, ST. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 35
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 12, ST. MF.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 36
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 12, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 37

Landsejerlav: Matrikelnummer:	Sorø Bygrunde 0030e
Adresse:	Munkevænget 12, 1. TV. 4180 Sorø
Ejendomstype: Nummer:	Ejerlejlighed 38
Landsejerlav: Matrikelnummer:	Sorø Bygrunde 0030e
Adresse:	Munkevænget 12, 1. MF. 4180 Sorø
Ejendomstype: Nummer:	Ejerlejlighed 39
Landsejerlav: Matrikelnummer:	Sorø Bygrunde 0030e
Adresse:	Munkevænget 12, 1. TH. 4180 Sorø
Ejendomstype: Nummer:	Ejerlejlighed 40
Landsejerlav: Matrikelnummer:	Sorø Bygrunde 0030e
Adresse:	Munkevænget 12, 2. TV. 4180 Sorø
Ejendomstype: Nummer:	Ejerlejlighed 41
Landsejerlav: Matrikelnummer:	Sorø Bygrunde 0030e
Adresse:	Munkevænget 12, 2. TH. 4180 Sorø
Ejendomstype: Nummer:	Ejerlejlighed 42
Landsejerlav: Matrikelnummer:	Sorø Bygrunde 0030e
Adresse:	Munkevænget 14, ST. TV. 4180 Sorø
Ejendomstype: Nummer:	Ejerlejlighed 43
Landsejerlav: Matrikelnummer:	Sorø Bygrunde 0030e
Adresse:	Munkevænget 14, ST. MF. 4180 Sorø
Ejendomstype: Nummer:	Ejerlejlighed 44
Landsejerlav: Matrikelnummer:	Sorø Bygrunde 0030e
Adresse:	Munkevænget 14, ST. TH. 4180 Sorø
Ejendomstype:	Ejerlejlighed

Nummer: 45
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 14, 1. TV.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 46
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 14, 1. MF.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 47
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 14, 1. TH.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 48
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 14, 2. TV.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 49
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 14, 2. TH.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 50
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 16, ST. TV.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 51
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 16, ST. TH.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 52
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 16, 1. TV.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 53
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 16, 1. TH.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 54
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 16, 2. TV.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 55
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Munkevænget 16, 2. TH.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 56
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Adresse: Vestergade 11, ST. TV.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Vestergade 11, ST. TH.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Vestergade 11, 1. TV.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Vestergade 11, 1. TH.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Vestergade 13, ST. TV.

Ejendomstype: 4180 Sorø
Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Vestergade 13, ST. TH.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Vestergade 13, 1. TV.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Vestergade 13, 1. TH.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Vestergade 15, ST. TV.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Vestergade 15, ST. TH.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Vestergade 15, 1. TV.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Vestergade 15, 1. TH.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Søndergade 22, ST. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Søndergade 22, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Søndergade 22, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Søndergade 22, 1. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Søndergade 24, ST. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Søndergade 24, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Søndergade 24, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Adresse: Søndergade 24, 1. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 20
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Påtaleberettiget:

Navn: EJERFORENINGEN MUNKEVÆNGET
Garnisonsvej 2
4700 Næstved
Cvr-nr.: 14920897

Underskrevet i henhold til
fuldmagt af:
Cvr-nr.:

32300456

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Anmoder:

Navn: DreistStorgaard Advokater A/S
Bag Haverne 32
4600 Køge
Cvr-nr.: 32300456

Servitut tekst:

Tillæg til vedtægter:
Til vedtægter af 21. oktober 1978 samt allonge til vedtægter af 14. december 2004 er vedtaget nedenstående ændringer.

Ny § 5

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

Foreningens generalforsamlinger afholdes i Sorø.

Den ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af hvert års december måned.

Indkaldelse til generalforsamlingen sker ved brev fra bestyrelse eller administrator med 14 dages varsel.

Indkaldelsen skal angive dagsorden for generalforsamlingen samt forslag, der agtes fremsat på denne.

Regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for det kommende år skal følge med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Forslag fra medlemmerne må for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være indgivet skriftligt til bestyrelsen i så god tid, at de kan optages på dagsordenen for generalforsamlingen.

Ny § 11

Foreningen ledes af en på generalforsamlingen valgt bestyrelse på 3-5 medlemmer.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for en periode på 2 år.

I lige kalenderår afgår to medlemmer af bestyrelsen og i ulige kalenderår afgår tre medlemmer af bestyrelsen. Ved tre medlemmer af bestyrelsen afgår henholdsvis en og to medlemmer i lige og ulige kalenderår.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned under tre, supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling.

Valgbare til bestyrelsen er kun foreningens medlemmer eller disses samboende ægtefæller.

Foreningens revisor vælges for en valgperiode på 1 år. Såfremt foreningen har valgt ekstern administrator til at varetage administrationen af foreningen, er foreningens administrator valgbar til revisor.

Bestyrelsen konstituerer sig med en formand.

Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe bestemmelse om udførsel af sit hverv.

Bestyrelsen fører protokol/referat over det på bestyrelsesmøderne passerende som underskrives af de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen og fremlægges på det følgende bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen har krav på at få dækket sine positive udgifter, og generalforsamlingen kan tillægge bestyrelsen et vederlag.

Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med foreningens vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

Bestyrelsen kan antage en administrator til at varetage den daglige drift.

-oOo-

Nærværende tillæg til vedtægter for E/F Munkevænget begæres tinglyst på hovedejendommen, og på ejerlejlighederne i matr.nr.: 30 d Sorø Bygrunde beliggende Vestergade 11-15 og Søndergade 22-24 samt matr.nr.: 30 e Sorø Bygrunde beliggende Munkevænget 2-16.

Med henvisning til de på ejendommen påhvilende servitutter og byrder, herunder pantegæld som nærværende vedtægt respekterer henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Som vedtaget på generalforsamling den 28. november 2018.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Dato/løbenummer: 11.11.1111-916844-25
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 0 DKK
Kreditor: Se de enkelte ejerlejligheder

Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 11.11.1111-916845-25
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 0 DKK
Kreditor: Se de enkelte ejerlejligheder

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 24.04.2015-1006308257
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rentesats: 5 %
Kreditor: Frank Madsen

Dato/løbenummer: 03.06.2015-1006427447
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 705.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001

Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	21.01.2002-1210-25
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	613.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Dato/løbenummer:	15.06.2005-10370-25
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	364.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	12.03.2010-1000551819
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Rentesats:	5,75 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Linda Klara Kældsø Poulsen
Kreditor:	Jens Strøyer Christophersen
Dato/løbenummer:	04.12.2017-1009376223
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	499.000 DKK
Rentesats:	1,5 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	03.05.2012-1003516235
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Rentesats:	5,75 %
Kreditor:	Hanne Kirsten Jensen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	21.09.2015-1006724492
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Rentesats:	5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Merete Normand
Dato/løbenummer:	17.04.2018-1009719205
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	792.000 DKK
Rentesats:	2 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	31.05.2018-1009830097
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	238.500 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Merete Normand
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	05.12.2014-1005882920
Dokumenttype:	SDRO-Pantebrev
Hovedstol:	812.000 DKK
Rentesats:	0,24 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	20.08.2001-8391-25
Dokumenttype:	Pantebrev

Hovedstol: 264.000 DKK
Kreditor: Danske Bank A/S

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 28.02.2011-1002260687
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 546.000 DKK
Rentesats: 1,505938 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 01.03.2011-1002266281
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Rentesats: 9,7 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: I/S VEDELSGADE 9A, 4180 SORØ

Dato/løbenummer: 05.01.2012-1003215661
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rentesats: 5,75 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: I/S VEDELSGADE 9A, 4180 SORØ

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 18.04.2016-1007215102
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev
Hovedstol: 461.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 06.06.2016-1007328174
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Kirsten Tranholm Sørensen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 31.03.2006-5002-25
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Kreditor: Gunnar Andreas Hansen

Dato/løbenummer: 06.04.2016-1007190106
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Rentesats: 2,75 %
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 16.11.2017-1009335104
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rentesats: 5 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Svend Lehmann Andersen
Kreditor: Elva Birte Borch Andersen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	26.07.2013-1004707954
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Rentesats:	5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	MSERVICE HOLDING ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	02.11.2005-19397-25
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Kreditor:	Elsebeth Jørgensen
Kreditor:	Bjørn Jørgensen
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	15.10.2015-1006794848
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Rentesats:	5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Lisbeth Nielsen
Dato/løbenummer:	15.10.2015-1006792804
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	289.000 DKK
Rentesats:	-0,0562 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Ejendomstype:	Ejerlejlighed

Nummer:	14
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	27.06.2016-1007386964
Hovedstol:	1.016.028 DKK
Kreditor:	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
Dato/løbenummer:	30.10.2017-1009279503
Hovedstol:	5.969 DKK
Kreditor:	SCHULLER EH'KLAR DENMARK ApS
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	14.02.2012-1003323783
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	617.000 DKK
Rentesats:	0,8842 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	06.04.2005-5751-25
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	140.000 DKK
Kreditor:	Ditlev Knudsen
Dato/løbenummer:	15.03.2016-1007146240
Hovedstol:	13.811 DKK
Kreditor:	JOTUN DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	04.05.2016-1007255561
Hovedstol:	20.990 DKK
Kreditor:	C. FLAUENSKJOLD A/S
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde

Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 02.10.2012-1003906359
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rentesats: 5 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Gynter Lausen Tychsen
Kreditor: Maybritt Ruth Esther Tychsen

Dato/løbenummer: 02.10.2012-1003907582
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 202.000 DKK
Rentesats: 3,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 18.11.2005-20608-25
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Kreditor: Birgit Boll

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 28.10.2015-1006822335
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rentesats: 5 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: KENNETH HYLDAL HOLDING ApS

Dato/løbenummer: 21.07.2015-1006573068
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 580.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 14.06.2012-1003619452
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 500.000 DKK
Rentesats: 3,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 20
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 25.07.2014-1005513345
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rentesats: 5 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Patrick Danholm Hansen

Dato/løbenummer: 28.08.2014-1005593682
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 35.000 DKK
Rentesats: 6,45 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 21
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001

Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	16.04.2008-3750-25
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	32.000 DKK
Kreditor:	Ejerforeningen Munkevænget, Sorø
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	04.08.2005-13510-25
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Kreditor:	Kari Johanne Borge Nielsen
Kreditor:	Kari Johanne Borge Nielsen
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	16.11.2015-1006871215
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Lene Kamphøvener Berthelsen
Dato/løbenummer:	16.11.2015-1006871293
Dokumenttype:	SDRO-Pantebrev
Hovedstol:	576.000 DKK
Rentesats:	3 %

Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	07.04.2005-5901-25
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Kreditor:	Kirsten Vibeke Cobelens
Dato/løbenummer:	04.08.2009-6028-25
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	589.500 DKK
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	29.05.2006-7688-25
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Kreditor:	Kasper Thomas Rasmussen
Dato/løbenummer:	20.01.2016-1007021927
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	740.000 DKK
Rentesats:	0,16 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Dato/løbenummer:	18.12.2003-18741-25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	220.000 DKK
Kreditor:	Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Ejendomstype:	Ejerlejlighed

Nummer: 27
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbnummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbnummer: 16.05.2012-1003547815
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 100.000 DKK
Rentesats: 3,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 28
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbnummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbnummer: 01.04.2014-1005252833
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rentesats: 5 %
Kreditor: Britt Jacobsen

Dato/løbnummer: 23.05.2016-1007301930
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 717.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbnummer: 27.06.2016-1007389458
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 125.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Britt Jacobsen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 29
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbnummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK

Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	02.07.2014-1005454786
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Rentesats:	5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Jan Ove Christiansen
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	30
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	14.12.2011-1003160472
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Rentesats:	6 %
Kreditor:	Lars Ørnstrup Rasmussen
Kreditor:	Ellen Margrethe Rasmussen
Dato/løbenummer:	22.07.2013-1004694068
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	500.000 DKK
Rentesats:	3,7 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
	Rentetilpasning
Kreditor:	Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	32
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	16.10.2003-15654-25

Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 551.000 DKK
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 33
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 01.02.2007-1462-25
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 579.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 34
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 22.01.2013-1004228002
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rentesats: 5 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Ulla Annette Fremming

Dato/løbenummer: 06.03.2017-1008481795
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 628.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 35
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 12.07.2002-8408-25

Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	206.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	36
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbnummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbnummer:	12.09.2016-1007602641
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Rentesats:	5 %
Kreditor:	Steffen Engmose Andersen
Dato/løbnummer:	31.08.2016-1007553739
Dokumenttype:	SDRO-Pantebrev
Hovedstol:	194.000 DKK
Rentesats:	2 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	37
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbnummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbnummer:	19.09.2016-1007615410
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Rentesats:	9 %
Kreditor:	Jens Aage Petersen
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	38
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbnummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	39

Landsejerlav: Matrikelnummer:	Sorø Bygrunde 0030e
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	04.07.1979-6320-25-H0001 Hæftelse 8.000 DKK Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	24.09.2007-10084-25 Ejerpantebrev 32.000 DKK Arne Krebs
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 40 Sorø Bygrunde 0030e
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	04.07.1979-6320-25-H0001 Hæftelse 8.000 DKK Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Rentesats: Kreditor:	26.10.2018-1010216241 Ejerpantebrev 32.000 DKK 0 % MEINCKE'S MALERFIRMA ApS
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Særlige lånevilkår: Kreditor:	29.10.2018-1010221774 Ejerpantebrev 500.000 DKK Rentetilpasning MEINCKE'S MALERFIRMA ApS
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 41 Sorø Bygrunde 0030e
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	04.07.1979-6320-25-H0001 Hæftelse 8.000 DKK Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Rentesats: Særlige lånevilkår: Kreditor:	01.04.2015-1006249154 Ejerpantebrev 32.000 DKK 5 % Rentetilpasning JoLeMa Invest A/S
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol:	29.05.2015-1006411757 Realkreditpantebrev 583.000 DKK

Rentesats:	2,5 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	29.05.2015-1006411901
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	145.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Sonny Hansen
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	42
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	06.11.2009-1000085033
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	755.000 DKK
Rentesats:	2,8145 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	08.12.2015-1006927618
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	I/S VEDELSGADE 9A, 4180 SORØ
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	43
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	17.10.2005-18458-25
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Kreditor:	Lars Egebjerg Nielsen
Dato/løbenummer:	14.03.2012-1003396753

Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 708.000 DKK
Rentesats: 3,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 44
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 06.05.2016-1007261210
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rentesats: 5 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 17.05.2016-1007278650
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 412.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 31.05.2016-1007320502
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 150.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 45
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 07.02.2014-1005134314
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rentesats: 5 %
Kreditor: Susanne Sigrud Rebien
Kreditor: Finn Fogh Sjøstrøm

Dato/løbenummer: 08.03.2017-1008487893
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 443.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 08.03.2017-1008487888
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 171.500 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Finn Fogh Sjøstrøm
Kreditor: Susanne Sigrid Rebien

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 46
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 47
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 14.05.2012-1003543532
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rentesats: 5 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Sisse Nagel Christensen

Dato/løbenummer: 26.03.2018-1009672681
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev
Hovedstol: 557.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 26.03.2018-1009672677
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 165.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Sisse Nagel Christensen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	48
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	18.07.1979-6881-25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	30.126 DKK
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	49
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	18.07.1979-6882-25
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	63.200 DKK
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	50
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	08.09.2010-1000997516
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Birgitte Hoff-Jensen
Kreditor:	Poul Erik Jensen
Dato/løbenummer:	13.09.2010-1001023088
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	680.000 DKK
Rentesats:	2,368 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån

Kreditor: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
REALKREDIT DANMARK A/S

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 51
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 52
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 21.05.2010-1000736394
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rentesats: 5,75 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Lars Ole Skov Frandsen
Kreditor: Eva Solvejg Frandsen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 53
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.05.2007-5160-25
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Kreditor: Niels Damsholt Petersen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 54
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001

Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	55
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	19.03.2008-2974-25
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Kreditor:	Lise Majbritt Nissen
Dato/løbenummer:	14.06.2017-1008738169
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	781.000 DKK
Rentesats:	2 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	56
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030e
Dato/løbenummer:	04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030d
Dato/løbenummer:	02.03.1979-2142-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	28.10.2015-1006822351
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Rentesats:	5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	KENNETH HYLDAL HOLDING ApS
Dato/løbenummer:	21.07.2015-1006573046
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev

Hovedstol: 301.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Dato/løbenummer: 02.03.1979-2142-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 17.09.2018-1010109449
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rentesats: 5 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Bente Bach Magnusson

Dato/løbenummer: 25.09.2018-1010134212
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev
Hovedstol: 878.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Dato/løbenummer: 02.03.1979-2142-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 11.02.2004-2276-25
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 366.000 DKK
Kreditor: Nordea Kredit Realkredit A/S

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Dato/løbenummer: 02.03.1979-2142-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 15.08.2005-14042-25

Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Kreditor:	Solveig Nielsen
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	5
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030d
Dato/løbenummer:	02.03.1979-2142-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	29.11.2010-1001816952
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Hildegard Jensen
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	6
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030d
Dato/løbenummer:	02.03.1979-2142-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	29.06.2012-1003666242
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Rentesats:	5,25 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Mille Ørskov Christensen
Dato/løbenummer:	23.11.2017-1009349059
Dokumenttype:	Realkredit pantebrev
Hovedstol:	769.000 DKK
Rentesats:	1,5 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	7
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030d
Dato/løbenummer:	02.03.1979-2142-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 22.08.2012-1003802359
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 696.000 DKK
Rentesats: 3,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Dato/løbenummer: 02.03.1979-2142-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 06.02.2012-1003299580
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rentesats: 5,75 %
Kreditor: Lene Siim Horn

Dato/løbenummer: 20.01.2017-1008131830
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 382.000 DKK
Rentesats: 1,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Dato/løbenummer: 02.03.1979-2142-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 17.05.2010-1000713452
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 720.000 DKK
Rentesats: 2,052854 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10

Landsejerlav: Matrikelnummer:	Sorø Bygrunde 0030d
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	02.03.1979-2142-25-H0001 Hæftelse 8.000 DKK Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Rentesats: Låntype: Særlige lånevilkår:	09.11.2009-1000315638 Realkreditpantebrev 600.000 DKK 2,8024 % Kontantlån Refinansiering Kontantlån Stående lån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	10.06.2004-7737-25 Ejerpantebrev 110.000 DKK Astrid Schelde
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 11 Sorø Bygrunde 0030d
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	02.03.1979-2142-25-H0001 Hæftelse 8.000 DKK Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor: Kreditor:	28.03.2007-3503-25 Ejerpantebrev 32.000 DKK Henning Nielsen Ester Margrethe Nielsen
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	29.03.2007-3546-25 Realkreditpantebrev 718.000 DKK Nordea Kredit Realkredit A/S
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 12 Sorø Bygrunde 0030d
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol:	02.03.1979-2142-25-H0001 Hæftelse 8.000 DKK

Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	15.12.2014-1005917070
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Rentesats:	5,2 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Joanna Susanne Jensen
Dato/løbenummer:	14.11.2014-1005820664
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	287.000 DKK
Rentesats:	2,5 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030d
Dato/løbenummer:	02.03.1979-2142-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	17.12.2012-1004145385
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Annette Jensen
Dato/løbenummer:	26.09.2016-1007640368
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	874.000 DKK
Rentesats:	1,5 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030d
Dato/løbenummer:	02.03.1979-2142-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	11.08.2010-1000929851
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Jørgen Ørnstrup

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Dato/løbenummer: 02.03.1979-2142-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 21.02.2007-2354-25
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Kreditor: Linda Irene Pedersen

Dato/løbenummer: 23.02.2007-2421-25
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 876.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 20.09.2011-1002938039
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 230.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Linda Irene Pedersen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Dato/løbenummer: 02.03.1979-2142-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 24.02.2016-1007101545
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rentesats: 5 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Mogens Pedersen
Kreditor: Winie Lis Flindt Pedersen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Dato/løbenummer: 02.03.1979-2142-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer:	18
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030d
Dato/løbnummer:	02.03.1979-2142-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbnummer:	22.11.2018-1010288507
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Rentesats:	5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Jan Liin Jessen
Dato/løbnummer:	04.12.2018-1010317968
Dokumenttype:	SDRO-Pantebrev
Hovedstol:	1.184.000 DKK
Rentesats:	0,222 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
Kreditor:	Kontantlån Stående lån Inkonvertibel Rentetilpasning REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbnummer:	04.12.2018-1010317966
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	200.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Jan Liin Jessen
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030d
Dato/løbnummer:	02.03.1979-2142-25-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	8.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbnummer:	14.05.2014-1005342642
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	32.000 DKK
Rentesats:	5 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Kim Nielsen
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Sorø Bygrunde
Matrikelnummer:	0030d

Dato/løbenummer: 02.03.1979-2142-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 16.06.2006-8538-25
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Kreditor: Kirsten Antoinette Uldall

Dato/løbenummer: 26.02.2018-1009592765
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.446.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

**Følgende servitutter
respekteres:**

Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 20
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 21
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 22
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 23
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 24
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 25
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 26
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 27
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 28
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 29
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 30
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 31
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 32
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 33
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 34
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 35
Landsejerlav: Sorø Bygrunde

Matrikelnummer: 0030e
Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 36
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e
Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 37
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e
Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 38
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e
Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 39
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e
Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 40
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e
Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 41
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e
Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 42
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e
Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 43

Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 44
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 45
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 46
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 47
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 48
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 49
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 50
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 51
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 52
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 53
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 54
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 55
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 56
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 20
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Servitutter tinglyst til og med 31.03.2005 respekteres.

