

12. november 2024

J.nr.: 5776-01
ap@cclaw.dk

SALGSOPSTILLING

Frivillig auktion over:
Ejendommen matr.nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ejl.nr. 10.
Beliggende Strandboulevarden 125, 4. th., 2100 København Ø

Torsdag 5. december 2024 kl. 10.00

Københavns Byret, Fogedretten, Hestemøllestræde 6, 1464 København K, mødelokale 10

Rettens sagsnr.: AS TV-186/2024

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side	Bilag
	1. Salgsopstilling
	2. Tingbogsattest
	3. BBR-meddelelse
	4. Ejendomsdatarapport
	5. Vedtægter E/F
	6. Husorden
	7. Seneste generalforsamlingsreferat
	8. Seneste regnskab for ejerforeningen
	9. Vurdering pr. 1. oktober 2020
	10. Energimærkningsrapport
	11. Energimærke
	12. Oversigt over vejforsyning
	13. Jordforureningsattest
	14. Opgørelse fra kreditorer
	15. Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
	16. Tillæg til salgsopstilling
	17. Auktionsvilkår for frivillig auktion
	18. Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår
	19. Vejledning i brug af salgsopstilling
	20. Bekendtgørelse om ændring af tvangsauktionsvilkår
	21. Billeder

Side 1 af 14

FRIVILLIG AUKTION
over fast ejendom

SALGSOPSTILLING
(købsnøgle)
til brug for

Fogedrettens j.nr.: AS 5-237/2020
J.nr.: 4914-02

Ejendommens matr.nr.:	2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ejl.nr. 10.
beliggende:	Strandboulevarden 125, 4. th., 2100 København Ø
tilhørende:	Richard Francisco Chavez Valdivia (50 %) Zane Kanepaja (50 %)
Auktionstidspunkt:	Torsdag 5. december 2024 kl. 10.00
Auktionssted:	Fogedretten i København, mødelokale 10, Hestemøllestræde 6, 1464 København K
Rekvirent, hæftelse nr.:	Frivillig auktion begæret af en ejer
Ved advokat:	Advokat Alexandra Castenschiold Paaske, Brolæggerstræde 14B, Baghuset, 1. sal, 1211 København K
Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori:	Ejerlejlighed
Ejendomsværdi pr.:	01.10.2020 kr. 4.533.000 heraf grundværdi: kr. 2.891.000
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ikke foretaget.
Areal ifølge:	tingbogen 91 m2 heraf vej: 0 m2
Forsikringsforhold:	Policenr.
Ejendomsskatter og afgifter for året 2024 andrager og omfatter:	I alt kr. 15.393 (2024) Grundskyld kr. 15.393
Forslag til særlige vilkår:	Se særlige auktionsvilkår
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning mv.)	4 værelses lejlighed, fordelt over to værelser, to stuer, køkken, bad og entré. Lejligheden byder på velholdte plankegulve, klassiske detaljer som stuk og rosetter. Moderne hårde hvidevarer. Badeværelse med separat bruseniche og ens fliser. Til lejligheden hører desuden to altaner. Se billeder.
Fremvisning:	Torsdag 28. november 2024 kl. 10.00 Tilmelding via e-mail: ap@cclaw.dk
Lejemål:	Ingen.
Byrder og servitutter	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, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget m/tillæg af uforfald. renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.	
Transport					
Hæftelse nr. 1: E/F Svendborg 14-16 mfl. Anden hæftelse, tinglyst 23. april 1991, kr. 15.000.					
I alt ved budsum kr.	0	0	0	0,00	
Hæftelse nr. 2: E/F Svendborg 14-16 mfl. Ejerpantebrev, tinglyst 18. november 1996, kr. 17.000.					
I alt ved budsum kr.	0	0	0	0,00	
Hæftelse nr. 3: Nordea Realkredit Rentetilpasningslån F5 Kvartalsvise ydelser pr. 30.09.2024 kr. 74.799,66 Restgæld pr. 5.12.2024 Hovedstol kr. 4.817.127,17					
I alt ved budsum kr.	4.817.127,17	4.739.996,75	77.130,42	0,00	
Transport	I alt ved budsum kr.	4.817.127,17	4.739.996,75	77.130,42	0,00

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lå- netype, rentesats, nr./serie/afd., indestå- ende til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan for- ventes overta- get m/tillæg af uforfald.renter	3. Restancer og evt. ejerskif- teafdrag på hæftelser, der kan for ventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves ind- friet.
Transport	4.817.127,17	4.739.996,75	77.130,42	0,00
A. Total	kr. 4.817.127,17	4.739.996,75	77.130,42	0,00

B. Størstebeløbet , der skal beta- les/overtages udover auktionsbu- det, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	kr.	59.007,50
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	59.007,50
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00
om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte størstebeløb frem-
kommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkost- ninger (salærer og ge- byrer m.v.)	kr.	59.007,50
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.250,00

De under a og b nævnte beløb
er anslået ud fra det under
sikkerhedsstillelsen anførte
auktionsbud, jfr. nedenfor.

c. restancer vedrørende:		4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
1. ejendomsskatter	kr.	0,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
2. vejbidrag	kr.	0,00	6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00

3. kloakbidrag m.v.	kr. 0,00	7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr. 0,00
---------------------	----------	---	----------

C. **Afgifter m.v.** til offentlige i anledning af auktionen: Se vedlagte Vejledning i brug af salgsopstilling.

Ved et auktionsbud på kr. **4.817.127,17** (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 136.137,92

Denne salgsopstilling er udarbejdet
den 12. november 2024



Advokat Alexandra Castenschiold Paaske

Tingbogsattest



Udskrevet: 12.11.2024 14:42:58

Ejendom:

Adresse: Strandboulevarden 125, 4. TH.
2100 København Ø

Ejerlejlighedens dato: 02.06.1970
Ejerlejlighedens areal: 91 kvm
BFE-nummer: 144624
Ejendomsstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10
Fordelingstal: 7/133

Dato: 05.09.1916
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 2555
Areal: 482 m²
Heraf vej: 0 m²

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 09.11.2022-1014388720

Adkomsthavere:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 081087-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Richard Francisco Chavez Valdivia
Cpr-nr.: 301176-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 6.200.000 DKK
Købesum i alt: 6.200.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2022

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.04.1991-26076-01-H0001
Prioritet: 11
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 15.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 14.06.2022 10:33:31

Også tinglyst på:

Antal: 47

Kreditorer:

Navn: E/F Svendborg 14-16 Mfl
Cvr-nr.: 57698918

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.11.1996-137065-01
Prioritet: 12
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 17.000 DKK
Rente: 10

Senest påtegnet:

Dato: 24.11.2022 13:50:25

Kreditorer:

Navn: Richard Francisco Chavez Valdivia
Cpr-nr.: 301176-****

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 081087-****

Debitorer:

Navn: Richard Francisco Chavez Valdivia
Cpr-nr.: 301176-****

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 081087-****

Meddelelseshavere:

Navn: E/F Svendborg 14-16 Mfl
Cvr-nr.: 57698918

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: E/F Svendborg 14-16 Mfl
Lergravsvej 59
2300 København S
Cvr-nr.: 57698918

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003052798
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 17.000 DKK
Underpanthavere: E/F Svendborg 14-16 Mfl
57698918

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.03.2023-1014699482
Prioritet: 13
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 4.854.000 DKK
Rentesats: 3,407754 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel

Kreditorer:

Navn: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Cvr-nr.: 15134275

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 081087-****

Navn: Richard Francisco Chavez Valdivia
Cpr-nr.: 301176-****

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.05.2017-1008676041
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut
Spørgsmålstegnet.xml

Også tinglyst på:

Antal: 113

Arealanvendelse:

Andet

Brugsret:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn: KØBENHAVNS KOMMUNE
Cvr-nr.: 64942212

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 2014

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 2014

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 2014

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 2014

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 2014

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 2014

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København

Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	8
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	9
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	10
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	11
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	12
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	13
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	14
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	15
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	16
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	17
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	18
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København

Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	19
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	20
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	21
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	22
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	23
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	24
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	25
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	26
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	27
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	28
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	29
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København

Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	30
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	31
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	32
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	33
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	34
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	35
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	36
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	37
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	38
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	39
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	40
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København

Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	41
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	42
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	43
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	44
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	45
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	46
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	47
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	48
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	49
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	50
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	51
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København

Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	52
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	53
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	54
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	55
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	56
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	57
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2014
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2553
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2554
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2555
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2555
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:	2555
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4

Landsejerlav: Matrikelnummer:	Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 5 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 6 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 7 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 8 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 9 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 10 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 11 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 12 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 13 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 14 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer:	Ejerlejlighed 15

Landsejerlav: Matrikelnummer:	Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 16 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 17 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 18 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 19 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 20 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 21 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 22 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 23 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 24 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 25 Udenbys Klædebo Kvarter, København 2555
Ejendomstype: Nummer:	Ejerlejlighed 1

Landsejerlav: Matrikelnummer:	Udenbys Klædebo Kvarter, København 4160
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 2 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4160
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 3 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4160
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 4 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4160
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 5 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4160
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 6 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4160
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 7 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4160
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 8 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4160
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 9 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4160
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 10 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4160
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 11 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4160
Ejendomstype: Nummer:	Ejerlejlighed 12

Landsejerlav: Matrikelnummer:	Udenbys Klædebo Kvarter, København 4160
Landsejerlav: Matrikelnummer:	Udenbys Klædebo Kvarter, København 4161
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 1 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4162
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 3 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4162
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 4 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4162
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 5 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4162
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 6 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4162
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 7 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4162
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 8 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4162
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 9 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4162
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 10 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4162
Ejendomstype: Nummer: Landsejerlav: Matrikelnummer:	Ejerlejlighed 11 Udenbys Klædebo Kvarter, København 4162

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 4162

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 4162

Landsejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer: 4645

Tillægstekst:

Servitut med lovbestemt prioritet

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.10.1908-927460-01
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Brandmur

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles brandmur/gavl mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.11.1908-927461-01
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om skure mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.06.1911-927462-01
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om spildevand

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.09.1974-16489-01
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 25
Akt nr: 1_G-II_313

Bebyggelse:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Påbud i medfør af byggeloven

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.10.1976-24998-01
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 113

Akt nr: 1_G-II_313

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fællesbrug af de ubebyggede arealer mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.03.1989-4866-01

Prioritet: 7

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 51

Akt nr: 1_L-II_169

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles forsyning med vand

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.04.1991-26076-01-S0001

Prioritet: 8

Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 51

Akt nr: 1_L-II_169

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, Tillige lyst
pantstiftende.