Erklæringer:

Vedtægt efter ejerlejlighedsloven Denne vedtægt tinglyses i medfør af ejerlejlighedslovens § 7 som en fravigelse af normalvedtægten. Den vedtagne vedtægt fremgår af vedhæftede bilag, og de dele af vedtægten, der stifter ret over den faste ejendom, og som ønskes beskyttet mod ekstinktion ved tinglysning er indsat i vedtægtsteksten i dokumentet.

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningssretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse ikke nødvendig Godkendelse af tinglysning af servitутten fra kommunalbestyrelsen er ikke fornøden. Årsagen hertil er: Servitутten indeholder ikke forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

Bilag:

Bilagsreference: 2a3b8907-84c0-4903-a396-07dfb3cb677e
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: VEDTÆGTER E/F MUNKEVÆNGET

Bilagsreference: 60001aa9-3b59-4aa3-be9b-18bcb20b142d
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: REFERAT 2017 OG 2018

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

DreistStorgaard Advokater A/S
Bag Haverne 32
4600 Køge
32300456

Cvr-nr.:**Kontaktoplysninger:**

Hanne Oberton Jessen, Garnisonsvej 2, 4700
55750070
hoj@dreiststorgaard.dk

Anmelders sagsnummer:

133592/HOJ

Tinglysningsafgift:**Afgift:** 1.660 DKK**Afgiftspligtigt beløb:** 0 DKK

Storkundenummer:

32300456
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Søndergade 22
4180 Sorø
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 2
4180 Sorø
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 2, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 04.03.2019-1010531559
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Rentesats: 5 %
Kreditor: Uffe Bjerregård Friis

Dato/løbenummer: 17.04.2019-1010662728
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.170.000 DKK
Rentesats: 1,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 2, ST. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 4, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8

Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:
Endelig indført

Tinglysningsdato:
08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
08.05.2019-1010731320

Ejendom:
Adresse: Munkevænget 4, ST. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:
Endelig indført

Tinglysningsdato:
08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
08.05.2019-1010731320

Ejendom:
Adresse: Munkevænget 2, 2. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 5
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:
Endelig indført

Tinglysningsdato:
08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbnummer:
08.05.2019-1010731320

Ejendom:
Adresse: Munkevænget 2, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:
Endelig indført

Tinglysningsdato:
08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbnummer:
08.05.2019-1010731320

Ejendom:
Adresse: Munkevænget 2, 1. TH.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 25.04.2019-1010672976
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 650.000 DKK
Rentesats: -0,1374 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 4, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbnummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 4, 1. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbnummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 2, 2. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 6, 2. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 20
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 27.02.2019-1010519620
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 660.000 DKK
Rentesats: 0,0724 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 6, 2. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 6, 1. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 6, 1. MF.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 6, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 6, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbnummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 6, ST. MF.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbnummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 6, ST. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 4, 2. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 8, ST. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 21
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 4, 2. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 8, 1. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 26
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 8, 1. MF.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 25
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 8, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 24
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 8, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 23
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 8, ST. MF.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 22
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 8, 2. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 27
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 25.02.2019-1010514219
Prioritet: 6
Dokumenttype: SDRO-Pantebrev
Hovedstol: 816.000 DKK
Rentesats: 1,5 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 10, 2. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 33
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 10, 1. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 32
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 10, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 31
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 10, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 30
Landsejerlav: Sorø Bygrunde

Matrikelnummer: 0030e

Status: Endelig indført

Tinglysningsdato: 08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype: Vedtægter

Dato/løbenummer: 08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 10, ST. TV.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 29

Landsejerlav: Sorø Bygrunde

Matrikelnummer: 0030e

Status: Endelig indført

Tinglysningsdato: 08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype: Vedtægter

Dato/løbenummer: 08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 8, 2. TH.
4180 Sorø

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 28

Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:
Endelig indført

Tinglysningsdato:
08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
08.05.2019-1010731320

Ejendom:
Adresse: Munkevænget 10, 2. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 34
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:
Endelig indført

Tinglysningsdato:
08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
08.05.2019-1010731320

Ejendom:
Adresse: Munkevænget 12, ST. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 35
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:
Endelig indført

Tinglysningsdato:
08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbnummer:
08.05.2019-1010731320

Ejendom:
Adresse: Munkevænget 14, ST. MF.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 44
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:
Endelig indført

Tinglysningsdato:
08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbnummer:
08.05.2019-1010731320

Anmærkninger:
Dato/løbnummer: 23.04.2019-1010666236
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 568.000 DKK
Rentesats: 1 %

Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Ejendom:
Adresse: Munkevænget 14, ST. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 43
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:
Endelig indført

Tinglysningsdato:
08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:
08.05.2019-1010731320

Ejendom:
Adresse: Munkevænget 12, 2. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 42
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:
Endelig indført

Tinglysningsdato:
08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:
Vedtægter

Dato/løbenummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 12, 2. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 41
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 12, 1. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 40
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 12, 1. MF.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 39
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 12, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 38
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbnummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 12, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 37
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbnummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 12, ST. MF.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 36
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 14, 1. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 48
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 14, 2. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 49
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbnummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 14, 2. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 50
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbnummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 16, ST. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 51
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 16, 1. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 54
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 16, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 53
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 14, 1. MF.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 47
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 14, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 46
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 14, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 45
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 16, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 52
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Vestergade 15, ST. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 16, 2. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 55
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 16, 2. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 56
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Vestergade 11, ST. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status: Endelig indført

Tinglysningsdato: 08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype: Vedtægter

Dato/løbenummer: 08.05.2019-1010731320

Ejendom:
Adresse: Vestergade 11, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status: Endelig indført

Tinglysningsdato: 08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype: Vedtægter

Dato/løbenummer: 08.05.2019-1010731320

Ejendom:
Adresse: Vestergade 11, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Vestergade 11, 1. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Vestergade 13, ST. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbnummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:**Adresse:**Vestergade 13, ST. TH.
4180 Sorø**Ejendomstype:**

Ejerlejlighed

Nummer:

6

Landsejerlav:

Sorø Bygrunde

Matrikelnummer:

0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbnummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:**Adresse:**Vestergade 13, 1. TV.
4180 Sorø**Ejendomstype:**

Ejerlejlighed

Nummer:

7

Landsejerlav:

Sorø Bygrunde

Matrikelnummer: 0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11.04.2019-1010646383
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 727.000 DKK
Rentesats: 1,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Ejendom:

Adresse: Vestergade 13, 1. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

Ejendom:

Adresse: Vestergade 15, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbnummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Vestergade 15, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Vestergade 15, 1. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Søndergade 22, ST. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Søndergade 22, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Søndergade 24, 1. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 20
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbnummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Søndergade 22, 1. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbnummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Søndergade 24, ST. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Søndergade 24, ST. TH.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Søndergade 24, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbnummer:08.05.2019-1010731320

Ejendom:

Adresse: Søndergade 22, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030d

Status:

Endelig indført

Tinglysningsdato:

08.05.2019 12:37:25

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbnummer:08.05.2019-1010731320

E/F Munkevænget
Peter Damsvej 29
4180 Sorø

17. april 2018

Jonas Molander
Axeltorv 4
4700 Næstved
Telefon 33457471
JMO@kfforsikring.dk

Policenr. 201344

I har fået nye forsikringer - TotalErhverv

Her får I jeres police med den nye forsikring. Vi håber, den lever op til jeres forventninger.

Tjek policen

Det er vigtigt, at I får de forsikringer og dækninger, I har ønsket. Derfor beder vi jer læse policen grundigt igennem og tjekke, at alle oplysninger er korrekte, og at forsikringerne opfylder jeres ønsker og behov.

Vilkår for forsikringerne

I forsikringsvilkårene på kfforsikring.dk kan I læse mere om, hvordan de enkelte forsikringer dækker.

Om betaling

Kører betalingerne over Betalingsservice, vil betalingen fremgå af betalingsoversigten for den pågældende måned. Ellers vil I modtage et indbetalingskort fra os. Vi anbefaler vores kunder at bruge Betalingsservice.

Ud over prisen for forsikringen opkræver vi afgifter og gebyrer, som I kan læse mere om på kfforsikring.dk.

I er velkommen til at kontakte os

Har I spørgsmål til policen eller jeres forsikringer, er I altid velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen
Købstædernes Forsikring

TotalErhverv

17. april 2018

Police

Policenummer 201344

Kundenummer 1224147

Forsikringstager E/F Munkevænget
Peter Damsvej 29
4180 Sorø

Forsikringsvilkår De gældende forsikringsvilkår fremgår under de enkelte forsikringstyper. Forsikringsvilkår og evt. andre bilag kan også findes på vor hjemmeside, www.kfforsikring.dk

Hovedforfald 1. april

Tegningsperiode 5 år fra den 1. april 2014

Betaling sker Helårligt

Virksomhed Ejerforeninger

Omfatter Erhvervs- og Produktansvarsforsikring

Forsikringerne er specificeret på de følgende sider. Her kan du blandt andet se, hvornår den enkelte forsikring gælder fra, og hvilke dækninger den omfatter.

Omfatter ikke* Bygningsforsikring
Løsøreforsikring
Driftstabsforsikring
Netbankforsikring
Retshjælpsforsikring
Direktions og bestyrelsesansvar
Medarbejderkriminalitetsforsikring
Maskinkaskoforsikring
Forhandler- og værkstedsforsikring
Udstillingsforsikring
Byggepladsforsikring
Transportforsikring
Sygedriftstabsforsikring
Årsentrepriseforsikring
Speciel forsikring

*Vær opmærksom på at ikke alle forsikringer er relevante for alle erhverv.

Du betjenes af

Jonas Molander, tlf. 33457471, mail: JMO@kfforsikring.dk

Særlige vilkår for TotalErhverv police 201344

PO06A

Forsikringen er omtegnet til nyeste vilkår for TotalErhverv

For denne forsikring gælder nyeste vilkår TE-01, som findes på vores webside: kfforsikring.dk\erhverv\totalerhverv.

Såfremt der i en konkret skadessituation måtte være uoverensstemmelse mellem det, som er nævnt i denne police og det som fremgår af de vilkår, forsikringen tidligere har været tegnet under, vil forsikringstageren i ethvert tilfælde blive stillet bedst muligt.

Nærværende klausul er gældende indtil policens dækningsomfang og vilkår er gennemgået i samarbejde med Købstædernes Forsikring ved førstkomende lejlighed.

Erhvervs- og Produktansvarsforsikring

Gælder fra den	1. april 2018
Præmie	962 kr. (2018)
Forsikringsvilkår	TE-EPA-01
Forsikringssted	Munkevænget 2-16, 4180 Sorø
Geografisk område	Erhvervsansvar i Danmark Produktansvar i Verden ekskl. USA/Canada
Retroaktiv dato	Forsikringen dækker ikke skade eller tab konstateret før den 1. april 2014
Dækningssum	For alle erstatningskrav rejst indenfor det enkelte forsikringsår og for alle aktiviteter, er den højeste grænse for Købstædernes Forsikrings samlede maksimale hæftelse pr. forsikringsår 10.000.000 kr.

Erhvervs- og Produktansvarsforsikring

Aktivitet	Ejerforeninger	
Antal ansatte	1	
Omsætning	500.000 kr.	
Udearbejdende montører	0	
Dækninger og dækningssummer		
	Dækningssum per forsikringsår	10.000.000 kr.
	Heraf og inden for dette beløb pr. forsikringsår ved	
	Erhvervsansvar	10.000.000 kr.
	Forurening fra forsikringssted	2.000.000 kr.
	Erhvervs- og produktansvar	
	Fareafværgelse	1.000.000 kr.
Selvrisiko	Pr. forsikringsbegivenhed	
	Erhvervsansvar	4.398 kr. (2018)
	Fareafværgelse	4.398 kr. (2018)
	Forureningsansvar	10 % af skade, min. 10.000 kr.
	Produktansvar	10 % af skade, min. 5.000 maks. 50.000 kr.
	Se endvidere særlige vilkår	

Særlige vilkår for Erhvervs- og Produktansvarsforsikring

Aktivitet Ejerforeninger

A03A Produkter importeret fra lande udenfor EU - ikke omfattet
Forsikringen dækker ikke skade eller tab forvoldt af produkter, som sikrede har importeret fra lande udenfor EU.

A01A Produktansvar undtaget
Forsikringen dækker ikke sikredes erstatningsansvar for skade eller tab forvoldt af produkter eller ydelser efter at disse er bragt i omsætning eller præsteret.
Forsikringsvilkårenes punkt 3 gælder derfor ikke for denne forsikring.

Særlige vilkår for Erhvervs- og Produktansvarsforsikring

E079A

Klausul E079A.

Policetillæg for håndværkere med monterings- og installationsarbejder uden for virksomhedens område.

Produktansvar meddækket under forudsætning af,

at virksomheden er håndværksmæssig uden seriefremstilling af produkter, samt at virksomheden ikke fabrikere, importerer og/eller leverer industrielle maskiner eller anlæg, der helt eller delvis indgår i produktionsprocesser, er forsikringen udvidet til at dække sikredes erstatningsansvar for skade indtruffet i det på policen anførte geografiske område forvoldt af sikredes produkter eller ydelser, efter at disse er bragt i omsætning eller præsteret.

Forsikringen dækker ikke sikredes erstatningsansvar for:

- a) skade på sikredes egen entreprise, herunder tillige entreprise, der udføres af sikredes underentreprenører,
- b) skade på bygning eller anlæg, der kan henføres til mangler ved konstruktion eller mangelfuld afstivning,
- c) skade forårsaget af eller på bygning eller anlæg, når skaden skyldes fejl i projekt, tegninger, konditioner eller lignende udarbejdet af sikrede,
- d) ansvar for driftstab, tidstab, avancetab, eller lignende tab af indirekte karakter. Såfremt paragraf 35, stk. 2 i almindelige betingelser for arbejder eller leverancer (AB92) er gældende for sikredes entreprise, dækkes sådant tab for så vidt nævnte bestemmelse måtte blive tilsidesat ved retslig afgørelse.

Monterings- og installationsarbejde uden for virksomhedens område meddækket

Forsikringen er udvidet til at omfatte sikredes erstatningsansvar for skade forvoldt under hvervets udførelse i forbindelse med monterings-, installations- eller lignende arbejder uden for virksomhedens område i overensstemmelse med det i policen nævnte geografiske område.

Jordarbejde meddækket

Forsikringen er udvidet til at dække sikredes erstatningsansvar for skade på ting forårsaget ved ud- og opgravningsarbejde samt ved jordboring og ved brug af jordraketter uanset det i forsikringsvilkårenes afsnit 20.

Erhvervsansvarsforsikring, punkt A.4 anførte, herfra undtaget skade på bygning.

Det er en forudsætning, at sikrede kan dokumentere at:

- a) der er indhentet tilladelse fra myndighederne, hvor dette kræves,
- b) der hos myndigheder og ledningsejere er indhentet kortmateriale undersøgt, hvor ledninger, kabler og kloakker er anbragt,
- c) det indhentede kortmateriale benyttes på arbejdsstedet.

Uanset det i forsikringsvilkårenes afsnit 20, punkt A.4 anførte, dækker forsikringen under ingen omstændigheder erstatningsansvar for:

1. skade på sikredes egen entreprise, herunder tillige entreprise, der udføres af

- sikredes underentreprenører,
2. følge af ændringer i grundvandsstand, herunder grundvandssænkning eller regulering,
 3. jordgrubning, nedramning og optrækning af spunsvægge eller andet, pilotering, nedbrydning eller ved sikredes brug af sprængstoffer,
 4. tingskade, der kan henføres til mangelfuld afstivning.

Ved ud- og opgravningsarbejde samt ved jordboring og ved anvendelse af jordraketter bærer sikrede en selvrisko på kr. 7.500 af enhver forsikringsbegivenhed.

Sandblæsning, højtryksspuling meddækket

Afdækning af dele, som ikke behandles eller som ikke skal være genstand for behandling, betragtes som elementær sikkerhedsforanstaltning.

Ved enhver forsikringsbegivenhed forvoldt ved sandblæsning og/eller højtryksspuling bærer sikrede en selvrisko på kr. 7.500.

F9N7Y

Forsikringen dækker vicevært, som er ansat af ejerforeningen.

Erhvervs- og Produktansvarsforsikring

Generelle undtagelser

Forsikringen dækker ikke:

- Krav, der direkte eller indirekte skyldes bly, ureaformaldehyd, silica eller silicaholdige materialer/ produkter, EMF (elektromagnetiske stråler) og EMI (elektromagnetiske forstyrrelser), tobak og tobaksprodukter eller nogen former for ansvar, som direkte eller indirekte udspringer eller er en følge af asbest eller asbestholdige materialer, uanset form eller kvantitet.
- Krav, der direkte eller indirekte skyldes, AIDS eller HIV, human biologiske materialer, herunder ekstrater såsom blod, plasma, plasma proteiner og immunoglobuliner, vacciner af enhver art samt genmodificerede organismer.
- Sikredes ansvar for udbredelse af computervirus, hacking o.lign.
- Ansvar for skade eller tab hidrørende fra et produkt, der er solgt eller leveret efter, at
 - o det på et marked er blevet forbudt at sælge produktet
 - o salget af produktet er standset på grund af viden eller mistanke om skadelige egenskaber ved produktet.

Skibe, off-shore installationer, havvindmøller og luftfartøjer

Forsikringen dækker ikke ansvar for skade eller tab forårsaget af produkter eller ydelser, som benyttes til/indgår i skibe, off-shore installationer eller luftfartøjer.

Endvidere dækkes arbejder på eller i lufthavne eller lufthavnsområder ikke.

Kritisk hospitalsudstyr/tilbehør

Ethvert krav om erstatning rejst mod sikrede, hvad enten kravet er rejst direkte eller indirekte overfor sikrede, og som er forårsaget af eller kan henføres til sikredes ydelse, leverancer af eller komponenter til kritisk hospitalsudstyr eller tilbehør, herunder men ikke begrænset til respiratorer, genoplivningsudstyr, overvågningsudstyr, pacemakers, kuvøser, infusionspumper, narkoseudstyr, medico teknisk udstyr, er undtaget fra forsikringens dækning.

Søansvar

Al ansvar jf. Søloven er undtaget denne forsikring

Professionelt Ansvar

Professionelt ansvar, hvorved forstås rådgivningsfejl begået i et kontraktforhold, i forbindelse med udøvelse af en bestemt virksomhed eller profession, herunder f.eks. som ingeniør, arkitekt, advokat, læge m.v. Forsikringen kan ej heller udvides til at dække sådant ansvar.

Diskrimination m.v.

Forsikringen dækker ikke skade på person, ting eller finansielt tab som følge af diskrimination/chikane eller anden plage foretaget af forsikringstageren eller øvrige personer omfattet af policen.

Terror klausul

Forsikringen dækker ikke ansvar for skade eller tab, herunder - men ikke begrænset til - omkostninger eller udgifter af enhver art som er en direkte eller indirekte følge af eller som står i forbindelse med terrorisme.

Ved terrorisme forstås en handling herunder - men ikke begrænset til - vold eller trussel om vold, foretaget af en eller flere personer, uanset om de handler på egen hånd eller i forbindelse med en eller flere organisationer og/eller myndigheder, begået med politisk, religiøst, ideologisk eller etnisk formål eller begrundelse, herunder med den hensigt at påvirke en regering og/eller sprede frygt i offentligheden eller dele af offentligheden.

For at karakterisere handlingen som terrorisme forudsættes, at handlingen er egnet til at påvirke

regering og/eller sprede frygt i offentligheden eller dele deraf.

Det er en betingelse for forsikringens dækning at:

- sikrede overholder de offentlige regler og forskrifter, der gælder indenfor det erhvervsområde, som sikrede udøver, der ved salg eller udleje af produkter medfølger skriftlig vejledning vedrørende brugen af produkter,
- de til enhver tid gældende offentlige retningslinier og bekendtgørelser om hygiejne, herunder Sundhedsministeriets bekendtgørelse nr. 198 af 22. marts 2001 med senere ændringer om levnedsmiddelhygiejne, er overholdt,
- kontrolrapporterne fra levnedsmiddelkontrollen ikke har givet anledning til anmærkninger de seneste 2 år (personskader som følge af bakterieinfektioner).

Police



Alm Brand
Forsikring A/S

Mæglercenter Erhverv
Midtermolen 7
2100 København Ø
almbrand.dk

S&P - Team All Lines
Carl Gustavs Gade 3, 2
Høje Taastr.
2630 Taastrup

Dato 26. april 2024

Side 1 af 1

Kundenr.
9691 2118 27

Policenr.
208 475 169

Ny police til EJERFORENINGEN MUNKEVÆNGET

Vi sender her den nye police på en Bygningsforsikring til EJERFORENINGEN MUNKEVÆNGET. Det er vigtigt, at I læser policen igennem og sikrer, at indholdet svarer til kundens forventninger og behov.

Hvis I har spørgsmål

Har I spørgsmål, eller vil I vide mere, bedes I kontakte jeres forsikringsmægler.

Med venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

Forsikringstager

EJERFORENINGEN MUNKEVÆNGET, Garnisonsvej 2, 4700 Næstved - CVR-nr. 14920897

Forsikringen gælder for

I kraft-/ændringsdato	Policen træder i kraft den 1. april 2024.		
	Policen er oprettet ifølge aftale med forsikringstager og Alm. Brand Forsikring A/S.		
Virksomhedsoplysninger	Ejerforening		
Forsikringssted	Munkevænget 2, 4180 Sorø Matr.nr. 30E SORØ BYGRUNDE		

Bygninger

Bygning 1 - Munkevænget 2-16, 4180 Sorø - 30e Sorø Bygrunde - Beboelse

Bebygget areal	1.424 m ²	Antal etager	2
Tagetage	Udnyttet	Kælder	Ja
Bygningen er opført i	1973		
Forsikret til	Nyværdi		

Bygning 2 - Søndergade 22-24, 4180 - 30d Sorø Bygrundesorø, - Beboelse

Bebygget areal	396 m ²	Antal etager	2
Tagetage	Ikke udnyttet	Kælder	Ja
Bygningen er opført i	1969		
Forsikret til	Nyværdi		

Bygning 3 - Vestergade 11, 4180 - 30d Sorø Bygrundesorø, - Beboelse

Bebygget areal	420 m ²	Antal etager	2
Tagetage	Ikke udnyttet	Kælder	Ja
Bygningen er opført i	1969		
Forsikret til	Nyværdi		

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
Udvidet vandskade - alene beboelse	Alle bygninger - Se betingelse 250.01
Glas	Alle bygninger - Se betingelse 305.02
Sanitet	Alle bygninger - Se betingelse 310.01
Insekt og svamp	Alle bygninger - Se betingelse 450.02
Udvidet rørskade	Alle bygninger - Se betingelse 470.02
Restværdi	Alle bygninger - Se betingelse 645.02

Dækninger, der gælder for hele forsikringen

[Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->](#)

Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Udvidet huslejetab*	Forsikringssum 422.314 kr.
Hus- og grundejeransvar	Se betingelse 850.02
Stikledning	Se betingelse 870.02
Jordskade	Forsikringssum 3.775.796 kr. - Se betingelse 920.02
Genhusning	Se betingelse 930.02
Bestyrelsesansvar inklusive underslæb	Se betingelse 940.01
Foreningsretshjælp	Se betingelse 945.02
Udvidet huslejetab - 36 mdr.*	

Dato 26. april 2024

Side 2 af 4

Kundenr.
9691 2118 27

Policenr.
208 475 169

* Se afsnittet "Særlige forhold"

Selvrisiko

Den generelle selvrisiko er på	4.567 kr.
<i>I følgende tilfælde gælder der en særlig selvrisiko</i>	
Udvidet vandskade - alene beboelse	9.134 kr.
Glas	0 kr.
Sanitet	0 kr.
Stikledning	4.567 kr.
Bestyrelsesansvar inklusive underslæb	se betingelser afs. 940 pkt. 2.4
Foreningsretshjælp	5.000 kr.

Generelle oplysninger

- Alle anførte summer og selvrisici gælder for 2024.
- Indeksering sker hvert år i henhold til betingelserne.
- Hovedforfald 1. april.
- Policen betales helårligt.

Aftaleperiode

- Forsikringen er tegnet for en 3-årig periode. Aftaleperioden udløber 31. marts 2027.

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 Beboelsesejendomme.

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->

Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Særlige forhold

Særlige forhold der gælder for hele forsikringen

Mæglerbetjent

Der er ved prisfastsættelsen taget højde for, at forsikringen er indtegnet via forsikringsmægler. Hvis forsikringen overgår til anden betjener, vil prisen fra førstkommande hovedforfaldsdato blive justeret. Oplysninger afgivet af forsikringsmægleren sidestilles med oplysninger afgivet af forsikringstageren.

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, fratrækker 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.

Udvidelse

Uanset afsnit 20 pkt. 8.4 nævnte periode på 12 måneder er dækningsperioden for udvidet huslejetab udvidet til 36 måneder.

Udvidelse

Uanset afsnit 930 pkt. 2 nævnte periode på 12 måneder er dækningsperiode for udvidet genhusning udvidet til 36 måneder.

Udvidet huslejetab*

Udvidet huslejetab

Ud over betingelsernes standarddækning i afsnit 20, punkt 8.4, er dækningen for huslejetab udvidet med den i policen anførte forsikringssum.

Særlige forhold der gælder for Munkevænget 2, 4180 Sorø

Brand inklusive el-skade

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->

Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Erhvervsmæssig formål i stue/kælder

For bygning 1, 2, 3 gælder:

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

Klubværelser

For bygning 1, 2, 3 gælder:

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

Bygningskasko

Storm, undtaget på del af bygning

For bygning 1, 2 og 3 gælder: Bygningskaskodækningen omfatter ikke stormskader på tagsten på bygning 1 samt tagunderstrygning på bygning 2 og 3 og følgeskader herfra.

Glas

Glas - Erhvervsglas

For bygning 1, 2, 3 gælder:

Glasdækningen omfatter ikke glas til/i lokaler som anvendes erhvervsmæssigt.

Dato 26. april 2024

Side 4 af 4

Kundenr.
9691 2118 27

Policenr.
208 475 169

Alm. Brand
Bygningsforsikring

Betingelser

Nr. 4401

10 Generelle bestemmelser

1	Risikoforandring og ejerskifte	1
2	Anmeldelse af skade	1
3	Anden forsikring	1
4	Krigs-, jordskælvs-, atom- og terrorskade	2
5	Opkrævning af betaling, afgifter og gebyr	2
6	Indeksregulering	2
7	Forsikringens varighed og opsigelse	3
8	Besigtigelse	3
9	Tvister vedrørende forsikringsaftalen	3
10	Lovvalg	3
11	Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba	3

20 Fællesbestemmelser

1	Sikrede	5
2	Geografisk område	5
3	Forsikringsformer	5
4	Hvilke genstande er omfattet	5
5	Hvordan beregnes erstatningen	6
6	Erstatningens anvendelse	7
7	Erstatningens udbetaling	7
8	Erstatning for følgeudgifter	8
9	Selvrisiko	9

100 Brand inklusive el-skade

1	Hvad omfatter dækningen	11
2	Hvilke skader er dækket	11
3	Hvordan beregnes erstatningen	12

230 Bygningskasko

1	Hvad omfatter dækningen	13
2	Hvilke skader er dækket	13
3	Begrænsning ved byggearbejder	17
4	Hvordan beregnes erstatningen	17

240 Udvidelse for Beboelsesejd. - Bygning

1	Hvilke genstande er omfattet	18
2	Hvilke skader er dækket	18
3	Forsikringsformer	18
4	Beskadigelse efter dødsfald	18
5	Dørsprængning	18
6	Hvordan beregnes erstatningen	18

241 Udvidelse for Beboelsesejd. - Løsøre

1	Hvilke genstande er omfattet	19
2	Hvilke skader er dækket	19

3	Erstatningsregler	20
4	Hvordan beregnes erstatningen	20
5	Vasketøjsdækning	20
6	Nøgledækning	21

242 Udvidelse for Beboelsesejd. - Mindre byggeprojekter

1	Hvilke genstande er omfattet	22
2	Hvilke skader er dækket	22
3	Hvordan beregnes erstatningen	22
4	Særlig selvrisiko	22

250 Udvidet vandskade

1	Hvad omfatter dækningen	23
2	Hvilke skader er dækket	23
3	Hvordan beregnes erstatningen	23

305 Glas

1	Hvad omfatter dækningen	24
2	Hvilke skader er dækket	24
3	Hvordan beregnes erstatningen	24

310 Sanitet

1	Hvad omfatter dækningen	25
2	Hvilke skader er dækket	25
3	Hvordan beregnes erstatningen	25

450 Insekt og svamp

1	Hvad omfatter dækningen	26
2	Hvilke skader er dækket	26
3	Hvordan beregnes erstatningen	26
4	Ud- og indflytning	26

470 Udvidet rørskade

1	Hvad omfatter dækningen	28
2	Hvilke skader er dækket	28
3	Hvordan beregnes erstatningen	28

645 Restværdi

1	Hvad omfatter dækningen	29
2	Beregning af skadeprocent	29
3	Hvordan beregnes erstatningen	29

850 Hus- og grundejeransvar

1	Hvornår er man ansvarlig	30
2	Sikrede	30

3	Geografisk område	30
4	Hvilket ansvar er dækket	30
5	Dækningen omfatter ikke	31
6	Forsikringstid	32
7	Dækningssum	33

870 Stikledning

1	Hvad omfatter dækningen	34
2	Hvilke skader er dækket	34
3	Opsporing og følgeskade	34
4	Hvordan beregnes erstatningen	34

920 Jordskade

1	Hvad omfatter dækningen	36
2	Betingelser for erstatning	36
3	Hvordan beregnes erstatningen	36

930 Genhusning

1	Hvad omfatter dækningen	37
2	Dækningsperiode	37
3	Hvordan beregnes erstatningen	37
4	Anden forsikring	37

940 Bestyrelsesansvar inklusive underslæb

1	Hvad omfatter dækningen	38
2	Bestyrelsesansvar	38
3	Underslæbsforsikring	39

945 Foreningsretshjælp

1	Hvem er dækket (sikret af retshjælpsforsikringen)	41
2	Geografisk område	41
3	Dækningsperiode	41
4	Tvister omfattet af dækningen	41
5	Tvister, der ikke er omfattet af dækningen	42
6	Hvilke omkostninger er dækket	42
7	Hvilke omkostninger er ikke dækket	42
8	Erstatning og selvrisiko	43
9	Fordeling af omkostninger	43
10	Merværdiafgift (moms)	44
11	Valg af advokat	44
11a	Særlige regler for småsager	44
12	Anmeldelse til Alm. Brand	45

1 Risikoforandring og ejerskifte

Det skal hurtigst muligt skriftligt meddeles Alm. Brand når

- 1.1 der sker ændring til anden virksomhed, end hvad der fremgår af policen
- 1.2 når der nybygges eller sker ændring i bygningernes størrelse, indretning (herunder brandsektionering) eller anvendelse.

Nybygning af eller forandringer i de til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende, skal dog kun meddeles hvis bygningernes samlede bebyggede areal overstiger 75 m² pr. boligenhed.
- 1.3 der sker ændring af produktion og/eller oplagring
- 1.4 bygningernes tag ændres til blødt tag (strå, rør eller halm) eller fra blødt tag til anden belægning
- 1.5 der installeres biobrændselsfyr, halmfyringsanlæg eller andre energianlæg
- 1.6 bestående energianlæg ændres - også hvis frakoblede energianlæg tages i anvendelse
- 1.7 ejendommen skifter ejer
- 1.8 der sker ændring i virksomhedens momsregistreringsforhold.

Hvis Alm. Brand ikke får meddelelse, kan retten til erstatning bortfalde helt eller delvist.

Når Alm. Brand har modtaget en sådan meddelelse, tages stilling til om, og på hvilke betingelser og til hvilken pris, forsikringen kan fortsætte.

Uanset bestemmelsen i punkt 7 om forsikringens varighed og opsigelse kan Alm. Brand ved risikoforandring og/eller ejerskifte opsiges forsikringen eller ændre betingelser og/eller pris med øjeblikkelig virkning.

2 Anmeldelse af skade

Alle skader, tab eller uheld, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt anmeldes til Alm. Brand.

Opstået forurening og mistanke herom skal også hurtigst muligt anmeldes til offentlige myndigheder.

Tyveri og hærværk skal desuden hurtigst muligt anmeldes til politiet.

Sikrede har pligt til - så vidt muligt - at afværge eller begrænse en skade. Alm. Brand har ret til at foretage samme foranstaltninger.

Alm. Brand skal give tilladelse til, at en skade udbedres, eller at beskadigede genstande fjernes, medmindre det sker for at afværge eller begrænse skaden.

Undladelse af at efterkomme dette kan få betydning for erstatningen.

3 Anden forsikring

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring også er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold denne forsikring. Bestemmelserne vedrører kun selskaberne, som betaler erstatningen i fællesskab.

4 Krigs-, jordskælv-, atom- og terrorskade

Forsikringen dækker ikke skade, som er direkte eller indirekte følge af

- 4.1 *krig, krigslignende forhold, neutralitetskrænkelse, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder*
- 4.2 *jordskælv eller andre naturforstyrrelser*
- 4.3 *udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter.*

Uanset bestemmelsen i punkt 4.3. omfatter branddækningen dog skade, som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner, anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, og anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

- 4.4 *terrorhandling ved brug af nukleare, biologiske, kemiske eller radioaktive våben (såkaldt NBCR-terror), når Terrorforsikringsrådet har truffet afgørelse om, at der er indtrådt sådan en terrorhandling.*

Hvis Terrorforsikringsrådet træffer afgørelse om, at der er indtrådt en NBCR-terrorhandling, kan der ydes erstatning fra den statslige erstatningsordning for NBCR-terrorskader på brandforsikrede genstande, som er omfattet af loven.

5 Opkrævning af betaling, afgifter og gebyr

- 5.1 Alm. Brand opkræver betalingen via girokort eller Betalingservice med tillæg for porto eller tilsvarende opkrævningsgebyr.

Betales forsikringen ikke senest på den betalingsdag, der står på opkrævningen, sender Alm. Brand en erindringsskrivelse, der indeholder oplysning om, at forsikringsdækningen ophører, hvis forsikringen ikke er betalt senest på den nye betalingsdag, der er anført.

Erindringsskrivelsen vil være pålagt et gebyr, og der beregnes renter efter renteloven fra opkrævningens sidste rettidige betalingsdag til betalingen sker.

Bygningsforsikringens branddækning kan dog ikke bringes til ophør på grund af manglende betaling. Til gengæld har Alm. Brand udpantningsret og kan foretage udlæg i den forsikrede ejendom for det skyldige beløb, påløbne renter og andre omkostninger.

- 5.2 Til prisen kommer lovpligtige afgifter, som Alm. Brand skal opkræve på statens vegne. Afgifterne vil fremgå af opkrævningen.
- 5.3 Alm. Brand er berettiget til at opkræve gebyrer til dækning af de omkostninger, der er forbundet med udbetalinger, udfærdigelse og fremsendelse af dokumenter, opkrævninger, besigtigelser, taksationer og yderligere ydelser i forbindelse med varetagelse af kundeforholdet.

De til enhver tid gældende gebyrer kan ses på www.almbrand.dk, ligesom de kan oplyses ved telefonisk og personlig henvendelse til Alm. Brand.

6 Indeksregulering

Indeksregulering sker i takt med ændringer i Danmarks Statistiks pr. 15. maj offentliggjorte Byggeomkostningsindeks for boliger.

Indeksreguleringen finder sted i det efterfølgende kalenderår efter nedenstående retningslinjer, medmindre andet fremgår af policen eller betingelserne.

- 6.1 Prisen reguleres fra førstkommande forfaldsdag.
- 6.2 Forsikringssummer, erstatningsmaksimumbeløb og selvrisici reguleres fra 1. januar.

Ophører udgivelsen af, eller ændres beregningsmetoden for det anførte indeks, kan Alm. Brand fortsætte reguleringen i overensstemmelse med et andet af Danmarks Statistik offentliggjort indeks.

7 Forsikringens varighed og opsigelse

- 7.1 Forsikring, der er tegnet for en 1-årig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til en hovedforfaldsdag ved en forsikringsperiodes udløb.
- 7.2 Forsikring, der er tegnet for en flerårig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til den flerårige periodes udløb.
- 7.3 Alm. Brand kan ændre betingelser og/eller pris med 1 måneds varsel. Forsikringstageren er berettiget til skriftligt at opsiges forsikringen med 14 dages varsel til ændringsdagen, når ændringen er til ugunst for forsikringstageren.

Bygningsforsikringens branddækning kan ikke opsiges, medmindre ejendommen er ubehæftet, de tinglyste panthavere giver samtykke, eller det skriftligt godtgøres, at ejendommen - uden forringelse af panthaveres rettigheder - fra ophørsdagen er forsikret i andet forsikringsselskab med koncession til tegning af bygningsbrandforsikring.

- 7.4 Fra anmeldelse af skade og indtil 1 måned efter erstatningens betaling eller afvisning af skaden er begge parter berettiget til skriftligt at opsiges forsikringen, (dog ikke Bygningsforsikringens branddækning) med 14 dages varsel.

Forsikringstagerens opsigelse af en forsikring, der er tegnet for en flerårig periode, kan kun ske mod efterbetaling af 20 % af den gældende årlige pris.

- 7.5 For bygning, der henligger forladt eller ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, kan forsikringen skriftligt opsiges af Alm. Brand med øjeblikkelig virkning.

I forhold til eventuelle panthavere ophører Bygningsforsikringens branddækning først med 14 dages varsel.

8 Besigtigelse

Alm. Brand har til enhver tid ret til at lade det forsikrede besigtige.

9 Tvister vedrørende forsikringsaftalen

Tvister vedrørende forsikringsaftalen afgøres efter dansk ret ved danske domstole.

10 Lovvalg

For forsikringen gælder i øvrigt dansk lovgivning om forsikringsaftaler og forsikringsvirksomhed.