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.1995-205704-01
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2627
Akt nr: 1_E-II_13

Tekniske anlæg:

EI / vand / varme / gas

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F-13-I

KORREKT AKT:
1_F-I_13

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.11.2007-160238-01
Prioritet: 10
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 113
Akt nr: 1_G-II_313

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fælles gårdanlæg mv.

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 2.250.000 DKK
Grundværdi: 150.700 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0101
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 536173

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 1_UKK_2555_10



Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

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

Oplysninger om ejerlejlighed

Tinglyst areal fra Matriklen: 91

Ejerlejlighedsnummer 10 del af moderejendoms BFE nr.: 6019449

Adresse: Strandboulevarden 125 4. th (vejkode: 6988), 2100 København Ø

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

Samlet areal	98 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal	0 m2	
Andet areal	0 m2	
Enhedens boligareal	98 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af kommunen

Antal værelser: 4

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Ejerlejl.BFE-nr.: 144624

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Strandboulevarden 125 (vejkode: 6988), 2100 København Ø

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

Matrikelnr.: 2555	Landsejerlavnavn: UDENBYS KLÆDEBO KVARTER, KØBENHAVN
Beliggenhed (kvalitet): Sikker	Opførelsesår: 1909
Antal etager u. kælder & tagetage: 6	Antal helårsboliger med køkken: 24
Antal helårsboliger uden køkken: 0	Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

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). <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 skorstenBiopejse og lignende uden skorstenSolpanelerPejsGasradiatorElvarmeBiogasanlægAndetBygningen har ingen supplerende varme Andet Boligtipe <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

Strandboulevarden 125,
4. th, 2100 København Ø

Rapport købt 12/11 2024

Rapport færdig 12/11 2024

For ejendommen Strandboulevarden 125, 4. th, 2100 København Ø

Ejendommens adresse..... Strandboulevarden 125, 4. th, 2100 København Ø
Kommune..... København
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 483 m²
Samlet bebygget areal..... 312 m²
Samlet boligareal..... 1847 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

144624

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 2555, Udenbys Klædebo Kvarter, København





EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandboulevarden 125,
4. th, 2100 København Ø

Rapport købt 12/11 2024
Rapport færdig 12/11 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:
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandboulevarden 125,
4. th, 2100 København Ø

Rapport købt 12/11 2024
Rapport færdig 12/11 2024

Indhold

Resumé	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	13
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Planer	18
Zonestatus.....	18
Lokalplaner.....	18
Landzonetilladelser.....	19
Kommuneplaner.....	19
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	25
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	27
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30
Spildevand og drikkevand	31
Aktuelle afløbsforhold.....	31
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	32
Aktuel vandforsyning.....	32
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	33
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	33
Jordforurening	35
Jordforureningsattest.....	35
Kortlagt jordforurening.....	35
Områdeklassificering.....	36
Påbud iht. jordforureningsloven.....	36
Natur, skov og landbrug	38

Fredskov.....	38
Majoratsskov.....	38
Beskyttet natur.....	39
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	40
Landbrugspligt.....	41
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	42
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	42
Beskyttede sten- og jorddiger.....	43
Skovbyggelinjer.....	43
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	44
Kirkebyggelinjer.....	44
Klitfredningslinje.....	45
Strandbeskyttelseslinje.....	45
Om ejendomsdatarapporten.....	47

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Jordforureningsattest_2555_Udenbys Klædebo Kvarter, København_875a9bf8-3151-4bf9-8b9f-35c6538c3f88
 - Energimaerkning_144624_311121312
 - BBR-meddelelse - København
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandboulevarden 125,
4. th, 2100 København Ø

Rapport købt 12/11 2024

Rapport færdig 12/11 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. november 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?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Oplysninger er indhentet d. 12. november 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. 12. november 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. 12. november 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 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. 12. november 2024

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller

mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledning-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 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. 12. november 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

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

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. november 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. 12. november 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

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

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 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. 12. november 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. november 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. 12. november 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 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. 12. november 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 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. 12. november 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. 12. november 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandboulevarden 125,
4. th, 2100 København Ø

Rapport købt 12/11 2024

Rapport færdig 12/11 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. 12. november 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 144624

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. 12. november 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 25-06-2015

Husnummer..... 125

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 25-06-2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 144624

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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk

Byggesag

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

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

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

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er 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.

Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Byggesag 514329

Matrikelnummer..... 2555
 Ejerlav..... Udenbys Klædebo Kvarter, København
 Byggesagsnummer..... 514329
 Byggesagsdato..... 01-09-2015
 Byggetilladelsesdato..... 01-09-2015
 Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
 Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 19-08-2015
 Dato for fyldestgørende ansøgning..... 19-08-2015
 Gyldighedsdato..... 17-05-2017
 Bygningsnummer..... 1
 Antal Enheder på denne Byggesag..... 1
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 144624

Byggesag 906951

Matrikelnummer..... 2555
 Ejerlav..... Udenbys Klædebo Kvarter, København
 Byggesagsnummer..... 906951
 Byggesagsdato..... 25-05-2020
 Byggetilladelsesdato..... 25-05-2020
 Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
 Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 07-11-2019
 Dato for fyldestgørende ansøgning..... 29-11-2019

Gyldighedsdato..... 19-08-2020
Bygningsnummer..... 1
Antal Enheder på denne Byggesag..... 1
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 144624

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?... Tilgængelig for
ejer eller fuldmagtshaver

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.

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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Kontaktoplysninger

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

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 144624

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandboulevarden 125,
4. th, 2100 København Ø

Rapport købt 12/11 2024

Rapport færdig 12/11 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendoms-kategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Email..... vurdst@vurdst.dk
Web..... <https://www.vurdst.dk>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandboulevarden 125,
4. th, 2100 København Ø

Rapport købt 12/11 2024

Rapport færdig 12/11 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. 12. november 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. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

- arealets overordnede anvendelse
- bebyggelsesprocent
- bebyggelsens største højde
- og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Plan - Københavns Kommuneplan 2019 Verdensby med ansvar

Planens navn..... Københavns Kommuneplan 2019 Verdensby med ansvar

Kommune..... København

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 27-02-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-04-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9669538_1587382951870.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad

Planens navn..... Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad
Kommune..... København
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 22-08-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 29-08-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 24-10-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1724940236440.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Plan - R19.B.2.13

Planens navn..... R19.B.2.13
Plannummer..... R19.B.2.13
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9669538
Navn på plandistrikt..... 2. Østerbro
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 27-02-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-04-2020
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 150 %
Maksimal bygningshøjde..... 24 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9669538_1587382951870.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Plan - R24.B.2.13 - B4

Planens navn.....	R24.B.2.13 - B4
Plannummer.....	R24.B.2.13
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11347088
Navn på plandistrikt.....	2.1 Østerbro
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	22-08-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	29-08-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	24-10-2024
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	150 %
Maksimal bygningshøjde.....	24 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	2
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/1_1_11347088_1724940236440.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København	

Plan - R24.T0.2.4 - T*

Planens navn.....	R24.T0.2.4 - T*
Plannummer.....	R24.T0.2.4
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11347088
Navn på plandistrikt.....	2.2 Østerbro
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	22-08-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	29-08-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	24-10-2024
Generel anvendelse.....	Tekniske anlæg
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	5
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/1_1_11347088_1724940236440.pdf
Særlige forhold.... Området kan anvendes til veje, pladser og byrum med drifts- og servicefunktioner i relation hertil. Desuden kan der placeres stationer med dertilhørende anlæg.	
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Plan - Verdensby med ansvar - Kommuneplanstrategi 2018 for København

Planens navn..... Verdensby med ansvar - Kommuneplanstrategi 2018 for København
Plannummer..... kps18
Kommune..... København
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 28-02-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-04-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9465061_1554816345584.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 - Fremtidens klimavenlige hovedstad

Planens navn..... Københavns Kommuneplanstrategi 2023 - Fremtidens klimavenlige hovedstad
Plannummer..... KPS23
Kommune..... København
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-01-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11254895_1706792554743.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Plan - Vigerslev Stationstov

Planens navn..... Vigerslev Stationstov
Plannummer..... R19.T.0.1.T3
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 9669538
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11292791
Navn på plandistrikt..... 0
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 10-10-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-10-2024

Generel anvendelse.....	Tekniske anlæg
Fremtidig planzone.....	Byzone
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	5
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/12_11292791_1728506430453.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

Plan - Jernbanebyen

Planens navn.....	Jernbanebyen
Plannummer.....	R19.T.0.1.T4
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører.....	9669538
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører.....	11346968
Navn på plandistrikt.....	0
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	22-08-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	30-08-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	01-11-2024
Generel anvendelse.....	Tekniske anlæg
Fremtidig planzone.....	Byzone
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	5
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/12_11346968_1724934603366.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København	

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. 12. november 2024

Kloakopland - 227

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

Navn på område med kloakopland..... 227

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. 12. november 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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 12. november 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. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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 oliefyrt. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel 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 opvarmningstyper, såsom oliefyfyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Varmeplan 1984

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... HOFOR FJERNVARME P/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. 12. november 2024

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Elvarmeforbud 1994

Hvilke opvarmningstyper er der forbud mod?..... El

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. 12. november 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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

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 Stevns 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 Stevns 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. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark.

Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark.

Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

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

Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. 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

Strandboulevarden 125,
4. th, 2100 København Ø

Rapport købt 12/11 2024
Rapport færdig 12/11 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. 12. november 2024

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 144624

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. 12. november 2024

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 144624

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 forbrugere 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. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandboulevarden 125,
4. th, 2100 København Ø

Rapport købt 12/11 2024

Rapport færdig 12/11 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. 12. november 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. 12. november 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. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandboulevarden 125,
4. th, 2100 København Ø

Rapport købt 12/11 2024

Rapport færdig 12/11 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. 12. november 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 2555

Ejerlav..... Udenbys Klædebo Kvarter, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 144624

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. 12. november 2024

2555, Udenbys Klædebo Kvarter, København

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

Matrikelnummer..... 2555

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 144624

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. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 144624

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Strandboulevarden 125,
4. th, 2100 København Ø

Rapport købt 12/11 2024

Rapport færdig 12/11 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. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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.miljoeportalen.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. 12. november 2024

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

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. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 12. november 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København

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. 12. november 2024

2555, Udenbys Klædebo Kvarter, København

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

Ejerlav..... Udenbys Klædebo Kvarter, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 144624

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages 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. 12. november 2024

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

Matrikelnummer..... 2555

Ejerlav..... Udenbys Klædebo Kvarter, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 144624

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

Strandboulevarden 125,
4. th, 2100 København Ø

Rapport købt 12/11 2024

Rapport færdig 12/11 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
 - Raastofplanskort
 - Jordforureningsattest_2555_Udenbys Klædebo Kvarter, København_875a9bf8-3151-4bf9-8b9f-35c6538c3f88
 - Energimaerkning_144624_311121312
 - BBR-meddelelse - København
-

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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.