11 Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba

Alm. Brand af 1792 fmba er en forening, hvis medlemmer er de til enhver tid værende forsikringstagere i de selskaber i Alm. Brand A/S-koncernen, der indtegner skadesforsikringer. Indtræden som medlem af foreningen sker automatisk, når den nævnte betingelse er opfyldt.

Foreningens formål er defineret i vedtægten.

Foreningens medlemmer hæfter ikke for foreningens forpligtelser og er ikke forpligtede til at betale kontingent eller foretage andre indbetalinger til foreningen.

I øvrigt henvises til foreningens vedtægt, som til enhver tid udleveres til foreningens medlemmer efter forlangende.

1 Sikrede

1.1 Forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af de forsikrede genstande.

For hus- og grundejeransvarsdækning, bestyrelsesansvar inklusive underslæbsdækning samt foreningsretshjælpsdækning, se dog betingelsernes afsnit 850, 940 og 945.

1.2 Entreprenører under ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på Branddækningen (betingelsernes afsnit 100), Bygningskaskodækningen (betingelsernes afsnit 230 - dog alene for så vidt angår pkt. 2.1. Storm), samt All-risksdækningen for mindre byggeprojekter (betingelsernes afsnit 640), hvis forsikringen omfatter disse dækninger.

2 Geografisk område

Forsikringen dækker på de forsikringssteder, der fremgår af policen.

3 Forsikringsformer

Forsikringen kan tegnes efter nedennævnte former:

3.1 **Nyværdi**

Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet

3.2 **1. risiko**

Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet med indtil en af forsikringstageren fastsat sum.

3.3 **Sumforsikring**

Ved denne form er det forsikrede dækket med dets dagsværdi med indtil en af forsikringstageren fastsat sum. Underforsikring kan gøres gældende.

3.4 **Nedrivning**

Ved denne form er det forsikrede dækket med indtil en af forsikringstageren fastsat sum, beregnet til nedrivning.

3.5 **Uforsikret**

Ved denne form er der ingen forsikringsdækning.

Se i øvrigt punkt 5. Hvordan beregnes erstatningen.

4 Hvilke genstande er omfattet

4.1 Forsikringen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet beliggende bygninger inklusive fundament indtil 1 m under jordlinie, kældergulv eller anden bund.

Vindmøller med et rotorareal over 5 m² er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringen omfatter endvidere:

4.1.1 Faste el-installationer, herunder stik-, gruppe- og hovedledninger, hoved- og undertavler, kraftinstallationer frem til styretavler, respektive motorværn, lysinstallationer inklusive lysarmaturer monteret direkte på bygningsdele (*men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte*).

4.1.2 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder gas- og vandinstallationer,

rumtemperatur- og rumventilationsanlæg, anlæg til udnyttelse af vedvarende energi, elevatorer, vaskeanlæg, hårde hvidevarer samt baldakiner, og faste overdækninger.

- 4.1.3 Stikledninger, sanitets- og kloakanlæg af sædvanlig, men ikke erhvervmæssig karakter samt grundvandspumper.
- 4.1.4 Gulvbelægning (herunder tæppe), der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
- 4.1.5 Faste anlæg til brandmæssig sikring af bygning eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.
- 4.1.6 Flagstænger, antenner til ikke-erhvervmæssig brug, gårdbelægninger og udvendig belysning (*men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte*), have- og læmure, hegn (*ikke levende*), plankeværker, nedstøbte svømmebassiner samt tårn- og facadeure.
- 4.1.7 Vægmalierier, relieffer og udsmykning på og i bygning, samt anden udsmykning af forsikringsstedet for den håndværksmæssige værdi, i alt med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 4.1.8 Haveanlæg, haveskulpturer og lignende samt levende hegn med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

Erstatning for træer, buske og andre planter betales kun med omkostninger til nyplantning af ikke over 4 år gamle vækster.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

5 Hvordan beregnes erstatningen

- 5.1 Skade på bygning opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde, på samme sted og til samme anvendelse.
 - 5.1.1 Ved nyværdiforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.
 - 5.1.2 Ved 1. risikoforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.

Forsikringssummen inklusive senere regulering er øverste grænse for erstatningen.
 - 5.1.3 Ved sumforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse.

Er forsikringssummen inklusive senere regulering lavere end nyværdien af de forsikrede genstande med de anførte fradrag, foretages reduktion i erstatningen som følge af underforsikring.
- 5.2 Ved prisansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadedagen.

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande er ikke omfattet af forsikringen.
- 5.3 Under forudsætning af, at istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse finder sted uden unødigt forsinkelse, reguleres erstatningen i overensstemmelse med udviklingen i byggepriserne inden for en normal byggeperiode.

Den samlede erstatning kan ikke overstige de faktiske byggeomkostninger.

- 5.4 For bygning, som før skaden var bestemt til nedrivning, ansættes erstatningen til materialeværdien med fradrag af sparede nedrivningsomkostninger.

Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, betales erstatning for afsavn.

Den samlede erstatning kan ikke overstige erstatningen for en tilsvarende bygning bestemt til varig forbliven.

- 5.5 For bygning, der henligger forladt, ansættes erstatningen med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

6 Erstatningens anvendelse

- 6.1 Erstatningen skal normalt anvendes til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede på samme sted og til samme anvendelse.

- 6.2 Anvendes erstatningen ikke til istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse, foretages fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

Erstatningen kan ikke overstige det beskadigedes handelsværdi på skadedagen.

- 6.3 Uanset bestemmelsen i punkt 6.1. kan erstatningen anvendes til nyopførelse af byggeri til samme anvendelse på en anden ejendom, som ejes af forsikringstageren og er beliggende i Danmark

Det er en betingelse for anvendelse af erstatningen, på en anden ejendom, at

6.3.1 den beskadige bygning er i brug på skadedatoen

6.3.2 der foreligger tilladelse til flytning af erstatningen fra samtlige ejendommens panthavere.

Eventuelle forøgede omkostninger som følge af, at genopførelse ikke sker samme sted, erstattes ikke.

- 6.4 Et erstatningsbeløb kan alene gøres til genstand for arrest eller udlæg sammen med ejendommen.

7 Erstatningens udbetaling

Erstatningen forfalder til betaling, når

- 7.1 der er ført bevis for erstatningens anvendelse
- 7.2 det offentlige eventuelle undersøgelse i anledning af skaden er afsluttet, og eventuel optaget politirapport er modtaget af Alm. Brand
- 7.3 de nødvendige dokumenter for eventuel udbetaling til fri rådighed eller flytning af erstatningen er Alm. Brand i hænde.
- 7.4 Ved ansøgning om udbetaling til fri rådighed (se punkt 6.2.) eller til flytning af erstatningen (se punkt 6.3.) vil det i almindelighed være påkrævet, at der indsendes tingbogsattest for den beskadigede ejendom og samtykkeerklæringer til det ansøgte fra ejendommens eventuelle panthavere.

Erstatningen bortfalder i det omfang, der ikke inden 5 år fra skadedagen er ført bevis for, at erstatningen er anvendt som anført i punkt 6.

8 Erstatning for følgeudgifter

- 8.1 I forbindelse med en skade, der er dækket af denne forsikring, erstattes endvidere
- 8.1.1 genstande, der stjæles eller på anden måde bortkommer under en forsikringsbegivenhed
 - 8.1.2 skade på de forsikrede genstande ved slukning eller anden forsvarlig foranstaltning, som under en forsikringsbegivenhed udføres for at begrænse skadens omfang
 - 8.1.3 rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring
 - 8.1.4 rimelige og nødvendige udgifter til
 - 8.1.4.1 fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse
 - 8.1.4.2 oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.

Forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.

Dækningen i henhold til punkt 8.1.4. ydes på 1. risikobasis og er begrænset til 20 % af de forsikrede bygningers ny-/dagsværdi, dog mindst 953.261kr. (basis 2012) og højst 2.848.576 kr. (basis 2012).

Ved sumforsikring og 1. risikoforsikring betales udgifter fra punkt 8.1.1., 8.1.2. og 8.1.4. alene inden for forsikringssummen.

8.2 Anvendelige bygningsrester

- 8.2.1 Er offentlige myndigheders krav til hinder for istandsættelse af en beskadiget bygning, dækker forsikringen værdien af anvendelige bygningsrester, under forudsætning af at bygningen er beskadiget mindst 50 %.

Erstatningspligten er betinget af, at kravet er stillet før skadedagen, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

For erstatningen for anvendelige bygningsrester gælder samme regler som for den egentlige skadeerstatning.

Den værdi, bygningsresterne måtte have til anden anvendelse, fradrages i den ansatte erstatning.

- 8.2.2 Forsikringen dækker tillige omkostninger til nedrivning og fjernelse af disse anvendelige bygningsrester.

8.3 Lovliggørelseserstatning for bygning.

- 8.3.1 Forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger - regnet efter priserne på skadedagen - der er forbundet med at opfylde krav (bedre isolering, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion og lignende), som byggemyndighederne i medfør af byggelovgivningens bestemmelser stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, i samme skikkelse og på nøjagtigt samme sted.

Erstatningspligten er betinget af, at de forøgede byggeomkostninger vedrører de bygningsdele, for hvilke der betales erstatning, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

Forsikringen dækker ikke forøgede byggeomkostninger, når værdiforringelsen af den pågældende bygning som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse overstiger 30 % af nyværdien.

Omkostninger til gennemførelse af krav, som er eller kunne være stillet før skaden, er ikke omfattet af forsikringen.

- 8.3.2 Lovliggørelseserstatningen kan ikke overstige 15 % af bygningens nyværdi på skadedagen.

Ved sumforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 15 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 15 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen tilsammen med den egentlige skadeerstatning ikke overstige forsikringssummen inklusive senere regulering.

- 8.3.3 Skadeerstatningen anses som anvendt før lovliggørelseserstatningen.

Lovliggørelseserstatning, som ikke anvendes i forbindelse med istandsættelse eller genopførelse, bortfalder.

8.4 Huslejetab

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en af Bygningsforsikringen omfattet skade, erstattes endvidere

- 8.4.1 dokumenteret tab af lejeindtægt

- 8.4.2 udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som sikrede selv benytter til beboelse og kontor.

Erstatningen betales pr. forsikringsbegivenhed med indtil 2.698.993 kr. (basis 2012) i indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højst i 12 måneder fra skadedagen.

Bliver en beskadiget bygning ikke istandsat eller genopført på samme sted og til samme anvendelse, betales alene erstatning for det tidsrum, der ville medgå til at sætte det beskadigede i samme stand som før skaden.

Sikrede har pligt til at sørge for, at skaden udbedres hurtigst muligt.

Skyldes en indtruffet forsinkelse forhold, som sikrede har indflydelse på, betales det derved forøgede tab ikke.

8.5 Bistand ved skadeopførelsen og byggeadministration

Forsikringen dækker nødvendige udgifter til bistand ved skadeopførelsen samt byggeadministration i forbindelse med reparation/nyopførelse.

Erstatning udbetales kun på grundlag af faktura og kan af den opgjorte erstatning højst andrage 5 %.

9 Selvrisiko

Selvrisikoen gælder pr. forsikringsbegivenhed.

9.1 **Generel selvrisiko**

- 9.1.1 Er forsikringen oprettet med en generel selvrisiko, fremgår den af policen.
- 9.1.2 Den generelle selvrisiko gælder for de dækninger, hvor der ikke er anført en individuel selvrisiko i policen.

9.2 **Særlig selvrisiko - dækninger**

(Det fremgår af policen, hvilke dækninger der er tegnet)

9.2.1 **Bygningskasko**

9.2.1.1 **Voldsomt sky- og tøbrud**

Ved skade i ejendommens kældre, som skyldes voldsomt sky- og tøbrud, gælder en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

Er forsikringen oprettet med en højere generel selvrisiko, vil den være gældende.

9.2.1.2 **Hærværk**

Ved skade som skyldes hærværk gælder en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

Selvrisikoen gælder dog ikke ved hærværksskader i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.

Er forsikringen oprettet med en højere generel selvrisiko, vil den være gældende.

9.2.2 **Udvidelse - Løsøre**

9.2.2.1 **Nøgledækning**

Uanset pkt. 9.1.1 gælder der ved skader omfattet af Nøgledækning en selvrisiko på 1.377 kr. (basis 2012).

9.2.2.2 **Vasketøjsdækning**

Uanset pkt. 9.1.1 gælder der ved skader omfattet af Vasketøjsdækning en selvrisiko på 659 kr. (basis 2012).

9.2.3 **Udvidelse - Mindre byggeprojekter**

For brand- og eksplosionsskader, der skyldes varmt arbejde, gælder en særlig selvrisiko, jf. afsnit 242 pkt. 4.

9.2.4 **All risk (mindre byggeprojekter)**

Ved skader omfattet af All risk, - Ny- om- og tilbygninger (mindre byggeprojekter), gælder en selvrisiko på 6.891 kr. (basis 2012).

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

2.1 Ildsvåde (brand)

bortset fra

2.1.1 *skade ved svidning, forkulning, overophedning eller smeltning som ikke er en følge af ildsvåde (brand).*

2.2 El-skade

Lynnedslag, kortslutning, overspænding, induktion, spændingsudsving og statisk elektricitet.

Bortset fra

2.2.1 *skade, som omfattes af garanti*

2.2.2 *skade, som omfattes af service- eller vedligeholdelsesabonnement*

2.2.3 *skade, som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl, fejlmontering, overbelastning eller mekanisk ødelæggelse*

2.2.4 *skade, som følge af alder, brug, tæring, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*

2.2.5 *skade forårsaget af dyr.*

2.2.6 *skade, som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.*

2.3 Eksplosion

Ved eksplosion forstås en momentan forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme, og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af de reagerende stoffer.

2.4 Pludselig tilsodning

Pludselig tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet anlæg til rumopvarmning eller elektriske apparater.

2.5 Sprængning

Sprængning (*ikke sønderrivning af andre årsager*) af dampkedler, autoklaver og bageovne.

Ved sprængning forstås en momentan udfligning af forskelligt tryk i luftformige stoffer i og uden for beholderen fremkaldt af denne trykforskel

2.6 Tørkogning

Tørkogning af forskriftsmæssigt indrettede og opstillede kedler, hvor mindst 50 procent af den indfyrede effekt anvendes til rumopvarmning.

2.7 Nedstyrtning af luftfartøjer

Nedstyrtning af luftfartøjer eller dele derfra.

2.8 Tab eller bortkomst af forsikrede genstande

Tab eller bortkomst af forsikrede genstande ved skade som nævnt i punkt 2.1. til 2.7.

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1. til 4.1.8.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

- 2.1 **Storm**
Storm (herunder skypumpe), når vindstyrken er 8 eller derover, svarende til minimum 17,2 m pr. sekund, samt skade som følge af nedbør, der er en umiddelbar følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.

Bortset fra

- 2.1.1 skade, som omfattes af garanti
- 2.1.2 skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse
- 2.1.3 skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering
- 2.1.4 skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb
- 2.1.5 skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning
- 2.1.6 skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner
- 2.1.7 skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte og enhver fundering af træ
- 2.1.8 skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet

Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.

- 2.1.9 skade på over- og tildækninger til svømmebassiner
- 2.1.10 skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.2 Voldsomt sky- og tøbrud

Oversvømmelse af ejendommens bygninger, som følge af voldsomt sky- og tøbrud.

Oversvømmelse af ejendommens bygninger, som følge af voldsomt tøbrud og samtidig nedbør.

Opstigende væsker fra afløbsinstallationer, som følge af voldsomt sky- og tøbrud.

Ved voldsomt skybrud forstås, at nedbørsmængden er så stor, at der minimum falder 40 mm nedbør indenfor 24 timer. Nedbør der falder med intensitet på minimum 15 mm inden for 30 minutter, betragtes også som voldsomt skybrud.

Ved voldsomt tøbrud forstås smeltevand som er fremkommet ved en kraftig stigning i luftens temperatur, fra minusgrader til minimum 8 plusgrader, inden for maksimalt 24 timer.

Ved voldsomt tøbrud og samtidig nedbør forstås en kombination af smelte- og regnvand, som er fremkommet ved en kraftig stigning i luftens temperatur, fra minusgrader til min 6 plusgrader, og samtidig minimum 10 mm regn inden for maksimalt 24 timer.

Bortset fra

- 2.2.1 *skade, som omfattes af garanti*
- 2.2.2 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*
- 2.2.3 *skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*
- 2.2.4 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb*
- 2.2.5 *skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning*
- 2.2.6 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*
- 2.2.7 *skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ*
- 2.2.8 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*

Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.
- 2.2.9 *skade på over- og tildækninger til svømmebassiner*
- 2.2.10 *skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.3 Udstrømning af væsker

Tilfældig udstrømning (ikke udsivning eller dryp) af vand fra røranlæg, der tilfører koldt eller varmt vand, wc-cisterner, kummer, badeindretninger, anlæg til opvarmning og luftkonditionering, spildevandsledninger samt akvarier.

Tilfældig udstrømning (ikke udsivning eller dryp) af olie og kølevæske, fra røranlæg, olietank, oliefyr, køle-/fryseskab og køle-/fryseanlæg

Bortset fra

- 2.3.1 *skade som omfattes af garanti*
- 2.3.2 *skade som følge af vand fra tagrender eller nedløbsrør fra tagfladeafvanding*
- 2.3.3 *skade på selve installationen*
- 2.3.4 *skade ved opstigning af vand fra afløbsledninger*
- 2.3.5 *skade som følge af frost*
- 2.3.6 *skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olieanlæg, køle- og fryseanlæg, svømmebassiner samt akvarier*
- 2.3.7 *skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.4 Frostsprængning

Frostsprængning af røranlæg i bygning, til vand- og sanitetsinstallationer, centralvarme- og varmtvandsanlæg - inklusive kedler, beholdere, pumper, målere, radiatorer, wc-kummer og cisterner - samt den derved forvoldte vandskade.

Frostsprængning af røranlæg i jord, der tilfører vand til bygning samt den derved forvoldte vandskade.

Nedløbsrør og tagrender betragtes i denne sammenhæng ikke som røranlæg.

Bortset fra

- 2.4.1 *skade som omfattes af garanti*
- 2.4.2 *skade på selve anlægget som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*
- 2.4.3 *skade på selve anlægget, når årsagen er alder brug eller tæring*
- 2.4.4 *skade i utilstrækkeligt opvarmet lokale som sikrede disponerer over, med mindre årsagen er tilfældig svigtende varmforsyning*
- 2.4.5 *udgifter til optøning*
- 2.4.6 *skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.5 Snetryk

Snetryk, når sneen skrider eller bliver så tung, at tagkonstruktionen ikke kan bære.

Bortset fra

- 2.5.1 *skade som omfattes af garanti*
 - 2.5.2 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*
 - 2.5.3 *skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*
 - 2.5.4 *skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning*
 - 2.5.5 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*
 - 2.5.6 *skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ*
 - 2.5.7 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*
- Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.
- 2.5.8 *skade på over- og tildækninger til svømmebassin*
 - 2.5.9 *skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.6 Tyveri og hærværk

Indbrudstyveri eller forsøg herpå samt hærværk i forbindelse hermed.

Tyveri og hærværk i øvrigt.

Indbrudstyveri foreligger, når tyven har skaffet sig adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller lofts- og kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.

Ved hærværk forstås, skade forvoldt med forsæt og i ondsindet hensigt.

Bortset fra

2.6.1 *Skade ved tyveri eller forsøg herpå på bygning eller rum, der henligger ubenyttet eller forladt*

2.6.2 *tyveri af eller hærværk på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads*

2.6.3 *skade ved hærværk på bygninger, der henligger ubenyttet eller forladt*

2.6.4 *tyveri og hærværk forvoldt af personer med lovlig adgang til bygningen*

2.7 Pludselig hændelse

Ved pludselig hændelse forstås i denne sammenhæng hændelse, hvor såvel selve skaden som dens årsag og virkning er samtidig. Skader der sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt regnes ikke som pludselig hændelse.

Bortset fra

2.7.1 *skade, som er dækket eller undtaget i afsnit 100 (brand)*

2.7.2 *skade, som er dækket eller undtaget i pkt. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 eller 2.6*

2.7.3 *skade, som omfattes af garanti*

2.7.4 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*

2.7.5 *skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*

2.7.6 *påregnelige skader, herunder dagligdagens almindelige hændelser såsom ridser, skrammer, tilsmudsning eller lignende*

2.7.7 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb*

2.7.8 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*

2.7.9 *skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ*

2.7.10 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*

Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.

2.7.11 *skade på over- og tildækninger til svømmebassiner*

2.7.12 *Skade som følge af rystelser fra trafik*

2.7.13 *skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

3 *Begrænsning ved byggearbejder*

Dækningen i punkt 2.2 - 2.7 omfatter ikke skader, der kan henføres til igangværende byggearbejder (ny-, om- og tilbygning samt reparation) når byggearbejdet

- 3.1 *medfører indgreb i bærende konstruktioner herunder fundamenter*
- 3.2 *omfatter åbning af tag og/eller facader, hvis varighed overstiger en uge*
- 3.3 *i øvrigt har en varighed over tre uger.*

4 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvilke genstande er omfattet

Udover de i afsnit 20 pkt. 4 anførte genstande er forsikringen udvidet til tillige at omfatte:

- 1.1 De til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende - uanset om disse fremgår af policen eller ej - hvis disse bygningers samlede bebyggede areal ikke overstiger 75 m² pr. boligenhed.
- 1.2 Faste svagstrømsinstallationer, herunder ATS-/CTS-anlæg, bredbånds-, telefon- og hybridnetsanlæg, IT-netværk (*men ikke PC-udstyr og software der benyttes til styring af disse anlæg/netværk*) samt styringsanlæg og elektronisk udstyr i vaskerier, f.eks. betalingssystemer og automater.

2 Hvilke skader er dækket

Genstandene i pkt. 1.1. er omfattet af Brand (afsnit 100) og Bygningskasko (afsnit 230) for så vidt disse dækninger er tegnet.

Genstandene i pkt. 1.2. er omfattet af de dækninger som fremgår af policen for den bygning hvori genstandene indgår.

3 Forsikringsformer

For genstandene i pkt. 1.1 gælder forsikringsformen nyværdi, jf. afsnit 20, pkt. 3.1.

For genstandene i pkt. 1.2 gælder den forsikringsform, som er tegnet for den bygning hvori genstandene indgår.

4 Beskadigelse efter dødsfald

I det omfang der er tegnet Bygningskasko, jf. afsnit 230 er følgende tillige dækket:

- 4.1 Udskiftning af bygningsdele der er beskadiget som følge af dødsfald i en bolig.
- 4.2 Særlig rengøring af bygningsdele, som er nødvendiggjort af selve dødsfaldet.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. (basis 2012).

5 Dørsprængning

I det omfang der er tegnet Bygningskasko, jf. afsnit 230 er følgende tillige dækket:

- 5.1 Dørsprængning forvoldt af politi, brandvæsen, ambulancefolk eller lignende myndighed for at komme ind i bolig/bygning.
- 5.2 Udgifter til midlertidig reparation/aflukning den beskadigede dør.

6 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvilke genstande er omfattet

- 1.1 Fast udendørs legepladsudstyr på fællesarealer, herunder gynger, vipper, klatrestativer, legehuse og sandkasser, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 1.2 Lejede affaldscontainere, som forsikringstageren bærer risikoen for, med indtil 68.910 kr. (basis 2012).
- 1.3 Inventar mv.
- 1.3.1 Kontorinventar, herunder administrative EDB-anlæg (inkl. standard software),
- 1.3.2 PC-udstyr (med tilhørende software) der benyttes til styring af de under afsnit 240, punkt 1.2 omfattede installationer.
- 1.3.3 Almindeligt inventar i beboerlokaler, herunder TV- og videoudstyr samt musikanlæg med tilhørende højttalere - *dog ikke inventar i klubværelser og ungdomsboliger.*
- 1.3.4 Løsørengensstande og materialer (*men ikke kølevæske, olie, kul, koks eller lignende*), der udelukkende anvendes til pasning og vedligeholdelse af ejendommen.
- som tilhører forsikringstageren, eller som denne bærer risikoen for, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 1.4 Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter alt tilhørende forsikringstageren og beroende på forsikringsstedet.
- Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til:
- 45.000 kr. (indeksreguleres ikke) i aflåst pengeskab eller -boks, svarende til sikringskab godkendt jf. EN1143-1, klasse 1 (rød klasse), eller tilsvarende kvalitet i klassificeret værdiopbevaringsenhed, jf. F&P's sikringskatalog.
- 5.000 kr. (indeksreguleres ikke), der ikke beror i pengeskab eller boks.
- Forsikringen omfatter ikke tyveri fra pengeskab eller -boks sket ved benyttelse af koden eller nøglerne hertil, for så vidt disse har været efterladt i de lokaler, som benyttes til kontor og/eller benyttes til opbevaring af pengeskab/pengeboks.*
- 1.5 Udgifter til genfremstilling af kartoteker og forretningsbøger, herunder data på elektroniske medier, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- Erstatningspligten er betinget af, at genfremstilling finder sted.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved:

- 2.1 Brand mv. jf. afsnit 100.

Såfremt policen omfatter Bygningskasko betingelsernes afsnit 230 dækkes endvidere:

- 2.2 Storm jf. afsnit 230, punkt. 2.1
- 2.3 Voldsomt sky- og tøndbrud, jf. afsnit 230, pkt. 2.2
- 2.4 Udstrømning af væsker, jf. afsnit 230, pkt. 2.3

- 2.5 Indbrudstyveri samt hærværk i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.
- Indbrudstyveri foreligger, når tyven har skaffet adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller loftsof kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.
- Helt eller delvis åbne bygninger, drivhuse, boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner betragtes i denne sammenhæng ikke som bygning.*
- 2.6 Ran og røveri af rede penge på forsikringsstedet samt under transport med indtil 5.000 kr. (indeksreguleres ikke).
- Ved ran forstås tyveri sket åbenlyst uden anvendelse af vold og bemærket af sikrede eller andre i gerningsøjeblikket. Erstatningspligten er betinget af, at der gøres anskrig øjeblikkeligt efter ranet.
- Ved røveri forstås tyveri ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

Dækningerne i pkt. 2.2 til 2.5 omfatter alene genstande, som beror i bygning.

3 Erstatningsregler

Alm. Brand kan erstatte en skade ved at

- 3.1 sætte beskadigede genstande i væsentlig samme stand som før skaden
- 3.2 betale værdiforringelse
- 3.3 overtage beskadigede genstande mod at levere tilsvarende genstande (ved nyværdi tilsvarende nye genstande)
- 3.4 overtage beskadigede genstande mod at betale kontanterstatning.

4 Hvordan beregnes erstatningen

Skade erstattes med det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til reparation eller - ved totalskade - at genanskaffe tilsvarende nye genstande uden fradrag for alder og brug, men med rimelige fradrag for nedsat anvendelighed og andre omstændigheder (nyværdi).

Såfremt reparationsomkostninger overstiger nyværdien, er der tale om en totalskade.

5 Vasketøjsdækning

Dækningen omfatter beskadigelse af tøj - tilhørende ejendommens beboere - i maskiner, beroende i fælles vaskerum, når skaden er en pludselig og uforudset følge af en dokumenteret fejl i maskinen.

5.1 Hvordan beregnes erstatningen

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 13.782 kr. pr. skade (basis 2012).

Enhver skade opgøres på grundlag af vasketøjets nyværdi, med fradrag af slid, alder, mode eller andre omstændigheder.

5.2 Betingelse for erstatning

Det er en betingelse, at det beskadigede vasketøj ikke destrueres, før Alm. Brand har givet sit samtykke.

Det er endvidere en betingelse, at der ved enhver skade indsendes reparationsfaktura for skaden på den skadevoldende maskine.

Dækningen gælder kun i det omfang, eventuel skade ikke er dækket ved anden forsikring, hvilket Alm. Brand har taget hensyn til ved præmieberegningen.

6 Nøgledækning

Dækningen omfatter rimelige udgifter til omstilling/udskiftning af låse og genfremstilling af nøgler, når nøgler er gået tabt som følge af:

6.1 Indbrudstyveri på forsikringsstedet.

Indbrudstyveri foreligger når tyven har skaffet adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller lofts- og kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.

6.2 Ran eller røveri.

Ved ran forstås tyveri sket åbenlyst uden anvendelse af vold og bemærket af sikrede eller andre i gerningsøjeblikket. Erstatningspligten er betinget af, at der gøres anskrig øjeblikkeligt efter ranet.

Ved røveri forstås tyveri ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

6.3 Forsikrede genstande:

6.3.1 Låse og nøgler (herunder hoved- og systemnøgler) til fællesarealer i bygninger og lokaler på ejendommen.

Bortset fra

nøgler, herunder udgifter til omstilling/udskiftning af låse

6.3.1.1 *når nøglerne har befundet sig i 3. mands varetægt*

6.3.1.2 *til den enkelte beboers bolig/lokale*

6.3.2 Nøglebokse, når voldeligt opbrud på nøgleboks kan konstateres.

Det er en betingelse, at nøgleboksen er F & P-registreret og monteret jf. F & P's sikringskatalog.

Udskiftning af låse må alene finde sted, når omstilling ikke er mulig, og der er truffet aftale herom med Alm. Brand.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 68.910 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

1 Hvilke genstande er omfattet

Udover de i afsnit 20, pkt. 4 nævnte genstande, er forsikringen udvidet til at omfatte:

Ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder (mindre byggeprojekter), uden forudgående anmeldelse. Alm. Brand skal dog efterfølgende have besked, jf. afsnit 10, punkt 1.

Materialer og genstande, der er fabrikeret eller sædvanligvis anskaffes til anvendelse i mere end en entreprise og således ikke indgår i den totale entreprisum med den fulde værdi, herunder motordrevne køretøjer, og/eller andet entreprenørmateriel samt skure, værktøj, stilladser eller lignende, er ikke omfattet.

Det er en forudsætning for forsikringens dækning, at det enkelte mindre byggeprojekt ikke overstiger 500.000 kr. eksklusive moms (indeksreguleres ikke) i samlet budgetteret entreprisum (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning).

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved:

2.1 Brand mv. jf. afsnit 100.

Såfremt policen omfatter Bygningskasko betingelsernes afsnit 230 dækkes endvidere:

2.2 Storm jf. afsnit 230, punkt. 2.1

3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

4 Særlig selvrisko

For brand- og eksplosionsskader der skyldes varmt arbejde, gælder en særlig selvrisko på 100.000 kr. (indeksreguleres ikke).

Varmt arbejde er her defineret som tagdækning, svejsning, skærebrænding, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning og andet varmt arbejde med varmeudviklende værktøjer.

Der skal ikke betales særlig selvrisko, hvis

- 4.1 sikrede kan godtgøre, at skaden ikke skyldes, at sikrede ikke har fulgt DBI Vejledning 10 (Varmt arbejde) del 1, 2 og 3, og
- 4.2 sikrede kan dokumentere, at de håndværkere, der udførte det varme arbejde, havde gennemført kursus i varmt arbejde. Kurset skal være eller svare til certifikatuddannelse i Varmt Arbejde, gennemført af Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut.

Den særlige selvrisko vil ikke blive gjort gældende over for forsikringstageren, men over for den entreprenør, der forvolder skaden.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1. til 4.1.5. og 4.1.7.

2 *Hvilke skader er dækket*

Den direkte skade på det forsikrede ved

- 2.1 Indtrængende nedbør, herunder fygesne.
- 2.2 Opstigende vand fra afløbsledninger.
- 2.3 Opstigende grundvand, som skyldes tilfældig afbrydelse af strømmen til - eller svigt af - grundvandspumpe med tilhørende installation.

bortset fra

- 2.4 *skade, som er dækket i afsnit 100 (Brand) og 230 (Bygningskasko).*
 - 2.5 *skade som følge af nedbør der trænger gennem åbne vinduer og døre.*
 - 2.6 *skade som skyldes, at sikrede har afbrudt strømforsyningen.*
 - 2.7 *udbedring af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind.*
 - 2.8 *skade som følge af manglende eller mangelfuld vedligeholdelse.*
 - 2.9 *skade som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering.*
 - 2.10 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.*
 - 2.11 *skade som følge af ny-, om- og tilbygning samt reparation.*
-

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de til bygning hørende

- 1.1 ud- og indvendige ruder, glas i døre og porte og andet bygningsglas
- 1.2 faste spejle
- 1.3 glas i udvendige lamper og i udhængsskabe
- 1.4 glas anvendt som facadebeklædning
- 1.5 glasflader på kogeplader (glaskeramiske/induktion)

Bortset fra

- 1.6 *glas i skilte.*
- 1.7 *glas i drivhuse/væksthuse.*
- 1.8 *lyskilder af enhver art, herunder elektriske pærer og neonrør (lystofrør).*

Alle genstande dækkes i den hidtil benyttede kvalitet (inklusive solfilter, mattering og permanent bemaling).

Endvidere dækkes permanent påklæbte streamere med logo, bomærke og lignende samt udgifter til istandsættelse af beskadiget elektrisk tyverisikring i eller på selve ruden i forbindelse med en dækningsberettiget skade (foliestrimler m.m.).

Som glas betragtes tillige erstatningsmaterialer for glas.

2 *Hvilke skader er dækket*

Den direkte skade på det forsikrede ved brud.

Bortset fra

- 2.1 *skade, som omfattes af garanti*
- 2.2 *skade dækket i afsnit 100 (brand)*
- 2.3 *skade på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads*
- 2.4 *ridsning samt afspringning af splinter eller fliser*
- 2.5 *punktering af eller utæthed i sammensætningen af termoruder*
- 2.6 *skade af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande.*

Endvidere dækkes omkostninger til midlertidig afdækning af rudearealet som følge af en dækningsberettiget skade.

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de til bygning hørende

- 1.1 håndvaske, wc-kummer, cisterner, badekar, bideter og udslagskummer

bortset fra

- 1.1.1 *haner, blandingsbatterier, rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art.*
-

2 *Hvilke skader er dækket*

Den direkte skade på det forsikrede ved brud.

Bortset fra

- 2.1 *skade, som omfattes af garanti*
- 2.2 *skade dækket i afsnit 100 (brand)*
- 2.3 *skade på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads*
- 2.4 *skade som følge af frost, medmindre årsagen er tilfældig svigtende varmforsyning*
- 2.5 *skade som følge af frost i utilstrækkeligt opvarmet bygning eller rum*
- 2.6 *skade alene på emalje eller glasur*
- 2.7 *ridsning samt afspringning af splinter eller fliser*
- 2.8 *beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande.*

Endvidere dækkes nødvendig udskiftning af fittings, tilslutningsrør og lignende som følge af en dækningsberettiget skade.

Såfremt en skade på sanitet kræver udskiftning af sanitet til en anden modeltype end det beskadigede, meddækkes også omkostninger til samtidig udskiftning af blandingsbatteri eller toiletsæde, i det omfang en udskiftning er nødvendig i skadetilfælde.

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1 til 4.1.5, 4.1.7 samt 4.1.8.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved angreb af træ- og murødelæggende insekter og svamp, når angrebet er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter dækningens ophør.

Bortset fra

- 2.1 skade, som omfattes af garanti
- 2.2 skade som følge af byggefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering
- 2.3 skade som følge af manglende eller mangelfuld vedligeholdelse
- 2.4 skade som følge af råd og rådborebiller
- 2.5 foranstaltninger til forebyggelse af angreb af insekter og svamp
- 2.6 skade af kosmetisk art, dvs. skader, som kun er gået ud over træværkets og murværkets udseende, fx borehuller og misfarvninger
- 2.7 skade på verandaer, terrasser, pergolaer, altaner, baldakiner, overdækninger, markiser, solafskærmninger og lignende af træ
- 2.8 skade på kælderbeklædninger, dvs. trægulve, vægbeklædning, indfatninger, fodpaneler, samt tilhørende underlag af træ, trapper af træ i kældre samt fast inventar i kældre
- 2.9 skade på træfundamenter og træpiloting og skade der stammer herfra
- 2.10 skade i synligt eller skjult bindingsværk og skade, der udbreder sig herfra.
- 2.11 skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

Ved angreb af træødelæggende insekter foretages udskiftning eller afstivning af det angrebne træ, når det er påkrævet af hensyn til dettes bæreevne.

Ved angreb af murødelæggende insekter repareres beskadiget mørtel, når det er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.

Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse.

4 Ud- og indflytning

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en dækningsberettiget skade, erstattes endvidere

- 4.1 rimelige udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinerings af indbo tilhørende beboere.

Erstatningen er begrænset til 114.851 kr. (basis 2012) pr. skade, dog maksimalt 229.702 kr. (basis 2012) pr. ejendom pr. forsikringsår. Dækningsperioden for opmagasinering er maksimal 12 måneder.

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.

2 Hvilke skader er dækket

- 2.1 Den direkte skade på det forsikrede som følge af utæthed i skjulte rør og skade på skjulte el-varmekabler, el- og tv-kabler, som findes i og under bygningen til udvendig side af fundament.

Ved skjulte rør, el-varmekabler, el- og tv-kabler forstås sådanne, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum eller lignende, *men ikke kedler, beholdere, tanke, varmevekslere eller rørene i disse.*

Bortset fra

- 2.1.1 skade, som omfattes af garanti
- 2.1.2 svampeskade
- 2.1.3 skade som følge af frost
- 2.1.4 foranstaltninger til forebyggelse af utætheder i skjulte rør
- 2.1.5 skade på haveanlæg, haveeskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

- 2.2 I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækkes tillige
- 2.2.1 rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utætheden
 - 2.2.2 omkostninger til udbedring og reparation af utætheden
 - 2.2.3 dokumenteret merforbrug af brugsvand, udover den første m³.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør som anført i afsnit 20, punkt 4.

Hvis skadeprocenten for en beskadiget bygning er mindst 50 %, kan forsikringstageren vælge at få erstattet værdien af anvendelige bygningsrester samt omkostninger til nedrivning og fjernelse af anvendelige bygningsrester.

2 *Beregning af skadeprocent*

2.1 Skadeprocenten er forholdet i procent mellem værdien af det beskadigede og værdien af den forsikrede bygning.

Skadeprocenten beregnes ved kalkulation, jf. punkt 2.2. og 2.3.

2.2 Værdien af det beskadigede fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere skaden, som var reparationen et led i en genopførelse af den forsikrede bygning.

Værdien af den forsikrede bygning fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at genopføre en tilsvarende bygning med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.

Ved værdifastsættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadedagen.

2.3 Skadeprocenten beregnes for hver bygning for sig på grundlag af den bygningsopdeling, der fremgår af policen.

For sammenbyggede bygninger gælder, at den adskillende mur hører til den først opførte bygning. Er bygningerne opført samtidig, hører den adskillende mur til den bygning, der er højest. Er bygningerne lige høje, hører den adskillende mur til den bygning, der er nævnt først i policen. Kloak og lignende nedgravede anlæg medtages ud til 1 meter fra ydersiden af bygningens mure i lodret plan.

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Restværdierstatningen opgøres og beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

Den værdi, bygningsresterne måtte have til anden anvendelse eller kan indbringe ved salg, fradrages i den ansatte erstatning.

Skadeerstatningen for det beskadigede anses som anvendt før restværdierstatningen.

Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet.

Restværdierstatning, som ikke anvendes til genopførelse til samme anvendelse, bortfalder.

1 *Hvornår er man ansvarlig*

Efter dansk ret er man juridisk ansvarlig, når man ved fejl eller forsømmelse er skyld i den skete skade.

Denne hovedregel - skyldreglen - står ikke skrevet i nogen lov, men er opstået gennem århundreders retspraksis.

Er skadevolderen uden skyld i skaden, kaldes skaden hændelig, og for hændelig skade er man ikke ansvarlig. Derfor må skadelidte i en sådan situation selv bære tabet.