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 fredskovsplikten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

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.

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.

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).

Vejdirektoratets projekter

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

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.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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.

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.

Spildevandsplaner

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

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 "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.

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).

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. 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.

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.

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.

Jordforureningsattest

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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 forurennet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

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.

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.

Energimærkning

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

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.

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.

Byggesag

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

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.

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.

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.

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.

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

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 - Drikkevandsinteresser

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

Aktuel vandforsyning

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

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 = -

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.

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.

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.

HUSORDEN for E/F Strandboulevarden 123-125 / Svendborggade 14 — 16

Husordenen er vedtaget på foreningens generalforsamling den 29. april 2024
f.s.v. angår de punkter der blev besluttet denne dag.

Bestyrelsen håber, at alle beboere i ejerforeningen vil få glæde af denne husorden med diverse praktiske informationer om ejendommen. Reglerne og bestemmelserne beskrevet i denne husorden gælder for alle, og skal overholdes af samtlige beboere i ejerforeningen. Bestyrelsen og foreningens administrator vil håndhæve disse regler og bestemmelser.

Dørskilt/dørtelefon:

Ejere afholder selv omkostninger ved bestilling og opsætning af navneskilte, som passer til dørtelefon-systemet. Guidelines til bestilling kan indhentes hos bestyrelsen.

Såfremt ejere ikke selv opdaterer navneskilte indenfor tre måneder efter overtagelse af en lejlighed og ikke reagerer på en varsling, kan ejerforeningen få professionelle til at forestå udskiftningen. Alle udgifter pålægges ejeren.

Kælderrum og loftsrum:

Til alle lejligheder hører et kælder- eller loftsrum med nummer.

Når et kælder- eller loftsrum tages i brug, skal der sættes navn på, såvel som indflytningsdato.

Ved salg af sin ejerlejlighed har den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed pligt til at rydde sit kælder- eller loftsrum for alle effekter. Såfremt dette punkt ikke efterleves af den fraflyttende ejer, er ejerforeningen berettiget til at tømme og bortskaffe alle effekter. I den forbindelse vil den fraflyttende ejer blive pålagt alle udgifter i forbindelse dermed.

Fællesarealerne:

Fællesarealerne må ikke benyttes til opbevaring af personlige ejendele.

Henstillede effekter på fællesarealerne vil blive fjernet.

For- og bagtrappe:

For- og bagtrappe er brandvej, og der er krav om åbne flugtveje ved brand, hvorfor der ikke må hensættes affald og personlige ejendele/effekter på for- og bagtrappe. Såfremt dette ikke efterleves af en ejer, vil ejerforeningens administrator på bestyrelsens foranledning fremsende påbud til gældende ejer om, at sådanne effekter skal bortskaffes inden en frist på 2 dage.

Såfremt effekterne ikke er bortskaffet inden for den anførte frist, kan ejerforeningen få professionelle til at forestå bortskaffelsen.

Alle udgifter pålægges ejeren.

Arbejds- og oprydningsdage

Bestyrelsen kan efter behov indkalde ejerne i ejerforeningen til fælles arbejds- og oprydningsdag.

Hver lejlighed er i den forbindelse forpligtet til at stille med mindst én person.

Såfremt der ikke stilles med mindst én person pr. lejlighed, og der ikke er givet en for bestyrelsen gyldig grund til ikke at deltage i arbejds- og oprydningsdagen, vil ejerne kunne blive tilsendt mindre opgaver og en frist for at løse disse.

Husdyr:

Har du husdyr, så vis hensyn.

Hold dig orienteret i gårdlaugets husorden vedr. regler for dyr i gården.

Dyrs efterladenskaber på fællesområderne samt fortovet skal fjernes.

Storskrald:

Der må ikke placeres storskrald på fællesarealerne.

Storskrald kan i nogle tilfælde placeres i skuret i gården til storskrald. Se Gårdlaugets anvisninger for brugen af storskraldsummet, såvel som kommunens. Storskrald må ikke smides i de almindelige affaldscontainere.

Affald:

Affald skal sorteres efter kommunens anvisninger, og de dertil indrettede og opsatte affaldscontainere i gården. Container til glas er placeret i såvel Svendborggade og Løgstørgade.

Fest / støj:

Skal du afholde fest, skal du orientere dine naboer. Det gør du ved at sætte en seddel op i opgangen, i god tid inden festen afholdes. Det anbefales også at orientere via ejerforeningens digitale platform for kommunikation.

Der må ikke støjes med musik og lignende for åbne døre og vinduer, ligesom der ikke må støjes i opgangen. Hold dig i øvrigt orienteret i gårdlaugets husorden vedr. regler for støj i gården.

Arbejde med larmende redskaber, såsom hammer, boremaskine o. lign. må ikke foregå efter kl. 21.00.

Tørreloft/Tørrekælder:

Tørrelofterne og tørrekælder må p.t. ikke benyttes.

Cykler:

Cykler skal placeres i cykelstativerne udenfor ejerforeningen eller ved cykelstativerne i Svendborggade.

Cykler kan opbevares i mellemgangen Svendborggade 14.

Cykler må ikke opbevares i mellemgangen ved Strandboulevarden, som er en brandgang.

Der vil blive afholdt oprydning blandt cyklerne efter behov. Der vil i god tid inden oprydningen blive givet besked til ejerne vedrørende proceduren herved.

Barne- og Klapvogne:

Barne og klapvogne har første prioritet til opbevaring i barnevognsrummet med indgang via gården. Hvis din barne- eller klapvogn ikke benyttes, skal denne fjernes, således at den ikke optager plads for andre. Der vil blive afholdt oprydning blandt barne- og klapvogne efter behov. Der vil i god tid inden oprydningen blive givet besked til ejerne vedrørende proceduren herved.

Reklamer og aviser:

Reklamer og aviser må ikke efterlades i opgangen, men skal smides i affaldscontainere til papir. Hvis du smider dine reklamer og aviser i opgangen, kan dette medføre ekstra udgifter for ejerforeningens øvrige beboere og udgør tillige brandfare.

I det tilfælde bestyrelsen er bekendt med hvem der efterlader aviser og reklamer i opgangen, vil eventuelle ekstraudgifter for ejerforeningen blive pålagt den pågældende ejer.

Regler gældende for alle renoveringsarbejder i lejligheden:

I forbindelse med renoveringsarbejder i lejlighederne i ejerforeningen gælder følgende:

- o Der må ikke henstilles byggematerialer eller affald på trapperne
- o Der må ikke arbejdes med åben dør mod for- eller bagtrappen.
- o Der må ikke arbejdes med åbne vinduer ved støjende arbejde.
- o Trappen skal rengøres de dage, hvor arbejdet med renovering forårsager tilsvining af trappen.
- o Ved afbrydelse af forsyningslinjer, der berører øvrige beboere, skal dette varsles med rimelig frist.
- o Hvis arbejdet kan forårsage skaber på trappe eller afsatser, skal der etableres afdækning.

Vedligeholdelsespligt vedrørende vandinstallationer m.m.

Alle ejere har pligt til løbende at holde tilsyn med og vedligeholde afløb, vandinstallationer, vandtilslutninger, drypbakker under opvaskemaskine, fugt og fuger på badeværelser og lignende.

Alle ejere opfordres desuden til at benytte professionelle til installation af hårde hvidevarer med vandtilslutning, med henblik på at sikre mod vandskader.

Hvis uheldet er ude, fx vandskader, glasskader og lignende:

Det er altid vigtigt og en pligt, at sørge for skadesbegrænsende tiltag hurtigst muligt, ved for eksempel vandskader, glasskader eller lignende, for at passe på vores fælles ejendom og de enkelte lejligheder.

Kontakt hurtigst muligt professionel hjælp, hvis der er behov for det, og orienter såvel bestyrelsen som administrator.

Skader på fælles ejendom:

Omkostninger til udbedring af skader forvoldt på trappeopgangen samt øvrige fælles ejendom i forbindelse med renovering af lejligheder, flytninger m.m. kan pålægges ejeren af den lejlighed hvorfra skaderne stammer. Dette uagtet hvem, der i forbindelse med aktiviteten har forårsaget disse. Det fastsatte beløb til udbedring af skader vil blive opkrævet samme med fællesudgifter eller ved fremsendelse af regning.

Brandregler:

Bemærk opsat seddel i opgangen vedrørende brandregler — disse regler skal efterleves.

Kommunikation:

Bestyrelsen byder enhver dialog med ejerforeningens medlemmer velkommen. Tag gerne kontakt til bestyrelsen med generelle henvendelser, spørgsmål såvel som klager.

Spørgsmål og klager bedes altid skriftligt til bestyrelsen og administrator via ejerforeningens digitale platform for kommunikation.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

tempelmark se 1.2

L 169 11

Allan Glud
Advokat
Hovedgaden 14
2970 Hørsholm
Telf. 45 76 89 00

VEDTÆGTER

for

EJERFORENINGEN STRANDBOULEVARDEN 123-125 og SVENDBORGGADE 14-16

Foreningens navn og formål

§ 1.



Foreningens navn er EJERFORENINGEN STRANDBOULEVARDEN 123-125 og SVENDBORGGADE 14-16.

Foreningens hjemsted er Københavns kommune.

§ 2.

Foreningens formål er at administrere ejendommene matr. nr. 4160 Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Strandboulevarden 123, matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Strandboulevarden 125 og Svendborggade 16, matr. nr. 4162 Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Svendborggade 14.

Formålet er at varetage medlemmernes fælles interesser vedrørende ejerforeningen og at varetage ejendommenes forsvarlige drift, herunder vedligeholdelse, forsikring, fællesarealer og fælles indretninger.

§ 3.

Medlemmer af foreningen er samtlige ejendommens lejlighedsejere. Medlemspligt indtræder, når skøde for ejerlejligheden foreligger tinglyst som adkomst - eventuelt med retsanmærkninger - og med retsvirkning fra skødets overtagelsesdag. En ejers medlemskab ophører først endeligt, når ny ejers skøde er tinglyst som adkomst - eventuelt med retsanmærkninger.