Ansvarsdækningens formål er at betale for sikrede, hvis denne har pådraget sig et erstatningsansvar, og at friholde sikrede, hvis der rejses et uberettiget erstatningskrav mod sikrede.

Alm. Brand træffer i øvrigt bestemmelse om sagens behandling over for skadelidte.

Sikredes anerkendelse af erstatningsansvar forpligter kun denne selv - ikke Alm. Brand. Sikrede kan derfor - ved at anerkende et erstatningsansvar - risikere selv at måtte betale en erstatning, som ikke er omfattet af dækningen.

2 *Sikrede*

Sikrede er:

- 2.1 Forsikringstageren og de i forsikringstagerens tjeneste værende personer, herunder:
 - 2.1.1 Lønnet og ulønnet medhjælp under udøvelsen af arbejde med ejendommens pasning, eksempelvis varmemestre, viceværter og/eller gårdmænd
 - 2.1.2 Bestyrelsesmedlemmer, når de arbejder i forsikringstagers regi med enten administrative eller praktiske opgaver, herunder ved besigtigelse af lejligheder.
 - 2.1.3 Beboere/lejere, når disse deltager i fællesarbejde i forsikringstagers regi, såfremt skaden ikke er dækket af en privatansvarsforsikring.

3 *Geografisk område*

Dækningen omfatter skade indtruffet i Danmark (eksklusive Grønland og Færøerne). Skade uden for Danmark dækkes dog, såfremt skaden er forvoldt af sikrede under rejse eller midlertidigt ophold, når rejsen eller opholdet har direkte forbindelse til sikredes arbejde for forsikringstageren.

4 *Hvilket ansvar er dækket*

- 4.1 Dækningen omfatter ansvar for person- eller tingskade, som sikrede pådrager sig
 - 4.1.1 som ejer eller bruger af bygning og fællesarealer samt dertil hørende redskaber og anlæg på det i policen anførte forsikringssted
 - 4.1.2 under udøvelse af
 - 4.1.2.1 sædvanlige foreningsaktiviteter, uanset om der er etableret en forening eller ej, herunder møder, fælles oprydning og vedligeholdelse, selskabelige/sociale arrangementer, besigtigelse af lejligheder og lign.
 - 4.1.2.2 tilsvarende aktiviteter i forsikringstagers regi
 - 4.1.3 ved håndværksmæssigt arbejde i forsikringstagers regi

- 4.1.4 som bygherre ved mindre byggeprojekter, defineret som ny-, om- eller tilbygning samt reparations og vedligeholdelsesarbejder, hvor den budgetterede entrepriserum eksklusive moms ikke overstiger 500.000 kr. (indeksreguleres ikke) (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning), og som ikke indebærer nedramning, pilotering, grundvandsenkning, spunsning, undermuring, sprængning eller nedbrydning
- 4.2 Dækningen er udvidet til at dække sikredes erstatningsansvar for skade på person eller ting forvoldt af håndværktøj og redskaber, hvad enten skaden sker under arbejde for forsikringstager eller i forbindelse med, at håndværktøjet/redskabet er udlånt af forsikringstager til beboer(e)/lejere.
- 4.3 Enhver arbejdsskade er på tidspunktet for skadens anmeldelse til forsikringsselskabet tillige anset for anmeldt under nærværende dækning, under forudsætning af at arbejdsskadeforsikringen tillige er placeret i Alm. Brand.
- 4.4 Dækningen omfatter alene sikredes ansvar for formuetab, der er en følge af en i øvrigt dækningsberettiget skade.

5 Dækningen omfatter ikke

- 5.1 *Ansvar for skade forvoldt ved udøvelse af en i eller på ejendommen drevet virksomhed.*
- 5.2 *Ansvar, der udelukkende støttes på aftaler, herunder ansvar, der følger af tilsagn fra sikrede som en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad følger af almindelige erstatningsregler.*
- 5.3 *Ansvar for skade på ting*
- 5.3.1 *tilhørende forsikringstageren*
- 5.3.2 *som sikrede har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, eller af anden grund har i varetægt eller har sat sig i besiddelse af*
- 5.3.3 *som sikrede har påtaget sig at klargøre, installere, reparere, montere eller på anden måde bearbejde eller behandle.*
- 5.4 *Ansvar for skade på ting forvoldt ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, jordboringsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder, opfyldningsarbejder, afgravnings-, påfyldnings- og andre terrænreguleringsarbejder, grundvandssænkninger og andre grundvandsreguleringer.*
- Dog dækkes sikredes ansvar for skade på ting forvoldt ved almindeligt ud- og opgravningsarbejde udført af sikrede, når det kan dokumenteres, at sikrede forud for ethvert sådant arbejde har indhentet tilladelse fra myndighederne, hvor dette kræves, og har indhentet kortmateriale og undersøgt, hvor ledninger, kabler og kloakker er anbragt. Tilsvarende dækkes sikredes ansvar som bygherre ved jordarbejde, som ikke er undtaget efter punkt 4.1.4 og/eller 5.5.
- 5.5 *Ansvar for skade på ting forvoldt ved brug af sprængstoffer, herunder fyrværkeri. Dog dækkes forsikringstagers arrangøransvar i relation til lovlige fyrværkeriafbrændinger foretaget af selvstændig virkende fyrværker med gyldig ansvarsforsikring.*
- 5.6 *Bygherreansvar i relation til skade på person og ting, når den budgetterede entreprise sum eksklusive moms overstiger 500.000 kr. (indeksreguleres ikke) (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning), opstået ved.*
- 5.6.1 *ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på forsikringsstedet*
- 5.6.2 *jordarbejde udført af andre i sikredes interesse*

- 5.7 *Ansvar for skade på person og ting forvoldt af sikrede under udførelse af arbejde, der kræver særlig faglige kundskaber og/eller autorisation, (herunder f.eks. vvs- og elarbejde, betjening af kraner, lifte mv.), hvor sikrede ikke kan påvise at have sådant fagkendskab eller autorisation.*
- 5.8 *Ansvar for skade på person og ting, der skyldes fejl i projektering, tegning og/eller beregning udarbejdet af sikrede. Ansvar for sådan skade, sket i forbindelse med et arbejde udført af eller for sikrede og relateret til tegning eller beregning udført af sikrede, vil dog på de i øvrigt gældende vilkår være dækket, såfremt der er tale om tegninger, beregninger eller lignende, der anses for almindelige arbejdsanvisninger, og ikke sædvanligt udarbejdes af ingeniør, arkitekt, bygningskonstruktør eller lignende.*
- 5.9 *Ansvar for skade ved forurening af eller gennem luft, jord eller vand.*
- Dækningen omfatter dog sådant ansvar, hvis forsikringstageren ikke er omfattet af miljølovens kapitel 5 (særlig forurenende virksomhed), når skaden
- 5.9.1 er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld
- og**
- 5.9.2 ikke er en følge af, at sikrede med forsæt eller ved grov uagtsomhed har overtrådt de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.
- Ved et pludseligt uheld forstås i denne forbindelse, at både skadens årsag og virkning skal være øjeblikkelig og uventet.
- Den samlede hændelse (årsag og virkning) skal således være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.
- 5.10 *Ansvar for skade ved benyttelse af motordrevet køretøj. Dækningen omfatter dog ansvar for uindregistreret motordrevet redskab - under benyttelse ved ejendommens pasning - i det omfang der ikke er tegnet separat motoransvarsdækning herfor.*
- 5.11 *Ansvar for skade forvoldt af hunde.*
- 5.12 *Ansvar for skade forvoldt ved sikredes benyttelse af søfartøj eller luftfartøj, dog dækkes sikredes brug af småbåde, defineret som robåde, kanoer, kajaker og lignende uden motor samt foreningens ansvar i relation til udlån af sådanne både.*
- 5.13 *Ansvar forvoldt af sikrede med forsæt eller under selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.*
- 5.14 *Ansvar, der er dækket af en af udlejer separat etableret ansvarsforsikring.*

6 Forsikringstid

Dækningen omfatter ansvar for skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået. *Skade, som anmeldes mere end 2 år efter forsikringens ophør, dækkes ikke.*

Krav, herunder differencekrav, der er konstateret under en tidligere ansvarsdæknings forsikringsperiode, men hvor tidspunktet, hvor kravet rejses mod forsikringstager, medfører, at dækning er undtaget på den tidligere ansvarsdækning på grund af for sen anmeldelse, dækkes på de i øvrigt gældende vilkår.

Dækning er dog betinget af, at alle sådanne skader, som sikrede har kendskab til eller formodning om, er anmeldt rettidigt til det tidligere selskab, herunder at arbejdsskader, der er konstateret og anmeldt til arbejdsskadeforsikringen, tillige anmeldes til den på skadetidspunktet gældende erhvervsansvarsdækning, uanset om krav om supplerende erstatning er rejst overfor forsikringstageren.

7 Dækningssum

Inden for et forsikringsår dækker forsikringen med indtil 13.000.000 kr. (indeksreguleres ikke), dog maksimalt 5.000.000 kr. (indeksreguleres ikke) pr. tingskade (herunder dyr).

Ud over eventuel erstatning til skadelidte betales dog rimelige og nødvendige omkostninger i forbindelse med erstatningssagen samt eventuelle renter af erstatningsbeløbet, selv om dækningssummen derved overskrides.

Ansvar efter færdselsloven (se punkt 5.10.) ved brug af motordrevet redskab dækkes med indtil de i færdselsloven til enhver tid gældende summer.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet i jorden liggende stikledninger fra udvendig side af fundament til skel.

Ligger stikledninger uden for forsikringsstedet, er de omfattet frem til hovedledning, såfremt forsikringstager har vedligeholdelsespligten.

Ved stikledninger forstås rør til vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsinstallationer samt el- og TV-kabler.

2 *Hvilke skader er dækket*

2.1 Skade, som har medført utæthed i de i jorden liggende rør til vand-, varme-, gas- og olieinstallationer.

2.2 Utæthed på de afløbsinstallationer, der ligger i jorden, som medfører funktionssvigt og/eller skade på bygning.

Desuden utæthed, som en tv-inspektion klassificerer som en fejlklasse 3 eller derover.

Fejlklasse 1 og 2 er mindre fejl, som er uden væsentlig betydning for installationens funktion. Fejlklasse 3 og 4 er fejl, som medfører at funktionen er væsentlig nedsat eller blokeret.

2.3 Skade på de i jorden liggende el- og tv-kabler

Bortset fra

2.4 *skade, som omfattes af garanti*

2.5 *skade på eller fra drænrør, sivedræn, stophaner, brønde, borer, olietanke, septiktanke og trixtanke*

2.6 *svampeskade*

2.7 *foranstaltninger til forebyggelse af utætheder i stikledninger*

3 *Opsporing og følgeskade*

I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækkes tillige

3.1 rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utætheden

3.2 følgeskade på de genstande, der er omfattet af Bygningsforsikringen, se afsnit 20, punkt 4.

3.3 udgift til dokumenteret merforbrug af brugsvand, ud over den første m³.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

4 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skade på stikledninger - herunder udgifter til arbejdsløn, opgravning, mv. - opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse af stikledningen (nyværdi).

Afhængig af stikledningens alder beregnes erstatningen til følgende procent af udgiften til istandsættelse:

Stikledningens alder:	procent
Indtil 30 år.....	100%
Indtil 40 år.....	75%
Indtil 50 år.....	50%
Over 50 år.....	25%

Følgeskader jf. pkt. 3.2. opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvad omfatter dækningen

Efter en dækningsberettiget skade (eksklusive rør- og stikledningskader), omfatter dækningen, i det omfang det fremgår af policen:

- 1.1 Udgifter til oprydning, oprensning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktion af jord, søer, damme, vandreservoirer og lignende ejet af forsikringstageren og beroende på de i policen nævnte forsikringssteder.
- 1.2 Udgifter til reetablering af det under punkt 1.1 nævnte.
- 1.3 Nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang.

Bortset fra

- 1.4 *udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndigheder var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.*

2 Betingelser for erstatning

Dækningen er betinget af, at

- 2.1 offentlige myndigheder i kraft af gældende lovgivning stiller eller kan stille krav om oprydning med videre, jf. punkt 1.1.
- 2.2 kravet er nødvendiggjort af en begivenhed, der er omfattet af denne forsikring (eksklusive rør- og stikledningskader)
- 2.3 begivenheden har ramt forsikringstagerens bygninger eller genstande beroende i bygninger, på eller i jord hørende til de i policen nævnte forsikringssteder.

3 Hvordan beregnes erstatningen

Erstatningen for udgifter efter punkt 1.1 og 1.2 kan ikke overstige 19.525 kr. pr. m³ jord/vand (basis 2012).

Erstatningen kan ikke overstige den i policen nævnte forsikringssum pr. forsikringsbegivenhed.

Erstatning ydes ikke for krav, der anmeldes over for Alm. Brand mere end 6 måneder efter den forsikringsbegivenhed, der har nødvendiggjort de ovenfor anførte foranstaltninger, selv om de skadelige virkninger af forsikringsbegivenheden først kunne konstateres senere.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - udgifter til genhusning af lejere, der må fraflytte boligen på grund af en dækningsberettiget skade på Bygningsforsikringen.

Bortset fra

- 1.1 *Udgifter til ud- og indflytning*
- 1.2 *Opmagasineret af privat indbo*

2 *Dækningsperiode*

Dækningsperioden for genhusning er maksimalt 12 måneder.

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Erstatningen udgør rimelige udgifter, som afholdes efter punkt 1 i den i punkt 2 anførte dækningsperiode, fratrukket lejers sædvanlige huslejebetaling.

Erstatningen er begrænset til 137.821 kr. (basis 2012) pr. lejemål, dog maksimalt 1.148.507 kr. (basis 2012) pr. forsikringsår.

4 *Anden forsikring*

Dækningen er betinget af, at der ikke kan opnås erstatning for udgifterne fra en privat tegnet familieforsikring.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - bestyrelsesansvar inklusive underslæb.

2 *Bestyrelsesansvar*

2.1 **Sikrede**

Dækningen omfatter forhenværende, nuværende eller fremtidige bestyrelsesmedlemmer, herunder suppleanter for bestyrelsesmedlemmer i foreningen.

2.2 **Omfang**

Dækningen omfatter de sikrede for det erstatningsansvar, de som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter for bestyrelsesmedlemmer måtte ifalde for formuetab påført foreningen, dens medlemmer, kreditorer eller andre.

Dækningen omfatter formuetab konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.

Formuetab, som anmeldes mere end 6 måneder efter dækningens ophør, dækkes ikke.

2.3 **Dækningen omfatter ikke ansvar**

2.3.1 *for opfyldelse af sådanne aftaler eller kontrakter, hvorved sikrede har påtaget sig et videregående ansvar end, hvad der følger af almindelige erstatningsregler*

2.3.2 *for forsætlige og groft uagtsomme forhold*

2.3.3 *for bøder af enhver art*

2.3.4 *for renter, gebyrer af enhver art som følge af for sen betaling af regninger og lignende*

2.3.5 *for tab, som forvoldes ved regnefejl ved ind- og udbetaling af kontanter, checks og lignende*

2.3.6 *for mistet fortjeneste, rente- og kurstab samt revisoromkostninger*

2.3.7 *for besvigelser af enhver art*

2.3.8 *for krav på grund af injurier, æreskrænkelser og bagvaskelse*

2.3.9 *for beregninger af teknisk karakter såsom konstruktionsberegninger og lignende*

2.3.10 *for undladelse af at tegne forsikring eller forsikring med utilstrækkeligt dækningsomfang*

2.3.11 *for ting- og personskaade*

2.3.12 *der pådrages ved udøvelse af en i eller på ejendommen drevne virksomhed*

2.3.13 *for forurening.*

2.4 **Selvrisiko**

Forsikringstageren bærer selv 10 % af ethvert formuetab, dog mindst 1.000 kr. (indeksreguleres ikke) og højst 5.000 kr. (indeksreguleres ikke).

2.5 **Dækningssummer**

De anførte dækningssummer er den højeste grænse for Alm. Brands forpligtelse for

formuetab konstateret inden for det enkelte forsikringsår:

1.000.000 kr. (indeksreguleres ikke) for formuetab pr. forsikringsår maks. pr. formuetab
500.000 kr. (indeksreguleres ikke)

Omkostninger ved afgørelse af erstatningsspørgsmålet dækkes, såfremt de er afholdt med Alm. Brands godkendelse. Sådanne omkostninger og renter af idømte erstatningsbeløb henhørende under forsikringen dækkes i øvrigt kun i det omfang, dækningssummerne ikke derved overskrides.

3 Underslæbsforsikring

3.1 Sikrede

Sikrede er forsikringstageren.

3.2 Omfang

Dækningen omfatter det direkte formuetab, som sikrede måtte lide som følge af betroede personers uretmæssige brug af midler, som vedkommende har eller har haft lovlig adgang til.

Med betroede personer menes de i foreningens tjeneste værende personer, dvs. enhver, der handler i foreningens tjeneste (lønnen eller ulønnet), herunder bestyrelsesmedlemmer, medlemmer af den daglige ledelse og kasserer(e).

3.3 Forsikringstid

Dækningen omfatter underslæb begået i forsikringstiden.

Bortset fra

underslæb, som

3.3.1 anmeldes senere end 12 måneder efter, at det er begået

3.3.2 anmeldes senere end 3 måneder, efter at den betroede person har fratrukket sin stilling

3.3.3 anmeldes senere end 3 måneder efter dækningens ophør.

3.4 Dækningen omfatter ikke

3.4.1 *tab, som er eller kunne være dækket af en bestyrelsesansvarsforsikring eller anden forsikring*

3.4.2 *rentetab, mistet fortjeneste og revisoromkostninger, uanset at disse tab pådrages sikrede i tilknytning til det i øvrigt dækningsberettigede underslæb*

3.4.3 *tab, som kan dækkes af tilgodehavender, som den, der har begået den uretmæssige handling, måtte have hos sikrede, eller som kan dækkes af anden sikkerhed, der måtte være stillet*

3.4.4 *underslæb begået for at dække underslæb begået af samme betroede person før dækningens ikrafttræden*

3.4.5 *tab, som forvoldes af en betroet person, efter at foreningen eller dennes bestyrelse første gang har erfaret, at den pågældende har gjort sig skyldig i underslæb, dokumentfalsk, mandatsvig og/eller bedrageri.*

3.5 Betingelser for erstatning

3.5.1 Sikrede skal straks skriftligt oplyse Alm. Brand

- om konstatering af ethvert tab, som kan medføre dækning under denne udvidelse
- ved rimelig begrundet mistanke om besvigelse eller bedrageri begået af enhver betroet person, hvad enten dette medfører dækning under denne position eller ej.

Alm. Brand dækker ikke tab lidt som følge af enhver handling eller undladelse af pågældende betroede person efter datoen for en sådan konstatering eller rimelig begrundet mistanke.

- 3.5.2 Ved enhver forsikringsbegivenhed skal sikrede give alle nødvendige oplysninger og bistå med assistance, således at Alm. Brand er i stand til at sagsøge eller opnå regres fra pågældende betroede person eller dennes bo for enhver betalt eller udestående erstatning fra Alm. Brand.

Ethvert beløb, som sikrede ellers skulle have betalt til pågældende betroede person og ethvert beløb tilhørende pågældende betroede person, som er i sikredes besiddelse eller varetægt, skal fratrækkes det beløb, som erstattes under denne dækning.

- 3.5.3 Såfremt forsikringstager anvender homebanking-/netbankingsystemer og lignende, der giver direkte adgang til bankkonti, er det en betingelse for Alm. Brands dækningspligt, at betroede personer med adgang til systemet får tildelt en individuel hemmelig kode, og at der ikke kan disponeres over midler uden, at mindst to bestyrelsesmedlemmer/suppleanter ved brug af deres personlige kode, har godkendt disponeringen.

Dækningen omfatter ikke tab eller skade som følge af anvendelse af en hemmelig kode af enhver anden person end den, som koden er tildelt.

3.6 Dækningssum

300.000 kr. (indeksreguleres ikke) pr. formuetab og i alt pr. forsikringår.

Den anførte dækningssum er den højeste grænse for Alm. Brands forpligtelse for formuetab konstateret inden for det enkelte forsikringsår.

Dækningens formål er at dække udgifter til sagsomkostninger ved retstvister, der kan indbringes for domstole eller voldgiftsretten.

Dækningen omfatter ikke udgifter til almindelig rådgivning, herunder advokatrådgivning.

Advokaten skal indgive anmeldelse til Alm. Brand, så snart denne har påtaget sig sagen, og inden yderligere skridt foretages. Advokaten kan dog straks foretage sådanne skridt, som ikke tåler opsættelse.

I småsager indgiver sikrede selv anmeldelse på standardblanket for småsager, jf. punkt 12.3.

Retshjælpsdækningen følger Bygningsforsikringen og de for denne police gældende betingelser, i det omfang de kan finde anvendelse og ikke er særligt fraveget i nærværende betingelser.

1 Hvem er dækket (sikret af retshjælpsforsikringen)

1.1 Sikret er den forening, der er angivet på policen.

For gruppesøgsmål, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, omfatter dækningen sikrede i sin egenskab af grupprepræsentanten eller sikrede i sin egenskab af gruppemedlem i søgsmålet. *Udgifter af enhver art i forbindelse med gruppesøgsmål, hvor frameldingsmodellen anvendes, dækkes ikke.*

2 Geografisk område

2.1 Tvister, der afgøres i Danmark (inklusive Grønland og Færøerne).

3 Dækningsperiode

3.1 Dækningen omfatter tvister, hvor søgsmålsgrunden er opstået efter, at dækningen er trådt i kraft, og inden dækningen er ophørt. Ved søgsmålsgrund forstås den eller de begivenheder, der aktuelt begrunder en tvist.

Tvister, hvis opståen sikrede var eller burde være bekendt med forinden dækningen er trådt i kraft, er således ikke meddækket.

3.2 Ved tvister sikrede og Alm. Brand imellem om søgsmålsgrundens opståen, skal Ankenævnet for Forsikringspraksis inden for de private retshjælpsbrancher være vejledende.

4 Tvister omfattet af dækningen

4.1 Dækningen omfatter tvister, der opstår som følge af sikredes udøvelse af foreningsvirksomhed.

4.2 Ved tvister forstås konkrete aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civilt søgsmål.

4.3 Tvisterne skal efter deres art kunne behandles af en domstol efter Retsplejelovens regler om civile sager. Dækningen omfatter også tvister, der efter parternes aftale behandles ved voldgift.

4.4 Alm. Brand skal - på det foreliggende grundlag - afgive udtalelse om, hvorvidt tvisten er omfattet af dækningen. Alm. Brand har både ret og pligt til at give udtryk for tvivl om sagens rimelighed.

5 *Twister, der ikke er omfattet af dækningen*

- 5.1 *Twister mellem sikrede og et selskab i Alm. Brand-koncernen.*
- 5.2 *Inkassosager, for så vidt fordringens størrelse og rigtighed er utvivlsomme.*
- 5.3 *Twister, som er eller kunne være dækket af en sædvanlig erhvervs-, produkt- eller professionsansvarsdækning.*
- 5.4 *Twister i forbindelse med nævnsbehandling.*
- 5.5 *Twister, der opstår i forbindelse med sikredes betalingsstandsning, akkord, gældssanering, likvidation eller konkurs.*
- 5.6 *Twister mellem de enkelte medlemmer af foreningen og andre parter, herunder sælgere eller håndværkere mv.*

6 *Hvilke omkostninger er dækket*

- 6.1 *Egne sagsomkostninger. For småsager gælder punkt 11a.*
- 6.2 *Omkostninger til modpart, såfremt disse er pålagt sikrede under en rets- eller voldgiftssag eller er godkendt af Alm. Brand.*
- 6.3 *Udgifter til syn og skøn, som under en retssag er udmeldt af retten.*
- 6.4 *Udgifter til syn og skøn efter Retsplejelovens §343, når udmeldelsen på forhånd er godkendt af Alm Brand, eller når resultatet af syns- og skønrapporten giver sikrede rimelig grund til at fortsætte sagen.*
- 6.5 *Udgifter til ensidigt indhentede specialisterklæringer, såfremt indhentelsen af disse på forhånd er godkendt af Alm. Brand.*
- 6.6 *Omkostninger i forbindelse med selve retsmæglingen efter Retsplejelovens kapitel 27, såfremt retsmæglingen og de skønnede omkostninger forbundet hermed på forhånd er godkendt af Alm. Brand.*
- 6.7 *Sagsomkostninger ved gruppesøgsmålet efter tilmeldingsmodellen, herunder sagsomkostninger til grupperepræsentanten, som retten pålægger de tilmeldte i gruppesøgsmålet.*
- 6.8 *Andre sagsomkostninger, såfremt disse på forhånd er godkendt eller ville være blevet godkendt af Alm. Brand.*

7 *Hvilke omkostninger er ikke dækket*

- 7.1 *Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, f.eks. fordi sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller disse ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand.*
- 7.2 *Sikredes egne omkostninger i forbindelse med sagens førelse, herunder rejseomkostninger og tabt arbejdsfortjeneste.*
- 7.3 *Omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, midlertidige afgørelser om forbud og påbud, herunder sikkerhedsstillelse, samt sikkerhedsstillelse i forbindelse med gruppesøgsmål, medmindre disse er afholdt efter aftale med selskabet.*
- 7.4 *Forsømmer sikrede eller den af sikrede valgte advokat at foretage, hvad der er påkrævet til twistens rette afgørelse såsom at give møde i retten eller at fremskaffe begæret bevis materiale, eller foretages handlinger, der er urimelige, vanskeliggør eller forsinker*

sagens gennemførelse, hæfter Alm. Brand kun i det omfang, hvori det godtgøres, at forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens omkostninger.

8 Erstatning og selvrisiko

- 8.1 Erstatning ydes for de under punkt 6 nævnte omkostninger med fradrag af de omkostninger, der opnås betalt af modparten.
- 8.2 Erstatningspligten for en forsikringsbegivenhed er begrænset til 225.000 kr. (indeksreguleres ikke), jf. punkt 10.
- 8.3 Selvrisikoen udgør 5.000 kr. (indeksreguleres ikke). Omkostningerne erstattes særskilt for hver instans med fradrag af eventuel selvrisiko, for hver instans. For småsager, jf. punkt 11a, beregnes ikke selvrisiko.
- 8.4 Såfremt sagen appelleres og sikrede i det væsentlige har fået medhold i første i instans forhøjes dækningsmaksimum til 450.000 kr. (indeksreguleres ikke), for den samlede behandling af sagen. Se dog pkt. 8.4.2.
- 8.4.1 Ved ankesager beregnes en fornyet selvrisiko på 5.000 kr. (indeksreguleres ikke) for ankesagen.
- 8.4.2 Såfremt punkt 8.5, 8.6, 8.7. finder anvendelse, bortfalder dækningen i punkt. 8.4.
- 8.4.3 Omkostningerne pr. instans kan med fradrag af selvrisiko ikke overstige 225.000 kr. (indeksreguleres ikke).
- 8.5 Fører flere sikrede - i samme eller flere selskaber - sager, som har fælles oprindelse og opfylder betingelserne i Retsplejelovens kapitel 23 for kumulation, gælder bestemmelserne om maksimumdækning og om selvrisiko for hver enkelt af de sikrede, se dog punkt 8.7. For sikrede deltagere i gruppesøgsmålet, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, gælder samme regler som for kumulerede sager.
- 8.6 Har tvistens afgørelse betydning for andre end implicerede sikrede parter, fordeles omkostningerne ligeligt på alle retlige interesserede. Se i øvrigt punkt 8.7.
- 8.7 Er antallet af sikrede i de i pkt. 8.5. og 8.6 nævnte tilfælde mere end 5, begrænses den samlede erstatning til et beløb svarende til det største maksimumbeløb ganget med 5. Selvrisikoen beregnes ud fra den laveste af eventuelt anvendte procentsatser, men udgør dog altid mindst det laveste selvrisiko eller minimums selvrisikobeløb ganget med 5. Hvis sagen appelleres, gælder den i første punktum fastsatte maksimumdækning for den samlede behandling. Omkostningerne erstattes særskilt for hver instans med fradrag af selvrisiko. Omkostningerne fordeles på alle retligt interesserede jf. pkt. 8.6. Erstatning henholdsvis selvrisiko fordeles ligeligt blandt de sikrede. Disse regler gælder også for tvister, som slutes udenretligt og for tvister, der behandles i udlandet.
- 8.8 En tvist, hvor flere, der er sikret ved samme police, står på samme side betragtes som én forsikringsbegivenhed. Det samme gælder en tvist og flere modparter, hvis påstande støttes på væsentligt samme faktiske kendsgerninger.
- 8.9 Aconto erstatning udlægges for positive udgifter, når disse er afholdt. Advokatsalærer betales, når dom er afsagt, selv om dommen apelleres. Advokaten skal dog forinden søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten.

9 Fordeling af omkostninger

- 9.1 Sikrede skal give retten alle nødvendige oplysninger, for at retten kan tage stilling til spørgsmålet om tilkendelse af omkostninger hos modparten.
- 9.2 Ved forlig - uanset om disse indgås inden- eller udenretligt - skal spørgsmål om fordeling af sagens omkostninger begæres påkendt af retten eller godkendes af Alm. Brand, inden

bindende aftaler indgås.

- 9.3 Ved voldgift forudsætter Alm Brand, at omkostningerne fordeles i overensstemmelse med principperne i Retsplejelovens kapitel 30.
- 9.4 Eventuelt tillagte omkostninger hos modparten skal komme Alm. Brand til gode. Sikrede, dennes advokat eller professionel rettergangsfuldmægtig, jf. punkt 11a, skal søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten. Er sådanne omkostninger uerholdelige, dækker Alm. Brand disse omkostninger med fradrag af eventuel selvrisko, og Alm. Brand indtræder i sikredes ret.
- 9.5 Indgås forlig om betaling af hovedstol, renter og tilkendte omkostninger mod en saldokvittering, skal der ske forholdsmæssig fordeling af forligsbeløbet mellem på den ene side hovedstol og renter og på den anden side tilkendte omkostninger.

10 Merværdiafgift (moms)

- 10.1 I det omfang sikrede er momsregistreret og kan modregne momsbeløbet i sit momsregnskab, ydes der ikke erstatning for disse momsbeløb.

11 Valg af advokat

- 11.1 Dækningen er betinget af, at sikrede har søgt bistand hos advokat, der har påtaget sig sagen. I gruppesøgsmål, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, vælger grupprepræsentanten den sagsførende advokat. Sikrede vælger selv sin advokat blandt medlemmerne af Advokatsamfundet. For småsager gælder punkt 11a.
- 11.2 Når Alm. Brand har givet tilsagn om retshjælp, skal advokaten afstå fra at gøre salærkrav mv. gældende hos sikrede. Dette gælder dog ikke
- 11.2.1 selvrisko og eventuelle beløb ud over dækningsmaksimum
- eller
- 11.2.2 udgifter, aftalt med sikrede inden eller senest samtidigt med beslutningen om udgiftens afholdelse, når udgiften, på grund af sin type, falder uden for dækningen.
- 11.3 Nægter advokaten at afgive erklæring herom, kan der ikke give dækning.
- 11.4 Advokaten har direkte krav mod Alm. Brand på forsikringsydelse og kan ikke med bindende virkning for Alm. Brand indgå aftale om sit salær med sikrede.
- 11.5 Salæret beregnes i overensstemmelse med de retningslinier for sagsomkostninger i borgerlige sager, som følges af domstolene.
- Twister omfattet af Retsplejelovens kapitel 31 om offentlig advokatretshjælp afregnes i overensstemmelse med de deri anførte retningslinier.
- 11.6 Står sikrede og Alm. Brand på samme side, har Alm. Brand ret til at foretage advokatvalget.

11a Særlige regler for småsager

For sager, som kan behandles som småsager efter retsplejelovens kapitel 39, gælder tillige følgende regler:

11a.1 Anmeldelse

Sikrede kan selv anmelde sagen til selskabet.

11a.2 Hvilke omkostninger er dækket

- a. Egne omkostninger til advokat eller rettergangsfuldmægtig til hovedforhandlingen i retten
- b. Retsafgifter
- c. Pålagte omkostninger til modparten
- d. Udgifter til sagkyndig erklæring godkendt af retten
- e. Andre sagsomkostninger som godkendes af selskabet Salæret til advokat eller den rettergangsfuldmægtige beregnes i overensstemmelse med landsretspræsidenternes vejledende salærtakster for hovedforhandlede småsager.

11a.3 Hvilke omkostninger er ikke dækket

- a. *Egne omkostninger til advokat eller rettergangsfuldmægtig under sagens forberedelse*
- b. *Meromkostninger, der påføres en sag, fordi parterne aftaler, at sagen ikke skal behandles under småsagsprocessen, medmindre det på forhånd er godkendt af selskabet, eller det er åbenbart, at sagen ikke kunne have været behandlet under småsagsprocessen.*

11a.4 Betinget dækning

Selskabet kan betinge dækningen af, at sikrede søger bistand hos advokat eller anden professionel rettergangsfuldmægtig og/eller, at der indgives anmodning til retten om, at sagens behandling sker efter almindelige procesregler, jf. retsplejelovens § 402.

12 Anmeldelse til Alm. Brand

12.1 Anmeldelse til Alm. Brand skal ske snarest.

12.2 Anmeldelse til Alm. Brand skal så vidt muligt indeholde:

- 12.1.1 Angivelse af modparten.
- 12.1.2 Påstand (eventuelt tillige modpartens påstand).
- 12.1.3 Kort sagsfremstilling med angivelse af de anbringender, hvorpå påstanden støttes. Alm. Brand kan endvidere, når det er nødvendigt af hensyn til sagens belysning, forlange dokumenter og bevisligheder forelagt. Endelig vil Alm. Brand kunne forlange en juridisk begrundelse for påstanden.
- 12.1.4 Oplysning om, hvilke processkridt af udgiftskrævende art, der planlægges eller undtagelsesvis måtte være indledt.
- 12.1.5 Advokatens eller den iht. Retsplejeloven. §260, stk. 5 og 6 anførte rettergangsfuldmægtiges erklæring om, at denne med hensyn til salærkrav m.m. (se punkt 11.4) vil holde sig til Alm. Brand.
- 12.1.6 Eventuel dokumentation for, at betingelserne for at opnå fri proces er opfyldt.
- 12.1.7 I gruppesøgsmål, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, indgiver grupperepræsentantens advokat ud over de i punkt 12, stk. 2,1 - 6, nævnte oplysninger desuden en liste med oplysning om navn og retshjælpsdækning for hver af de enkelte gruppe-medlemmer i gruppesøgsmålet.

12.3 Anmeldelsen indgives af advokaten. For de i punkt 11a nævnte tilfælde indgives anmeldelse på særlig blanket for småsager.

Blanketten udarbejdes af F&P og kan bestilles, på www.forsikringenshus.dk, hos Alm.

Brand eller hos domstolene.

- 12.4 Under sagens gang giver advokaten Alm. Brand underretning om processkridt af væsentlig omkostningsmæssig betydning.
- 12.5 Alle anmeldelser sendes til Alm. Brand, Midtermolen 7, 2100 København Ø.

Lejemåls nr.:

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Ministeriet for By, Bolig og landdistrikter den 1. juli 2015.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, mens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

ret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med **fed og kursiv**. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursive-

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er en lejlighed et enkeltværelse en ejerlejlighed en andelsbolig
 andet: _____ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Munkevænget 16, 1.tv.

By 4180 Sorø

Udlejeren: Navn: Niels D. Petersen
CVR-nr/reg. nr.:

Adresse: Peter Damsvej 29
4180 Sorø

Lejeren: Navn: Bent Nikolajsen
Adresse: Klosterhaven 28
4180 Sorø

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 83 m², der består af 2 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m²

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

Fællesvaskeri
 Cykelparkering

Fælles gårdanlæg
 Garage nr.:

Loft-/kælderrum nr.: 74
 Andet: _____

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens **skriftlige** samtykke benyttes til andet end:
Beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01/11/2017 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være **skriftlig** fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 72.000,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) Måned Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 6.000,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	<u>800,00</u>	kr.
A conto vandbidrag	<u>200,00</u>	kr.
A conto elbidrag	<u> </u>	kr.
A conto kølingsbidrag	<u> </u>	kr.
Antennebidrag	<u> </u>	kr.
Internetbidrag	<u> </u>	kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	<u> </u>	kr.
Andet: <u> </u>	<u> </u>	kr.
Andet: <u> </u>	<u> </u>	kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	<u>7.000,00</u>	kr.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. 01/01/2017

Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 2204 - 5493 293 445 i
(pengeinstitut): Nordea Bank
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 27/10/2017 betaler lejeren et depositum på 18.000,00 kr.
svarende til 3 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den betaler lejeren endvidere forudbetalt leje
svarende til måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 27/10/2017 betaler lejeren i alt 25.000,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	<u> </u>	kr.
Leje m.v. for perioden:	<u> </u>	kr.
<u>01/11/2017</u> til <u>30/11/2017</u>	<u>7.000,00</u>	kr.
Depositum	<u>18.000,00</u>	kr.
<u> </u>	<u> </u>	kr.
<u> </u>	<u> </u>	kr.
<u> </u>	<u> </u>	kr.
I alt	<u> </u>	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 01/12/2017

§ 5. Varme, køling, vand og el

- Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) Ja Nej
Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
 fjernvarme/naturgas
 centralvarme med olie
 el til opvarmning
 andet: _____
Varmeregnskabsåret begynder den 01/01/2017
-
- Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) Ja Nej
Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
 el
 gas
 olie/petroleum
 fjernvarme/naturgas
 andet: _____
-
- Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) Ja Nej
Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) Ja Nej
Vandregnskabsåret begynder den 01/01/2017
-
- El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) Ja Nej
Elregnskabsåret begynder den _____
-
- Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) Ja Nej
Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) Ja Nej
Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantennener m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

- Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x) Ja Nej
Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) Ja Nej
- Internet: Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) Ja Nej

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

- Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn? Ja Nej
- Bemærk: Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.
-
- Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse **skriftligt** meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

- Pligt:** *Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler: (sæt x)*
 Udlejeren Lejeren
- Konto:** Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.
- Bemærk:** Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Komfur | <input checked="" type="checkbox"/> Opvaskemaskine | <input checked="" type="checkbox"/> Emhætte | <input type="checkbox"/> Andet: _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> Køleskab | <input type="checkbox"/> Vaskemaskine | <input type="checkbox"/> Elpaneler, antal: _____ | <input type="checkbox"/> Andet: _____ |
| <input type="checkbox"/> Fryser | <input type="checkbox"/> Tørretumbler | <input type="checkbox"/> Vandvarmere, antal: _____ | <input type="checkbox"/> Andet: _____ |

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

- Beboerrepræsentation:**
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) Ja Nej
-
- Husdyr:** Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) Ja Nej
- Bemærk:** Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.
-
- Husorden:** Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) Ja Nej
- Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.
-
- Øvrige oplysninger om det lejede:**
Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejerer opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejeafsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 a), aftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejeafsættelse (lejelovens § 53, stk. 3-5).

Kommunikation mellem lejer og udlejer sker pr. mail på:

Udlejer - Niels D. Petersen - NDPE@danskrevision.dk - lup@post11.tele.dk
Lejer - Bent Nikolajsen - BNMN@stofanet.dk

Såfremt der sker ændringer i mailadresse er man pligtig til at informere modparten herom.

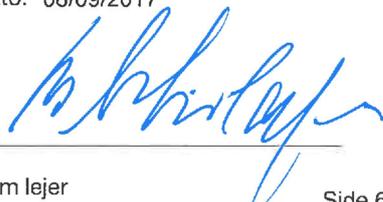
§ 12. Underskrift

Dato: 08/09 2017



Som udlejer

Dato: 08/09/2017



Som lejer

Side 6 af 14

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standard-lejekontrakt, typeformular A, 9. udgave, af 1. juli 2015 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten,

kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af lejelovens § 5. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejerens må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 9. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning. En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejerens, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i juni 2015. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt.