Meddelelse om ejerlejlighedens overdragelse skal ske senest 3 uger efter overtagelsesdagen til foreningens administrator.

§ 4.

Rettigheder og forpligtelser fordeles mellem medlemmerne efter følgende fordelingstal:

Matr. nr. 4160 Udenbys Klædebo Kvarter

<u>Nr.</u>	<u>Beliggende</u>	<u>Fordelingstal</u>
1	Strandboulevarden 123, stuen	16
2	Strandboulevarden 123, 1. sal tv.	10
3	Strandboulevarden 123, 1. sal th.	10
4	Strandboulevarden 123, 2. sal tv.	10
5	Strandboulevarden 123, 2. sal th.	10
6	Strandboulevarden 123, 3. sal tv.	10
7	Strandboulevarden 123, 3. sal th.	10
8	Strandboulevarden 123, 4. sal tv.	10
9	Strandboulevarden 123, 4. sal th.	10
10	Strandboulevarden 123, 5. sal tv.	9
11	Strandboulevarden 123, 5. sal th.	9
12	Strandboulevarden 123, 6. sal, loftslokale	0

Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter

1	Strandboulevarden 125, stuen tv.	15
2	Strandboulevarden 125, stuen th.	18
3	Strandboulevarden 125, 1. sal tv.	19
4	Strandboulevarden 125, 1. sal th.	19
5	Strandboulevarden 125, 2. sal tv.	19
6	Strandboulevarden 125, 2. sal th.	19
7	Strandboulevarden 125, 3. sal tv.	19
8	Strandboulevarden 125, 3. sal th.	19
9	Strandboulevarden 125, 4. sal tv.	18
10	Strandboulevarden 125, 4. sal th.	18
11	Strandboulevarden 125, 5. sal tv.	16
12	Strandboulevarden 125, 5. sal th.	16
13	Svendborggade 16, stuen tv.	10
14	Svendborggade 16, stuen th.	10
15	Svendborggade 16, 1. sal tv.	10
16	Svendborggade 16, 1. sal th.	11
17	Svendborggade 16, 2. sal tv.	10
18	Svendborggade 16, 2. sal th.	11
19	Svendborggade 16, 3. sal tv.	10
20	Svendborggade 16, 3. sal th.	11
21	Svendborggade 16, 4. sal tv.	10
22	Svendborggade 16, 4. sal th.	10

23	Svendborggade 16, 5. sal tv.	8
24	Svendborggade 16, 5. sal th.	9
25	Strandboulevarden 125/Svendborggade 16, 6. sal, loftslokale	0

Matr. nr. 4162 Udenbys Klædebo Kvarter

1	Svendborggade 14, stuen tv.	15
2	Svendborggade 14, stuen th.	9
3	Svendborggade 14, 1. sal tv.	15
4	Svendborggade 14, 1. sal th.	15
5	Svendborggade 14, 2. sal tv.	15
6	Svendborggade 14, 2. sal th.	15
7	Svendborggade 14, 3. sal tv.	15
8	Svendborggade 14, 3. sal th.	15
9	Svendborggade 14, 4. sal tv.	15
10	Svendborggade 14, 4. sal th.	15
11	Svendborggade 14, 5. sal tv.	13
12	Svendborggade 14, 5. sal th.	<u>13</u>
Fordelingstal i alt		<u>619</u>

Generalforsamlingen

§ 5.

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 1. maj.

Datoen for ordinær generalforsamling fastlægges af bestyrelsen, og indkaldelse sker skriftligt af bestyrelsen eller administrator med 3 ugers varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingens afholdelse samt være bilagt en foreløbig dagsorden.

Ønsker om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling skal være indgivet skriftligt til bestyrelsen eller administrator senest 2 uger inden generalforsamlingens afholdelse. Endelig dagsorden bilagt indkomne forslag samt det reviderede regnskab udsendes til medlemmerne senest 1 uge før

generalforsamlingens afholdelse.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Eventuelle indkomne forslag.
5. Forelæggelse af budget.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor og suppleant for denne.
9. Eventuelt.

§ 6.

Stemmeret på generalforsamlingen har kun de lejlighedsejere, der har tinglyst adkomst på en ejerlejlighed. Stemmeretten på generalforsamlingen kan udøves af medlemmet personligt eller en myndig person, som medlemmet afgiver skriftlig fuldmagt til.

§ 7.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes, medmindre andet er fastsat i nærværende vedtægter, ved almindelig stemmeflertal efter fordelingstal.

Til beslutning om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør, eller om salg og pantsætning af væsentlige dele af disse eller om ændring af disse vedtægter kræves et kvalificeret flertal, hvilket vil sige mindst 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede efter antal og fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage. På den nye generalforsamling kan forslaget i uændret form vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer såvel efter antal som fordelingstal uanset antallet af fremmødte medlemmer.

§ 8.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning

dertil, eller når mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter antal eller fordelingstal begærer dette for behandling af et angivet emne, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 1 uges varsel og senest 2 uger efter begæringen.

§ 9.

Der udfærdiges referat over det på generalforsamlingen passerede. Referatet godkendes ved underskrift af dirigenten og formanden. Referatet udsendes til samtlige medlemmer. Ønsker medlemmer at gøre indsigelse mod referatet, skal dette gøres inden 14 dage efter udsendelsen.

Bestyrelsen

§ 10.

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Valgbare til bestyrelsen er kun foreningens medlemmer eller anden myndig person fra husstanden.

Bestyrelsen består af 1 formand og 4 medlemmer. Formanden vælges for 2 år ad gangen.

De øvrige medlemmer af bestyrelsen vælges ligeledes for 2 år ad gangen, dog således at 2 ordinære medlemmer af bestyrelsen vælges i lige år og de 2 andre ordinære medlemmer vælges i ulige år. Desuden vælges hvert år 2 suppleanter.

§ 11.

Bestyrelsen vælger af sin midte 1 næstformand, 1 sekretær og 1 kasserer.

§ 12.

Hvis et bestyrelsesmedlem udtræder af bestyrelsen, indtræder suppleanterne i den rækkefølge, de er valgt. Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer inklusive formanden mellem 2 på hinanden følgende generalforsamlinger ned under 4, afholdes ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

§ 13.

Bestyrelsesmøde afholdes, når der findes anledning dertil, dog mindst en gang hver tredje måned.

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden, eller i hans forfald af næstformanden eller når 2 medlemmer af bestyrelsen kræver dette.

§ 14.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere 2 medlemmer er tilstede. Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt flertal. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udfaldet. Hvis der kun er 3 bestyrelsesmedlemmer til stede, kræver alle afgørelser enstemmighed.

§ 15.

Referat af bestyrelsens forhandlinger optages som en kort beretning i en af bestyrelsen autoriseret protokol. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Tegningsret

§ 16.

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen sammen med et andet medlem af denne.

Bestyrelsens arbejde

§ 17.

Bestyrelsen er ansvarlig for ejendommens daglige drift og skal sørge for, at de beslutninger, som er truffet på generalforsamlingen, udføres.

Det påhviler især bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser idet omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommenes karakter

må anses for påkrævet, dog med det forbehold, at fornyelser kan finansieres af det på generalforsamlingen vedtagne driftsbudget.

§ 18.

Bestyrelsen kan antage en vicevært til varetagelse af ejendommens daglige pasning.

Administrator

§ 19.

Bestyrelsen ansætter en administrator, der skal være advokat, og som sådant være behørigt ansvarsforsikret. Administrator skal i samarbejde med bestyrelsen bistå med varetagelse af ejerforeningens daglige drift.

§ 20.

Det påhviler specielt administrator

at opkræve bidrag til de af ejerforeningen afholdte fællesudgifter samt varmebidrag,

at føre forsvarligt regnskab over de på foreningens vegne afholdte udgifter og indtægter,

at sørge for betaling af foreningens udgifter,

at påse, at ejendommen er behørigt forsikret, og

at sørge for, at restancer sendes til retslig inkasso.

Regnskab og revision

§ 21.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Foreningens regnskab føres af administrator og revideres af den af generalforsamlingen valgte revisor. Revisor skal være statsautoriseret.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 22.

Revisor udarbejder revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revision af årsregnskab skal revisor anføre, hvorvidt han finder forretningsgangen betryggende.

§ 23.

Fordeling eller overførsel af et eventuelt over-/underskud på regnskabet besluttet på generalforsamlingen.

Almindelige rettigheder og pligter

§ 24.

Ethvert medlem indbetaler et acantobeløb til afholdelse af foreningens fællesudgifter, som vedtaget af generalforsamlingen.

Acontobeløbet betales forud i forhold til ejerfordelingstal i nærværende vedtægter til administrator månedsvis eller kvartalsvis efter bestyrelsens bestemmelse.

Medlemmerne kan ikke modregne krav på ejerforeningen i acontoindbetalingerne.

Acontobidragene kan af bestyrelsen ændres med 1 måneds varsel med indtil 10% p.a., såfremt foreningens økonomi nødvendiggør dette.

§ 25.

Hvis acantobeløbet til dækning af fællesudgifterne ikke er indbetalt inden sidste rettidige indbetalingsdag - 4. søgnedag efter forfaldsdagen - udsendes en rykkerskrivelse. Er beløbet ikke indbetalt senest 5 dage efter udsendelsen af rykkerskrivelsen, opkræves et restancegebyr på kr. 50,00 samt rente svarende til diskontoen + 6% p.a. for hver påbegyndt måned.

§ 26.

Samtlige medlemmer af foreningen hæfter personligt og solidarisk for ejerforeningens forpligtelser, herunder for optagelse af lån i bank eller sparekasse.

§ 27.

Køberen af en ejerlejlighed indtræder i sælgers forpligtelser overfor ejerforeningen og hæfter således for eventuelle restancer vedrørende bidrag til foreningen. Dette frigører dog ikke sælger fra eventuelle forpligtelser, før disse måtte blive betalt.

§ 28.

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstalles og betales af ejerforeningen. Den af foreningen betalte vedligeholdelse omfatter:

- al udvendig vedligeholdelse, herunder ydersiden af vinduesrammer og karme,
- trappeopgange, herunder ydersiden af hoveddøre i de enkelte ejerlejligheder,
- alle fællesarealer og fællesanlæg i øvrigt, herunder vedligeholdelse og fornyelse af forsyningsledninger indtil ejerlejlighedernes individuelle forgreninger i de enkelte ejerlejligheder.

§ 29.

Indvendig vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer. Dette gælder også ejerlejlighedernes installationer og disses forgreninger fra de fælles fremføringsstrengene, d.v.s. alle vandrette rør, vandhaner, radiatorer, radiatorventiler m.v.

§ 30.

Medlemmerne må ikke foretage ændringer af ejendommens ydre, herunder opsætning af skilte, lysreklamer o.lign.

§ 31.

Til hver ejerlejlighed hører et loftsrum eller et kælderrum, til hvilket medlemmet har brugsret.

Sikkerhedsstillelse

§ 32.

Til sikkerhed for medlemmernes forpligtelser overfor ejerforeningen tinglyses nærværende vedtægter pantstiftende for et beløb på kr. 15.000,00 i hver ejerlejlighed. Pansætningen har oprykkende prioritet, men respekterer servitutter og pantehæftelser tinglyst før tinglysningen af nærværende vedtægter.

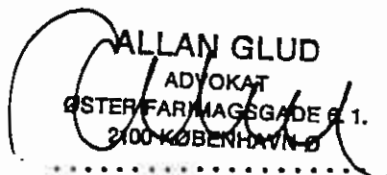
Udover dette pantstiftende beløb skal der ved hvert fremtidigt ejerskifte udstedes et ejerpantebrev, som sammen med det pantstiftende beløb på kr. 15.000,00 mindst svarer til 1 års fællesudgifter og varmebidrag oprundet til nærmeste hele tusinde kroner.

Ejerpantebrevet skal meddeles og håndpant sættes til ejerforeningen c/o administrator, og ejerpantebrevet respekterer med oprykkende prioritet kun pantegæld og servitutter tinglyst til og med den 4. april 1990.

Administrator udarbejder ejerpantebrevet eller allonge til ejerpantebrevet samt håndpant sætningserklæring. Administrator påser, at ejerpantebrev og eventuel allonge tinglyses, og omkostningerne ved udarbejdelse af dokumenter og tinglysning bæres af køber.

Således vedtaget ved foreningens generalforsamling den 4. april 1990.

Som dirigent:


ALLAN GLUD
ADYOKAT
ØSTERFARMAGSGADE 2 1.
2100 KØBENHAVN Ø

Nærværende vedtægter vil være at tinglyse på ejendommene matr. nr. 4160, 2555 og 4162 Udenbys Klædebo Kvarter med respekt af de på tidspunktet for tinglysningen påhvilende servitutter, byrder og pantehæftelser, hvortil henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Nærværende vedtægter tiltrædes herved af følgende lejlighedsejere:

Matr. nr. 4160 Udenbys Klædebo Kvarter

<u>Nr.</u>	<u>Beliggende</u>	
1	Strandboulevarden 123, stuen	På vegne Kreditforeningen Danmark, Allan Glud i h.t. fuldmagt
2	Strandboulevarden 123, 1. sal tv.	Berthe Mikkelsen
3	Strandboulevarden 123, 1. sal th.	På vegne O.P.Reproduktioner/Postens A/S, Allan Glud i h.t. fuldmagt
4	Strandboulevarden 123, 2. sal tv.	Faroe Airways Transport A/S
5	Strandboulevarden 123, 2. sal th.	Arild Vestergaard Olsen
6	Strandboulevarden 123, 3. sal tv.	På vegne Codan, Allan Glud i h.t. fuldmagt
7	Strandboulevarden 123, 3. sal th.	Henrik Eskildsen
8	Strandboulevarden 123, 4. sal tv.	Henrik Eskildsen
9	Strandboulevarden 123, 4. sal th.	Jan Petersen, Allan Glud i h.t. fuldmagt
10	Strandboulevarden 123, 5. sal tv.	Jan Petersen, Allan Glud i h.t. fuldmagt
11	Strandboulevarden 123, 5. sal th.	Jan Petersen, Allan Glud i h.t. fuldmagt
12	Strandboulevarden 123, 6. sal, loftslokale	For Ejerforeningen: Peter Daul, Allan Andersen

Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter

1	Strandboulevarden 125, stuen tv.	På vegne Søren Buchteicher, Allan Glud i h.t. fuldmagt
2	Strandboulevarden 125, stuen th.
3	Strandboulevarden 125, 1. sal tv.
4	Strandboulevarden 125, 1. sal th.
5	Strandboulevarden 125, 2. sal tv.	Sage Investeringsselskabet af 6/10 1989 A/S Allan Glud i h.t. fuldmagt
6	Strandboulevarden 125, 2. sal th.
7	Strandboulevarden 125, 3. sal tv.
8	Strandboulevarden 125, 3. sal th.

9	Strandboulevarden 125, 4. sal tv.	<i>Gregory A. R.</i> På vegne Peter Philijsen, Allan Glud i h.t. fuldmagt.....
10	Strandboulevarden 125, 4. sal th.	<i>Christen</i>
11	Strandboulevarden 125, 5. sal tv.	Allan Andersen <i>Vibeke Andersen</i>
12	Strandboulevarden 125, 5. sal th.	Peter Daul
13	Svendborggade 16, stuen tv.	På vegne Henrik Jensen, Allan Glud i h.t. fuldmagt.....
14	Svendborggade 16, stuen th.	<i>Tina Bach</i>
15	Svendborggade 16, 1. sal tv.	På vegne Tina Bach, Allan Glud i h.t. fuldmagt.....
16	Svendborggade 16, 1. sal th.	<i>Rene Olsen</i>
17	Svendborggade 16, 2. sal tv.	<i>Ann Røthe Adler</i>
18	Svendborggade 16, 2. sal th.	På vegne Codan, Allan Glud i h.t. fuldmagt
19	Svendborggade 16, 3. sal tv.	På vegne Codan, Allan Glud i h.t. fuldmagt
20	Svendborggade 16, 3. sal th.	Ole Warnøe
21	Svendborggade 16, 4. sal th.	<i>Frank Rørdy</i>
22	Svendborggade 16, 4. sal tv.	<i>Paula Andersen</i>
23	Svendborggade 16, 5. sal tv.	<i>Ellen Daul</i> / På vegne Peter Gr Allan Glud i h.t. fuldmagt
24	Svendborggade 16, 5. sal th.	På vegne Steffen Schiøtt Hansen, Allan Glud i h.t. fuldmagt
25	Strandboulevarden 125/Svend- borggade 16, 6. sal, loftslokale	For ejerforeningen: <i>Peter Daul Allan Andersen</i>

Matr. nr. 4162 Udenbys Klædebo Kvarter

1	Svendborggade 14, stuen tv.	På vegne M. Christensen/H.Svanholt, Allan Glud i h.t. fuldmagt
2	Svendborggade 14, stuen th.	<i>Paula Rørdy</i>
3	Svendborggade 14, 1. sal tv.	<i>Paula Rørdy</i>
4	Svendborggade 14, 1. sal th.	<i>Bingitte Rørdy</i>
5	Svendborggade 14, 2. sal tv.	<i>Christen</i>
6	Svendborggade 14, 2. sal th.	På vegne A.Paulin/L.Johansen, Allan Glud i h.t. fuldmagt
7	Svendborggade 14, 3. sal tv.	<i>Andersen</i>
8	Svendborggade 14, 3. sal th.	<i>Lone Jensen</i>
9	Svendborggade 14, 4. sal tv.	På vegne Codan, Allan Glud i h.t. fuldmagt

- 10 Svendborggade 14, 4. sal th.
 11 Svendborggade 14, 5. sal tv.
 12 Svendborggade 14, 5. sal th.

E. G. Karsen

Jens Olesen
 På vegne Jesper Balsler, Allan Glud i.h.t.
 fuldmagt.....
[Signature]

A

Matrikelnr: 4160
 Udenbys Klædebo Kvarter
 Københavns Byret
 Indført den 12/4-1991
 Lyst under nr. 23684

Afvist, da der mangler vitterlighedspåtegning f.s.v. ang. den pantstiftende bestemmelse på selve dokumentet, samt da underskriften skal ske på sidste side (iflg. fuldmagt.)

I Christensen
 .nge Christensen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed, for så vidt angår de medlemmer, der ved egen underskrift har tiltrådt tinglysningen og pantsætningen:

[Signature]
 ALLAN GLUD,
 ADVOKAT
 ØSTER FARIMAGSGADE 8. 1.
 2100 KØBENHAVN Ø

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed, for så vidt angår Allan Glud, der har tiltrådt tinglysning og pantsætningen i henhold til fuldmagt:

NAVN:
 STILLING: *[Signature]* BIRGITTE MARKEPRAND
 ADVOKAT
 BOPÆL: ØSTER FARIMAGSGADE 8. 1.
 2100 KØBENHAVN Ø
 TLF. 35 43 28 00

NAVN:
 STILLING:
 BOPÆL:

Matrikelnr: 4160
Udenbys Klædebo Kvarter
Københavns Byret
Indført den 23/4-1991
Lyst under nr. 26076 og

Fuldmagt forevist

... Billedet som pants afkøbt i virksomhed

J. Christensen
Inge Christensen

Stempel: kr. 1.400

Matr. nr. 4160 Udenbys Klædebo Kvarter, København
Strandboulevarden 123
Ejerlejlighed nr. 1-12

Matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København
Strandboulevarden 125/Svendborggade 16
Ejerlejlighed nr. 1-25

Matr. nr. 4162 Udenbys Klædebo Kvarter, København
Svendborggade 14
Ejerlejlighed nr. 1-12

2100 København Ø.

ANMELDER:
ADVOKAT ALLAN GLUD
Hovedgaden 14
2970 Hørsholm
Tlf. 45 76 89 00
Sag 9180

TILLÆG TIL VEDTÆGTER

FOR

E/F STRANDBOULEVARDEN 123-125/SVENDBORGGADE 14-16

§ 24 ny tilføjelse:

"Hver lejlighed stiller arbejdskraft til rådighed ved udførelse af fællesarbejder på en planlagt oprydningsweekend. Såfremt et medlem ikke overholder denne pligt til at deltage i fællesarbejdet, pålægges medlemmet et bod på kr. 500 ved udeblivelse fra den fælles oprydningsweekend. Bestyrelsen kan dog i særlige tilfælde give dispensation til fravær".

Vedtægtsændringen begæres tinglyst servitutstiftende på alle ejerlejligheder under ejerforeningen:

ejerlejlighed nr. 1-12 af matr. nr. 4160 Udenbys Klædebo Kvarter, København
ejerlejlighed nr. 1-25 af matr. nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København
ejerlejlighed nr. 1-12 af matr. nr. 4162 Udenbys Klædebo Kvarter, København.

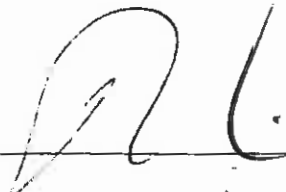
Med hensyn til de på ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende pantehæftelser, servitutter og byrder henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

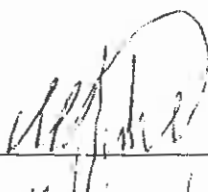
Således vedtaget på ejerforeningens ordinære generalforsamling afholdt den 14. maj 2009 samt ekstraordinær generalforsamling afholdt den 25. juni 2009 med fornøden majoritet.

22

København, den 22. august 2009

For E/F Strandboulevarden 123-125/Svendborggade 14-16:


Thomas Knudsen


Allan Glud

**Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling
E/F Strandboulevarden 123-125 & Svendborggade 14-16**

Ejerforeningen Strandboulevarden 123-125 & Svendborggade 14-16 afholdt ordinær generalforsamling mandag d. 29. april 2024 kl. 17.00 i Østerbrohuset, Århusgade 103.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Bestyrelsens forlæggelse af årsregnskab med påtegning af revisor
4. Eventuelle indkomne forslag
5. Forelæggelse af budget
6. Valg af bestyrelse
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor og suppleant for denne
9. Eventuelt

Formand Trine Møller bød de fremmødte velkommen til ejerforeningen Strandboulevarden 123-125 & Svendborggade 14-16 generalforsamling. Ud over bestyrelsen og ejerforeningens medlemmer deltog fra ØENS Ejendomsadministration A/S Jacob Bonderup (JB) og Christine Hansen (CHH).

Ad. 1 - Valg af dirigent og referent

JB blev valgt som dirigent og CHH som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter. På generalforsamlingen var 25 ejere med et samlet fordelingstal på 339 ud af foreningens i alt 619 fordelingstal repræsenteret.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter.

Ad. 2 - Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning blev gennemgået af formand Trine. Beretningen var inden generalforsamlingen sendt via foreningens hjemmeside.

En beboer stillede spørgsmål vedrørende udarbejdelsen af vedtægtsændringerne og om det krævede assistance fra en specialiseret advokat. JB har undersøgt det efter generalforsamlingen, og der er for mange steps i en god proces for at foretage vedtægtsændringer. JB orienterer bestyrelsen mere detaljeret.

En beboer spurgte ind til altaner. Bestyrelsen gjorde det klart, at beboerne havde frihed til at indhente tilbud på altaner. Herefter kunne en beboer fremsætte et forslag på en generalforsamling vedrørende det specifikke tilbud. Det vil så være op til generalforsamlingen at beslutte om altanen kan godkendes.

Efterfølgende blev der spurgt ind til syns- og skøn-sagen. En beboer var interesseret i bestyrelsens tidsforbrug og deres forventninger til den økonomiske del. Formanden udtalte, at de nu søger efter et forlig mellem alle tre parter. Foreningens retshjælpsforsikring dækker pt. udgifterne i sagen.

Til sidst blev bestyrelsens arbejde rost af flere af beboerne.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Ad. 3 - Bestyrelsens forelæggelse af årsregnskab med påtegning af revisor

JB gennemgik årsregnskabet for 2023, som viste, at årets resultat blev et overskud på kr. 219.397.

Der havde været indtægter for kr. 1.243.957 og samlet udgifter for kr. 1.025.328. Heraf var der anvendt kr. 305.434 på vedligeholdelse.

Indtægterne er steget fra sidste år, da man på den forrige generalforsamling og på den ekstraordinære generalforsamling i efteråret 2023 vedtog, at foreningens medlemmer skulle indbetale ekstraordinær til hhv. renovering af kloakker i gården og nyt varmeanlæg. Formanden lagde derfor vægt på, at det ikke er et naturligt overskud foreningen har haft i år og pengene allerede er øremærket nyt varmeanlæg.

Foreningens aktiver udgjorde samlet kr. 7.446.978. Den likvide beholdning bestod pr. 31/12-2023 af kr. 690.244.

Efter overførsel af overskuddet var egenkapitalen på kr. 379.502.

Årsregnskabet 2023 blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad. 4 - Eventuelle indkomne forslag

Forslag A: Forslag fra bestyrelsen om stigning i fællesudgifterne

Bestyrelsen stillede forslag om at øge indbetalingen til fællesudgifter med 5 pct. fra og med den 1. juni 2024. Dette skyldes at bestyrelsen har set ind i de næste års forventede omkostninger, og dermed mener at det er fordelagtigt at øge foreningens økonomiske likviditet. Vedtagelse af forslaget ville føre til en samlet forøgelse af den årlige likviditet i foreningen på ca. kr. 50.000. Konsekvensberegningen kan ses i Bilag B.

Formanden motiverede kort forslaget.

Der var en enig opbakning blandt foreningens medlemmer om at hæve fællesudgifterne for bl.a. at øge foreningens likviditet.

En beboer spurgte, om det var muligt at undgå flere ekstraordinære omkostninger i fremtiden ved at implementere denne stigning. Bestyrelsen kunne ikke love dette, men håbede, at det ville bidrage til at opbygge en større økonomisk buffer, så der ikke skulle foretages ekstra opkrævninger hver gang der skal renoveres noget.

Forslaget blev taget til afstemning.

Forslag A blev herefter enstemmigt vedtaget.

Forslag B: Forslag fra bestyrelsen om opdatering af husordenen

Bestyrelsen havde stillet forslag om opdatering af foreningens husorden for at gøre den tidssvarende.

Alle forslag til ændringer fremgår af bilag D. Rød tekst er nye formuleringer eller tilføjelser til husorden. Overstreget tekst er tidligere formuleringer, som bestyrelsen foreslog skulle udgå eller erstattes i en ny husorden.

En beboer havde en omformulering og rettelse til den nye husorden. Rettelsen var, at i punktet om Cykler, afsnit 2 skulle omformuleres til: *Cykler opbevares i mellemgangen Svendborggade 14, ~~men har ikke første prioritet i forhold barne- og klapvogne.~~*

Efter få afklarende spørgsmål, og med ovenstående rettelse, blev forslaget taget til afstemning.

Forslag B blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad. 5 - Forelæggelse af budget

JB gennemgik budgettet for 2024.

Bestyrelsen lagde op til en stigning i fællesudgifterne på 5% gældende fra 01.06.2024. Motivationen bag stigningen opstod på baggrund af betydelige forventede udgifter i løbet af 2024 og for at øge foreningens likviditet.

Budgettet for 2024 viste et underskud på kr. 70.000. Der er budgetteret indtægter for i alt kr. 1.245.410 og udgifter for i alt kr. 1.315.410. Heraf var der budgetteret med vedligeholdelsesomkostninger for kr. 550.000. Denne post er markant større end sidste år, da der er sat 300.000 af til varmepumperne.

Der er reserveret midler til en advokat, hvis der i løbet af det aktuelle år skulle foretages vedtægtsændringer.

Bestyrelsen understregede også, at der er budgetteret med et honorar til bestyrelsesmedlemmerne. Dog har den tidligere bestyrelse valgt ikke at udbetale dette honorar.

Budgettet blev det herefter enstemmigt vedtaget.

Ad. 6 - Valg af bestyrelse

Trine Møller er valgt som formand til 2025, og er således ikke på valg.

På valg som bestyrelsesmedlemmer for 2 år er Regitze Overby og Christian Seifert Rasmussen. Begge medlemmer vælger ikke at genopstille da de begge er fraflyttet ejendommen.

Emilie Bergerman Ottesen er valgt som bestyrelsesmedlem til 2025, og er således ikke på valg i år. Emilie fraflytter dog ejendommen, og der skal derfor vælges ét bestyrelsesmedlem i Emilies sted for 1 år.

Dorte Rieland stillede op for den 1-årige periode.

Herudover stillede Clara Louise Westergaard og Josefine Selin Nielsen op for en 2-årig periode.

Alle 3 blev valgt med applaus.

Ad. 7 - Valg af suppleanter til bestyrelsen

På valg som suppleanter for 1 år var Sofie Evelina og Stine Stahr.

Regitze Overby stillede op som suppleant, og blev valgt for 1 år.

Stine Stahr stillede op som suppleant, og blev valgt for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand:

Trine Møller	Svendborggade 14, st.	På valg i 2025
--------------	-----------------------	----------------

Bestyrelsesmedlemmer:

Clara Louise Westergaard	Svendborggade 14, 5. th.	På valg i 2026
Josefine Selin Nielsen	Svendborggade 14, 3. th.	På valg i 2026
Dorte Rieland	Strandboulevarden 125, st. th.	På valg i 2025
Vibeke Luk	Strandboulevarden 125, 4. tv.	På valg i 2025

Suppleanter:

Regitze Overby	Strandboulevarden 123, st.	På valg i 2025
Stine Stahr	Strandboulevarden 125, 3. tv.	På valg i 2025

Ad. 8 - Valg af revisor og suppleant for denne

M2&co revision (tidligere TT Revision) blev genvalgt.

Ad. 9 – Eventuelt

1) Forsikring og vandskader

Drøftelse og input til initiativer til at stille foreningen i et bedre lys forud for forhandlinger til en kommende forsikringsaftale.

Formanden drøftede eventuelle tiltag, angående forsikringer og vandskader. Disse tiltag havde til formål at sænke foreningens forsikringspræmie:

De mulige bløde tiltag:

- Indsætte noget om vand og kloak i husordenen
- Udsende guidelines til beboerne omkring vedligeholdelse af vandinstallationer.

De omkostningstunge tiltag:

- Gennemgang af foreningens vandinstallationer (status quo).
- Indsætte et krav om at installation af hårde hvidevare skal udføres af professionelle håndværkere.
- Indførelse af en selvrisiko. *Forsikringen havde givet udtryk for at dette muligvis kunne hjælpe.*
- Tegne en digital vedligeholdelsesplan

Der blev stillet spørgsmål til, om det var undersøgt hvor let det er at få en VVS'er til at inspicere alle lejligheders vandinstallationer, da det kan være udfordrende for dem at udtale sig om, hvilke installationer som er i orden.

En beboer kom med et forslag om at kortlægge, hvem der for nyligt har fået foretaget et VVS-tjek eller renoveret badeværelset, da det ville indikere, om installationerne var okay. Der blev også spurgt, om det var muligt at indføre et krav om en tilstandsrapport, herunder et VVS-tjek, når en beboer flytter ud, for løbende at sikre, at alt vedligeholdelse er udført lovligt og korrekt.

Bestyrelsen afsluttede med at understrege, at de kun ville iværksætte tiltag, som var relevante og eventuelt kunne gavne bestyrelsens ønske om at sænke forsikringspræmien.

2) Nye vedtægter

Formanden præsenterede en procesplan for udviklingen af nye vedtægter og motiverede baggrunden herfor. Bestyrelsen gav udtryk for ønsket om mere nutidige og opdaterede vedtægter.

En beboer påpegede vigtigheden af at samle til bunke, før der foretages ændringer i vedtægterne da det er et bekosteligt projekt.

Formanden en simpel vejledende afstemning, for at få indblik i hvor stor en del af beboerne, der ønskede at bestyrelsen skulle igangsætte vedtægtsændringerne.

Over halvdelen af beboerne mente, at man skulle sætte vedtægtsændringerne på pause. Derefter nævnte formanden at processen blev sat på pause.

3) Gårdlaug

Frederik, der repræsenterede foreningen i gårdlauget, opfordrede beboerne til at overveje at indtræde som repræsentant i gårdlauget, da bestyrelsen i gårdlauget mangler et bestyrelsesmedlem.

Vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen orienterede om, at der arbejdes på en opdateret vedligeholdelsesplan. Foreningen har modtaget tilbud fra rådgivende ingeniører Bang & Beenfeldt, som pt. ser fornuftigt ud.

Kl. 18:49 takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.

Som dirigent
København S den - 2024

Som formand
København Ø den - 2024

Jacob Bonderup

Trine Møller

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Trine Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Trine Møller Nielsen

Bestyrelsesformand

På vegne af E/F Svendborg 14-16 m.fl. (100-190)

ID: dab9be51-00bf-4491-8b05-46845ac51981

Tidspunkt for underskrift: 04-06-2024 kl.: 11:43:14

Underskrevet med MitID



Jacob Bonderup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Markvad Bonderup

Dirigent

ID: 1e439b1d-edce-46e6-a9d5-c747054f0ca5

Tidspunkt for underskrift: 04-06-2024 kl.: 07:56:00

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ea6c6fQZnP1251834624

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Årsberetning 2023

Ejerforeningen Strandboulevarden 123-125 og Svendborggade 14-16

Generelt

Med generalforsamlingen i april 2023 fik bestyrelsen en ny sammensætning, idet en ny formand trådte ind. Overordnet har det naturligvis kaldt på en indsats for at sikre en god onboarding fra såvel den tidligere formand som fra de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Det har været en vigtig og fra den nye formands stol værdsat indsats. Det har også betydet, at sager og beslutninger har taget længere tid. Tak for jeres tålmodighed i den henseende.

2023 var også et år, der overraskede med en række projekter, der viste sig mere krævende end forventet - både i forhold til arbejdsbyrde og i økonomisk omfang - hvilket sidste års ekstraordinære generalforsamling også vidnede om. Det har betydet, at bestyrelsen i sit arbejde har måtte prioritere, hvilke projekter, der var ressourcer til - menneskeligt og økonomisk. Enkelte af vores projekter er derfor blevet udsat til 2024. Det vil vi gennemgå her i beretningen.

Bestyrelsens hverdag og samarbejde

En ny bestyrelsessammensætning har også givet anledning til en dialog om hvilke ønsker vi har haft til vores samarbejdsform. I det forgangne år har vi aktivt arbejdet med at sikre, at bestyrelsens medlemmer ikke oplever at stå alene med opgaver eller med for mange opgaver.

Bestyrelsen har desuden fortsat den gode praksis med månedlige møder, løbende vidensdeling, samt arbejdet med vores referat-praksis - hvoraf sidstnævnte allerede er blevet justeret flere gange for at sikre et endnu bedre udgangspunkt for at genfinde gamle beslutninger og sikre præcedens.

Nyt tiltag: Nyhedsbreve

Som noget nyt har vi indført løbende nyhedsbreve til foreningens ejere, hvilket netop udspringer af medlemmernes ønske om øget vidensdeling og gennemsigtighed. Nyhedsbrevene er planlagt til at udkomme løbende. Vi sigter mod minimum 2 årlige, men det bliver naturligvis efter behov.

Årets gang: Maj - september 2023

Kort efter konstitueringen stod det klart, at nogle af årets projekter ville blive mere omfattende end først ventet.

Varmepumpe-projekt

På baggrund af generalforsamlingens opbakning til udskiftning af varmepumpen indhentede bestyrelsen en række tilbud på projektet. Omkostningerne viste sig at

overstige de forventede omkostninger, og over sommeren arbejdede bestyrelsen aktivt med at afdække alternative måder at nå i mål med projektet allerede i 2023. Desværre måtte vi erkende, at det ikke var muligt uden ekstra indbetaling til projektet fra foreningens ejere, og vi måtte udsætte udskiftningen til sommeren 2024.

Kloak-projekt

Tilbage i 2019 tilkendegav alle fem foreninger i vores gård, at vi ville renovere vores kloakker for at komme rotte-problemerne til livs. Tre af gårdens foreninger fik renoveret i 2020. I sommeren 2023 tog foreningen Hjørnet, som sammen med os manglede at udbedre vores del af kloakken, initiativ til at igangsætte en renovering allerede i efteråret 2023.

Bestyrelsen så fordele i at gå med i projektet for dermed at kunne dele en række fællesudgifter. Det var dog et ikke-budgetteret projekt for 2023, og dermed havde vi ikke økonomi til at dække omkostningerne i første omgang. Vi måtte finde en løsning.

Fokus på Økonomi og Ekstraordinær Generalforsamling

I forlængelse af generalforsamlingens ønske om øget gennemsigtighed i økonomien gav de to ovennævnte projekter således anledning til at bestyrelsen brugte foråret og sommeren på at dykke grundigt ned i foreningens økonomi.

Resultatet blev, at bestyrelsen indkaldte til en ekstraordinær generalforsamling for at sikre såvel opbakning som ressourcer til at fortsætte projektet med udskiftning af varmepumpen og igangsætte renoveringen af kloakken. Begge dele blev vedtaget.

Bestyrelsen oplevede den ekstraordinære generalforsamling som et godt og konstruktivt møde. Tak til alle der deltog og for alle de input og kommentarer, der blev givet.

Årets gang: Oktober - December 2023

I løbet af efteråret blev renoveringen af kloakken igangsat og afsluttet. Det gav arbejdsro til andre projekter.

Syn og Skøn-sag

Bestyrelsen valgte allerede i foråret at igangsætte en syn og skøn-sag, som opfølgning på de udfordringer der var i forbindelse med vores facaderenovering, fordi advokatombudsningerne blev dækket af vores byggeforsikring - med undtagelse af et mindre opstartsgebyr.

En syn og skøn-sag er en langvarig proces, hvor en ekstern byggesagkyndig skal give en vurdering i forhold til de uoverensstemmelser, der er mellem bestyrelsen, entreprenør og byggerådgiver i vores projekt. Helt kort, så mener bestyrelsen ikke, at alt arbejde er blevet udført efter kontrakten.

Efteråret bød på et stort arbejde i form af dialog med vores advokat, endnu en gennemgang af facadeprojektets økonomi, anskaffelse af dokumentationsmateriale, såvel som møder med advokater og den nedsatte syn og skønssansvarlige.

Vi afventer nu et nyt møde med alle parter i april 2024, og deler information om forløbet, så snart det bliver muligt for os.

Forsikring i Fokus og Vandskader

Allerede på sidste års generalforsamling var der stor opmærksomhed på vores stigende omkostninger til forsikringspræmie. I efteråret satte bestyrelsen gang i såvel en grundig afdækning af årsagerne til stigningen i præmien, såvel som mulighederne for at forhandle og sænke vores omkostninger til forsikring på sigt.

Årsagen til at vores forsikringspræmie på nuværende tidspunkt stiger skyldes, at den fastsættes af vores forsikringsselskab på baggrund af de fem foregående års forsikringssager. Desværre har vores forening været yderst uheldige og belastet af vandskader i perioden 2018-2023. Over en femårig periode har vores forening fået dækning for skadesudgifter svarende til 592.829 kr, hvoraf ca. 75 pct. af omkostningerne skyldes vandskader. Særligt årene 2020, 2022 og 2023 har været hårdt ramt.

Sammenholdt med vores præmier giver det en skadesprocent på 82% - og set fra et forsikringsselskabs perspektiv, er vi kort og godt ikke en god investering og deraf stigningen i forsikringspræmie.

Det skal vi naturligvis have ændret, og derfor har vi i bestyrelsen prioriteret at arbejde aktivt med undersøge mulighederne for at tage os bedre ud. I samarbejde med vores forsikringsrådgiver, Søderberg, har vi indhentet råd og vejledning om, hvilke tiltag vi kan lave for at stille foreningen i et bedre lys ved forhandlingerne til en kommende forsikringsaftale. De mulige tiltag varierer i omfang og effekt: fra en opdatering af vores husorden og guidelines ved vandskader til gennemgang af alle lejligheders installationer med en VVS-kyndig - for at få en bedre vurdering af skadesrisikoen for foreningen. Allerede på årets generalforsamling vil vi kort præsentere forslag til tiltag og bede om jeres input og perspektiver under eventuelt, inden vi fortsætter arbejdet ind i 2024.

Opstart af Vedtægtsarbejde

Vores nuværende vedtægter er fra 2009, og elementer i vores vedtægter er ikke tidssvarende eller lette at navigere efter, som fx kravet om at nye altaner skal være identiske med de eksisterende.

Derfor var det et håb for bestyrelsen at kunne præsentere et nyt forslag til vedtægter allerede ved generalforsamlingen i 2024. I løbet af efteråret startede vi arbejdet op,

og det viste sig desværre ikke muligt at nå i mål med projektet.

Med vedtagelsen af de nye normalvedtægter i 2022 er der kommet yderligere krav til hvad eventuelt nye vedtægter skal leve op til af krav og formalia, særligt hvis vi ønsker at fravige fra de såkaldte "normalvedtægter", som er standarden for foreninger som vores. Se [evt. her for yderligere oplysninger](#).

Dette vil kræve advokatbistand og dermed være forbundet med økonomiske omkostninger. Efter rådgivning fra vores administrator, Øens, er de forventede omkostninger på mellem 40.000.-75.000 kr. til advokatbistand, tinglysning m.m. ved ændringer af vedtægter.

På baggrund af den vurdering ønskede vi ikke at lave et potentielt forhastet og ikke-gennemarbejdet oplæg til vedtægtsændringer. I stedet har vi brugt tiden på at skitsere en proces for arbejdet i 2024 frem mod næste års generalforsamling. Vi forventer naturligvis at påtage os så meget af forarbejdet som muligt i bestyrelsen og dermed holde omkostningerne nede.

Vores udkast til en proces præsenteres på generalforsamlingen under eventuelt, hvor vi ser frem til at få jeres input til, hvordan vi sikrer en proces og inddragelse af foreningens medlemmer undervejs i arbejdet.

Det kigger vi ind i: 2024

Som I kan læse af årets beretning, så har vi i løbet af 2023 arbejdet med en række forskellige emner med stor succes. Flere af emnerne tager vi med videre ind i det kommende års bestyrelsesarbejde. Vi forventer, at 2024 vil byde på:

- Afslutning af Syn & Skøn-sagen
- Udskiftning af varmepumpen til sommer
- Fortsættelse af arbejdet med at forbedre vores forsikringsvilkår, herunder med at mindske omfanget af vandskader
- Opdatering af vedtægter frem mod generalforsamlingen 2025
- Forbedre udluftning og ventilation i kælder
- Opdatering af vores vedligeholdelsesplan for ejendommen, inklusiv så vidt muligt at tage højde for evt. ønsker fra foreningens ejere.

På falderebet af årets beretning vil vi også opfordre alle foreningens medlemmer til at overveje, om et eller flere af projekterne kunne have jeres interesse. I så fald vil vi meget gerne have jer med ombord på projekterne som enten medlemmer af bestyrelsen - eller som aktive deltagere på konkrete projekter.

Vi har i bestyrelsen haft et godt samarbejde det forgangne år og er lykkedes med at nå langt med en række arbejdsopgaver. Det er vi rigtig glade for. Vi står samtidig i en situation, hvor flere af bestyrelsens medlemmer er flyttet fra ejendommen - men dog

fortsat er ejere - og derfor gerne vil give deres plads videre til nye kræfter.

Vi vil derfor opfordre jer til at overveje inden selve generalforsamlingen, om I har lyst til at engagere jer i foreningens fælles arbejde i det kommende år: enten som bestyrelsesmedlem eller på konkrete projekter.

Afslutningsvis: Tusind tak for et godt samarbejde i det forgangne år!

De bedste hilsner,

Bestyrelsen

Forslag A:

Beslutningsoplæg vedr. 5 pct. stigning i fællesudgifter

Til Ejerforeningen

Beslutningsoplæg

Bestyrelsen stiller forslag om at øge indbetalingen til fællesudgifter med 5 pct. fra og med den 1. juni 2024.

Baggrund og kontekst

På den ordinære generalforsamling i april 2023, blev indbetalingen til fællesudgifterne øget med 20 pct. Allerede i år foreslår vi i bestyrelsen endnu en stigning på 5 pct. Det skyldes, at vi har set grundigt ind i de næste års budgetters behov og forventede omkostninger. På den baggrund ser vi det som fordelagtigt at øge foreningens økonomiske likviditet og råderum for at stå stærkere over de næste år. Det vil vi uddybe og begrunde nedenfor.

Stigning i omkostninger til renovation

Vores omkostninger til renovation fastsættes hvert år af Københavns Kommune. Omkostningerne er siden 2019 til 2024 steget med ca. 1000 kr. per husstand i gennemsnit i København, og helt konkret får vi i 2024 igen en stigning på samlet ca. 25.000 kr.

Omkostningerne til renovation forventes - ifølge Københavns Kommune - på nuværende tidspunkt at ligge på samme niveau frem til og med 2030.

Omkostninger til Forsikring

Foreningens forsikringspræmie stiger igen i 2024 med samlet ca. 8.000 kr. Bestyrelsen arbejder meget aktivt på at skabe gode rammer for at forhandle en ny forsikring, men grundet vores skadeshistorik må vi forvente, at vores forsikring fortsat vil stige gradvist en smule over de næste 2-5 år.

Forsikringspræmien fastsættes af vores forsikringsselskab på baggrund af de fem foregående års forsikringssager. Desværre har vores forening været yderst uheldige og belastet af vandskader i perioden 2018-2023. Over en femårig periode har vores forening fået dækning for skadesudgifter svarende til 592.829 kr. Sammenholdt med vores præmier giver det en skadesprocent på 82 pct. Særligt årene 2020, 2022 og 2023 har været belastede år, og vi ser derfor ind i nogle år, hvor vi kan få udfordringer med at nedbringe omkostningerne betydeligt.

Øget likvid beholdning

Vores likvide beholdning giver ikke på nuværende tidspunkt et fleksibelt råderum til at igangsætte fx vedligeholdelsesprojekter. Oversat til helt almindeligt hverdagsprog, så har vi ofte meget lidt stående på vores bankkonto og må derfor løbende vurdere, om og hvornår vi kan sætte gang i selv mindre vedligeholdelsesprojekter.

Helt konkret får vi muligvis fx behov for at optage en mindre kassekredit i sommeren 2024 for at igangsætte udskiftningen af varmepumpen, eftersom alle de påkrævede penge til varmepumpen først er indbetalt ved udgangen af 2024.

Et andet eksempel er, at vi valgte ikke at igangsætte opsætning af ventilation og forbedre luftcirkulation i vores kældre i 2023, som håbet, da vi ikke var sikre på at økonomien kunne bære det. Vi endte med at gå ud af 2023 med et overskud på 219.397 kr.; det er samtidig konsekvensen af, at vi i det tidlige efterår måtte afveje, om vi skulle igangsætte projektet eller sikre af have nok stående på vores konto, i fald der opstod akutte og uforudsete vedligeholdelsesopgaver, såvel som til saltning, snerydning og andre viceværtopgaver.

En øget likvid beholdning i foreningen vil gøre det lettere for fremtidige bestyrelser at balancere såvel forsigtighedsprincippet i den daglige økonomi, såvel som princippet om rettidig omhu, hvor vedligeholdelsesprojekter kan sættes i gang rettidigt.

Forøgelse af vedligeholdelsesbudget

Bestyrelsen foreslår, at der sigtes mod at have et vedligeholdelsesbudget på 175.000 kr. fra 2025 og frem. Formålet er at kunne lave bedre langsigtet planlægning af mindre vedligeholdelsesprojekter. Med et øget vedligeholdelsesbudget vil det være muligt at sparre mindre summer op og hvert 2-3 år igangsætte mindre, men vigtige vedligeholdelsesprojekter, som fx ventilation i kælderen, forbedring af opgange, renovering af bagtrappernes trin og lignende.

Omkostninger til vedtægtsændringer

Ydermere, så foreslår bestyrelsen at vi frem mod generalforsamlingen i 2025 laver en gennemarbejdning af foreningens vedtægter, med henblik på at godkende og få nye vedtægter fra næste år. Projektet er udsat et år, bl.a. pga. de økonomiske omkostninger.

Efter rådgivning fra vores administrator, Øens, er de forventede omkostninger forbundet med vedtægtsændringer på mellem 40.000.-75.000 kr. til advokatbistand og tinglysning med mere. Vi forventer naturligvis at påtage os så meget af forarbejdet som muligt i bestyrelsen og dermed holde omkostningerne ned, men vi får brug for advokatbistand til at sikre, at vores nye vedtægter lever op til de krav og formalia, der gælder, for vedtægter der evt. fraviger normalvedtægterne.

Dette vil være en engangsudgift, som de ekstra indtægter i 2024 vil hjælpe med at dække, og som ellers alene skal dækkes af vedligeholdelsesbudgettet.

Se [evt. her for yderligere oplysninger](#).

Opsummering af udgifter

Foreningen går i år ud med et mindre overskud, som i nogen grad vil kunne dække kommende års ekstra omkostninger - dog på bekostning af foreningens likviditet og økonomiske råderum.

Renovationen stiger i år med ca. 25.000 kr. årligt og forventes at holde samme niveau frem mod 2030.

Forsikringspræmie må forventes at stige med 5.-10.000 kr. årligt et par år endnu, indtil vi formår at forhandle en ny forsikringspræmie.

En forøgelse af det årlige vedligeholdelsesbudgettet på ca. 25.000 kr. vil give mulighed for at lave langsigtet planlægning af vedligeholdelsesindsatser.

Slutteligt, så vil en forøgelse af indbetaling til fællesudgifterne samlet øget foreningens likviditet hen over budgetåret og dermed sikre, at vi både kan betale regninger og iværksætte projekter efter behov.

Økonomien for den enkelte ejer

Med det nye forslag vil foreningen samlet øge den årlige likviditet i foreningens økonomi med ca. 50.000 kr.

Af konsekvensberegning i bilag B, kan den enkelte ejer læse, hvad de individuelle omkostninger bliver for hver enkelt af vores 47 lejligheder.

Med venlig hilsen,
Bestyrelsen

Adresse	Fordeling stal	Nuværende fællesudgifter pr. mdr.	Stigning 5 %	Ny fællesudgift pr. mdr.
Strandboulevarden 123, st.	16,00	2.083,34 kr.	104,17 kr.	2.187,51 kr.
Strandboulevarden 123, 1. tv.	10,00	1.302,09 kr.	65,10 kr.	1.367,19 kr.
Strandboulevarden 123, 1. th.	10,00	1.302,09 kr.	65,10 kr.	1.367,19 kr.
Strandboulevarden 123, 2. tv.	10,00	1.302,09 kr.	65,10 kr.	1.367,19 kr.
Strandboulevarden 123, 2. th.	10,00	1.302,09 kr.	65,10 kr.	1.367,19 kr.
Strandboulevarden 123, 3. tv.	10,00	1.302,09 kr.	65,10 kr.	1.367,19 kr.
Strandboulevarden 123, 3. th.	10,00	1.302,09 kr.	65,10 kr.	1.367,19 kr.
Strandboulevarden 123, 4. tv.	10,00	1.302,09 kr.	65,10 kr.	1.367,19 kr.
Strandboulevarden 123, 4. th.	10,00	1.302,09 kr.	65,10 kr.	1.367,19 kr.
Strandboulevarden 123, 5. tv.	9,00	1.171,88 kr.	58,59 kr.	1.230,47 kr.
Strandboulevarden 123, 5. th.	9,00	1.171,88 kr.	58,59 kr.	1.230,47 kr.
Strandboulevarden 125, st. tv.	15,00	1.953,13 kr.	97,66 kr.	2.050,79 kr.
Strandboulevarden 125, st. th.	18,00	2.343,75 kr.	117,19 kr.	2.460,94 kr.
Strandboulevarden 125