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.

De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejerens i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejerens har efter lejelovgivningen. Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. indenfor lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejerens derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejerens, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.

Lejekontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejerens er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejerens må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejerens af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejerens endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejerens kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejerens i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet.

Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiverens og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiverens skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejerens kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejerens ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt depoteringskonto.

2. Tillejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.

Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejerens kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt mellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejerens kan med 1 måneders varsel opsiges en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejerens bebor.

Lejerens kan med 3 måneders varsel opsiges en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejerens bebor.

Udlejerens opsigelse.

Lejeaftalen kan af udlejerens kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 82 og 83, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 86 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med 1 måneders varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med 1 års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejerens, når udlejerens ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer 1 år.

Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § 1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig. Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 82, litra c, en særlig mulighed for at opsiges lejerens med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 84, litra d, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejerens kan opsiges lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejerens, før udlejerens har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejerens kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.

Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 80, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En aftale om tidsbegrænsning af lejeaftalen skal indføres i lejekontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejerforholdet, stiller som udgangspunkt lejerens ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejerens end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejerens har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen. Aftalen indføres i kontraktens § 11. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3:

Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.

Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven og boligreguleringsloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i disse love lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.

I kommuner, hvor boligreguleringslovens kapitel II-IV finder anvendelse - såkaldte regulerede kommuner - gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. boligreguleringslovens § 5, stk. 1.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke væsentligt overstiger det lejedes værdi. Boligreguleringslovens § 5, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen væsentligt overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejerens end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen.

I kommuner, hvor boligreguleringslovens kap. II-IV ikke er gældende - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejerens kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

Lejeregulering i lejeperioden.

Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt husleje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.

Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i småejendomme, som 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi således, at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.

For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamiliehus, som udlejerens bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.

Lejen for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse - reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter.

Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.

Udlejeren kan i visse situationer vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje.

For andre ejendomme samt for lejemål, hvor lejen er fastsat efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets beståen skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføres i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt, der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

”Fri lejefastsættelse”.

Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om ”fri lejefastsættelse”, jf. lejelovens § 53, stk. 3-6, indgås i lejeaftaler om:

- beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991
- beboelseslejligheder, der den 31. december 1991 lovligt udelukkende benyttedes til erhvervsformål. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den 1. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den 1. juli 2004.

Indgås en aftale om fri lejefastsættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejefastsættelse og om lejeregulering i lejeperioden skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejefastsættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføres i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter. I lejemål i uregulerede kommuner kræves særskilt aftale herom. Aftalen skal indføres i lejekontraktens § 11.

Indeksfinansieret boligbyggeri.

Der findes særlige regler for lejefastsættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indeksslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes således, at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkastning af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter 1. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.

Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.

Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En sådan aftale skal fremgå af § 11. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelse.

For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er ”pligtige pengeydelse”, hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelse ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelse, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom. Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4: Depositum og forudbetalt leje

Depositum.

Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejerens betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning. Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremlejerforhold kan lejerens vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.

Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejerens ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til 3 måneders leje. Sådant forudbetalt leje kan lejerens lade indgå som huslejebetaling i de sidste 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved lejerforholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

5. Til lejekontraktens § 5: Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejerens som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand-, varme-, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt, hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmefordelingsmålere stilles til rådighed for lejerens på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmefordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmecudgifter.

Har lejerens betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at lejerens har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejerens beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejerens betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand-, varme-, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalt skal tilbagebetales til lejerens, enten kontant eller ved fradrag i første lejebetaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejerens undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejerens har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejerens selv sørge for at indgå aftale med en el-leverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7: Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemålets stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningsrapport. Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejerens, således at lejerens indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer en bolig, herunder ejeren af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn. Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejerens kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra lejerforholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejerens anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer en bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejerens til deltagelse i indflytningssynet. Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejerens skal indkaldes, men det forudsættes, at lejerens indkaldes med så tilpas lang frist, at lejerens har mulighed for at være til stede.

I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren overfor udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejers regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning, eller at hæve aftalen. Lejers mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.

Den indvendige vedligeholdelse omfatter maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvist afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål - dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse - og for enkeltværelser til beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdt stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.

Al anden vedligeholdelse end maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren.

Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand. Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdt stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således, at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toiletkummer, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføres i lejekontraktens § 11.

For lejemål, der er omfattet af boligreguleringslovens kapitel II-IV, kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejers pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdt stand.

Fraflytningssyn mv..

Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejereren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejereren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejereren har påført lejemålet skader. Lejereren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejereren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejereren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejereren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.

Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejerens udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10:

Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.

Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.

Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejereren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.

Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11:

Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejereren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejeaflysning, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejeaflysning. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.

Ønsker udlejeren og lejereren at give hinanden mulighed for at bruge fx e-mail til at udveksle digitale dokumenter, hvor der i lejelovgivningen stilles krav om skriftlighed, eller hvor der foreskrives en meddelelsespligt mellem parterne, der ikke hensigtsmæssigt lader sig gennemføre på andre måder end skriftligt, skal dette aftales mellem parterne. Er der ikke indgået en sådan aftale kan skriftlighedskrav i lejelovgivningen alene opfyldes ved at fremsende papirdokumenter.

En sådan aftale kan angives i kontraktens § 11. Der stilles ikke krav til indholdet af aftalen. Aftalen kan formuleres bredt eller afgrænses til bestemte meddelelser. Aftalen bør angive, hvilke mailadresser der kan anvendes. Visse oplysninger kan dog ikke være omfattet af en sådan aftale, jf. lejelovens § 4, stk. 2. Aftalen kan til enhver tid opsiges uden varsel.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.

For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 4 a fremgår, hvilke oplysninger, der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.

Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter § 9, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 4, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Aftalt grøn byfornyelse.

For lejemål, som er ombygget efter bestemmelserne om aftalt grøn byfornyelse i kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter lejelovens § 58 a, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget efter kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Regulering efter nettoprisindeks.

For lejeaftaler, som er omfattet af udlejers beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 9 a i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 4, stk. 8, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Fri lejefastsættelse.

Der henvises til afsnittet i vejledningens pkt. 3 herom. Af lejelovens §§ 53, stk. 3-5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Bent Nikolajsen
Munkevænget 16, 1.tv.
4180 Sorø

**Advokatgården I/S
Slagelse & Sorø**

Sorø:

Torvet 4
4180 Sorø

Telefon 57 86 08 08

Slagelse:

Schweizerpladsen 6
4200 Slagelse

Telefon 58 52 03 90

Advokaterne:

Robert Kjær (Dir.)
Per R. Andersen (H)
Brian Pihl Pedersen (L)
Hari Aaby Mandic
Max Skov Brauer (Adv.fm.)

E-mail:

mail@advokatgaarden.com

www.advokatgaarden.com

CVR nr. 64 06 34 13

Nordea
2300 0300 268 900

Danske Bank
3511 5360 006 583

Sorø, den **J.nr.:**
10. september 2024 529960

Sekretær:
Tina Nielsen/bp
Dir.tlf. 57860813
tn@advokatgaarden.com

Vedr.: Lejemålet Munkevænget 16, 1.tv., 4180 Sorø.

Som advokat for din udlejer Niels. D. Petersen, skal jeg hermed rette skriftlig henvendelse til dig angående dit lejemål. Dette skyldes, at lejen ikke har været reguleret siden din indflytning i 2017.

Det fremgår af lejekontrakten, at den årlige leje er kr. 72.000, dvs. kr. 6.000 pr. mdr. før forbrug.

Der er ikke foretaget regulering af lejen siden lejeindgåelsen i efteråret 2017, hvorfor lejen i dag er væsentligt mindre end det lejedes værdi. Herudover er der gennem de seneste 7 år sket en ikke ubetydelig stigning i udgifterne til ejendommen.

Der skal derfor i henhold til Lejelovens § 42 varsles en lejeforhøjelse på kr. 900 pr. mdr. / kr. 10.800,00 årligt fra den 1. januar 2025. Det betyder, at der fra januar 2025 skal betales kr. 6.900 i leje pr. mdr.

Den beregnede lejeforhøjelse er beregnet således:

Nuværende leje ex. forbrug (el, vand og varme)	kr. 6.000,00
+ Lejeforhøjelse pr. mdr.	kr. 900,00
Leje pr. mdr. fra den 1. januar 2025	<u>kr. 6.900,00</u>

Nuværende årlig leje ex. forbrug (el, vand og varme)	kr. 72.000,00
+ lejeforhøjelse pr. år	kr. 10.800,00
Årlig leje pr. 1. august 2013	<u>kr. 82.800,00</u>

Såfremt du ikke vil godkende kravet om lejeforhøjelse, skal du skriftligt fremsætte indsigelse senest 6 uger efter, at kravet/denne skrivelse er kommet frem til dig. Modtages der en indsigelse skal min klient/udlejer

da indbringe sagen for Huslejenævnet senest 6 uger efter udløb af din frist, såfremt udlejer ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse. Der kan henvises til Lejelovens § 44, stk. 3.

Såfremt du måtte have spørgsmål til den fremsendte skrivelse, er du velkommen til at rette henvendelse til undertegnede. Dette sker bedst ved, at du fremsender mail til undertegnede.

Denne skrivelse fremsendes på mail. **Jeg skal bede dig kvittere for modtagelsen ved besvarelse af mailen inden kl. 15.00.** Har du ikke kvitteret for modtagelsen inden kl. 15.00 vil brevet blive overbragt til din adresse i dag eller i morgen.

Din kvittering for modtagelse imødeses.

Med venlig hilsen



Brian Pihl Pedersen
bp@advokatgaarden.com

Niels Damsholt Petersen
Peter Damsvej 29
4180 Sorø

Sagsnummer
062488

1. november 2024

Side 1 af 1

Ret&Råd Slagelse

Thurø Wegener
Advokatanpartsselskab
Ndr. Ringgade 70A, 1. sal
4200 Slagelse

CVR.: 30703197

Tlf.: (+45) 58 50 31 10

slagelse@ret-raad.dk
www.ret-raad.dk/slagelse

Sydbank A/S
0570 0001677160
BIC/SWIFT: SYBKDK22
IBAN DK4905700001677160

Jyske Bank A/S
7411 0001048331

Advokat (L)
Lars Thurø Møller
ltm@ret-raad.dk
Direkte: (+45) 58 56 61 15

Advokatsekretær
Malene Mundt Viggers
mmv@ret-raad.dk
Direkte (+45) 58 58 06 64
Træffes mandag-onsdag til kl. 15.00,
torsdag til kl. 16.00 og fredag til kl.
14.00

Din skyld til REA Erhvervsbiler A/S, Roskilde

Opgørelse over det skyldige beløb pr. 3.12.2024:

Ejerpantebrev	kr.	847.125,00
Rente (6 % årlig) fra 04-04-2024 til 03-12-2024	kr.	33.838,58
I alt	kr.	880.963,58
Udlæg	kr.	68.361,00
Rente (6 % årlig) fra 04-04-2024 til 03-12-2024	kr.	2.730,69
I alt	kr.	71.091,69

Ejerpantebrev



Ejendom:

Adresse: Munkevænget 16, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomsstype: Ejerlejlighed
Nummer: 53
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Kreditor:

Navn: Niels Damsholt Petersen
Peter Damsvej 29
4180 Sorø
Cpr-nr. 091051-****

Debitor:

Navn: Niels Damsholt Petersen
Peter Damsvej 29
4180 Sorø
Cpr-nr. 091051-****

Meddelelseshaver:

Navn: REA Erhvervsbiler A/S
Københavnsvej 176
4000 Roskilde
Cvr-nr.: 19555380

Underpanthaver:

Navn: REA Erhvervsbiler A/S
Københavnsvej 176
4000 Roskilde
Cvr-nr.: 19555380

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

Hovedstol:

847.125 DKK

Underpant:

Underpantets beløb: 847.125 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 6 %

Rente beregnes fra: 2. Marts 2023

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 8.000 DKK

Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.05.2007-5160-25

Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 32.000 DKK

Kreditor: Niels Damsholt Petersen

**Følgende servitutter
respekteres:**

Servitutter tinglyst til og med 08.05.2019 respekteres.

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: REA Erhvervsbiler A/S

Københavnsvej 176

4000 Roskilde

Cvr-nr.: 19555380

Fuldmagtsgiver:

Navn: Niels Damsholt Petersen

Peter Damsvej 29

4180 Sorø

Cpr-nr. 091051-****

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder

Justitsministeriets almindelige

betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige

betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssekskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved

ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

.....
Anmelder:

THURØ WEGENER ADVOKATANPARTSSELSKAB
Ndr.Ringgade 70A
4200 Slagelse
30703197

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Marianne Tollund Jacobsen,

58566117
mtj@ret-raad.dk

Anmelders sagsnummer: 061467 - ejerpantebrev

Tinglysningsafgift:

Afgift: 14.125 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 847.125 DKK

Storkundenummer:

30703197
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Munkevænget 16, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomsstype: Ejerlejlighed
Nummer: 53
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.11.2023 09:30:31

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:

28.11.2023-1015279649

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.11.2023-1015279649
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 847.125 DKK
Rentesats: 6 %
Kreditor: Niels Damsholt Petersen

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.11.2023 09:30:31

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

28.11.2023-1015279650

Gældsbev**Debitor Kern Lærholm Petersen****Kreditor Niels Damsholt Petersen**

Dato	Tekst	Beløb	Saldo	Dage	Rente	Rente gæld
28-11-2023	Overført	327.500,00	327.500,00			
03-12-2024	Renter	0,00	327.500,00	371	19.973,01	6,0%
				371	19.973,01	

347.473,01

Ejerpantebrev



Ejendom:

Adresse: Munkevænget 16, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomsstype: Ejerlejlighed
Nummer: 53
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Kreditor:

Navn: Niels Damsholt Petersen
Peter Damsvej 29
4180 Sorø
Cpr-nr. 091051-****

Debitor:

Navn: Niels Damsholt Petersen
Peter Damsvej 29
4180 Sorø
Cpr-nr. 091051-****

Underpanthaver:

Navn: Kern Lærkholm Petersen
Ørstedvej 59
4130 Viby Sjælland
Cpr-nr. 080157-****

Debitor(erne) giver hermed sig selv eller den/dem, til hvem dette ejerpantebrev er underpantsat panteret for den angivne hovedstol.

Hovedstol:

400.425 DKK

Underpant:

Underpantets beløb: 400.425 DKK

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 6 %

I tilfælde af tvangsauktion over den/de pantsatte genstand/e forrentes ejerpantebrevet fra tidspunktet for tvangsauktion til betaling finder sted.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer: 04.07.1979-6320-25-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 8.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 23.05.2007-5160-25
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 32.000 DKK
Kreditor: Niels Damsholt Petersen

Dato/løbenummer: 28.11.2023-1015279649
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 847.125 DKK
Rentesats: 6 %
Kreditor: Niels Damsholt Petersen

Følgende servitutter respekteres:

Servitutter tinglyst til og med 08.05.2019 respekteres.

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Kern Lærkholm Petersen
Ørstedvej 59
4130 Viby Sjælland
Cpr-nr. 080157-****

Fuldmagtsgiver:
Navn: Niels Damsholt Petersen
Peter Damsvej 29
4180 Sorø
Cpr-nr. 091051-****

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter

første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i

pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

.....
Anmelder:

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab
Oslo Plads 2
2100 København Ø
35209352

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger: Jette Hede,
33340138
jette.hede@dk.dlapiper.com

Anmelders sagsnummer: 403610-JET - ejerpantebrev

Tinglysningsafgift:
Afgift: 7.725 DKK
Afgiftspligtigt beløb: 400.425 DKK

Storkundenummer:
35209352
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:
Adresse: Munkevænget 16, 1. TV.
4180 Sorø
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 53
Landsejerlav: Sorø Bygrunde
Matrikelnummer: 0030e

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
10.04.2024 08:37:44

Dokumenttype:
Ejerpantebrev

Dato/løbenummer:
10.04.2024-1015599280

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.04.2024-1015599280
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 400.425 DKK
Rentesats: 6 %
Kreditor: Niels Damsholt Petersen

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

10.04.2024 08:37:44

Dokumenttype:

Underpantstætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

10.04.2024-1015599281

Malene Mundt Viggers

Fra: FUNK Opkrævning <opkraevning@soroe.dk>
Sendt: 18. oktober 2024 12:09
Til: Malene Mundt Viggers
Emne: SV: Sagsnr. 062488 - Munkevænget 16, 1.tv., 4180 Sorø
Vedhæftede filer: skat.pdf; signaturbevis.txt

Hej Malene.

Der er ingen skyldige forfaldne ejendomsbidrag pr. d.d.

Der er ingen indefrysningsslån vedr. stigning i grundskyld.

Ejendomsbidragsbilletten vedhæftes.

Venlig hilsen

Jette Schack Pedersen
Debitorkonsulent

Hovednr.: 57876000
Direkte: 57876066
E-mail: jepe@soroe.dk
www.soroe.dk

Sorø Kommune
Regnskab og Administration
Rådhusvej 8
4180 Sorø



Fra: Malene Mundt Viggers <MMV@ret-raad.dk>
Sendt: 18. oktober 2024 11:23
Til: Sorø Kommune <soroekom@soroe.dk>
Emne: Sagsnr. 062488 - Munkevænget 16, 1.tv., 4180 Sorø

Vedr. matr.nr. 30e Sorø Bygrunde, ejerlejl.nr. 53, beliggende Munkevænget 16, 1.tv., 4180 Sorø, tilhørende Niels Damsholt Petersen.

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

Der er berammet auktion til den 3. december 2024 kl. 11.10.

Jeg udbeder mig derfor snarest opgørelse pr. auktionsdagen over skyldige ejendomsbidrag og indefrosset grundskyld. Kopi af ejendomsbidragsbilletten for 2024 bedes tillige fremsendt.

Samtidig bedes I fremsende oplysninger om hvorvidt der huslejenævns-sager.

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Malene Mundt Viggers

Advokatsekretær

Ret&Råd Slagelse og Næstved

Thurø Wegener Advokatanpartsselskab

Email: MMV@ret-raad.dk

Direkte: +45 58 58 06 64

Ndr. Ringgade 70A, 1. sal

4200 Slagelse

www.ret-raad.dk/slagelse

CVR.30 70 31 97

Maglemølle 90

4700 Næstved

www.ret-raad.dk/naestved

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

Bank: 0570 0001677160

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



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

I 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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

(revideret den 14.12.2022)

Side 1 af 5

Prioritetsopgørelsen

Ret&Råd Slagelse

Thurø Wegener
Advokatanpartsselskab

1. Kolonne: Fordring opgjort pr. auktionsdato

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen. Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne: Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionkøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne: Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktion klausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne: Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

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

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes ud over auktionsbuddet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.850,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størstebeløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.



Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989 og bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

Side 2 af 5

1. Auktionen omfatter

- a) Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.
Ejendommen m.v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- b) Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.
Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbuddet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m.v.

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

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms. Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, 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 auktionsbuddet

Auktionsbuddet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbuddet opfyldes således:



- a) Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- b) Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.
Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning. Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.
Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.
Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.
Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af §83 a, stk. 1. i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 %. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

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

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

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

- a) Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedrettens antaget sagkyndig.
- b) Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.
Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.
Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.
- c) Ejendomsskatterestancer.
- d) Brandforsikringsbidrag.
- e) Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- f) Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- g) Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- h) Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning. Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

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

- a) Fogedrettens udgifter
b) Auktionsafgift



- c) Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

Side 4 af 5

- d) Køberen betaler eventuel merværdiafgift (moms) og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løsbare m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- a) Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- b) $\frac{1}{4}$ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- c) størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhørende, der medfølger ejendommen, med tillæg af $\frac{1}{2}$ 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 krævende sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende den frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere. I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de 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



a) (Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen)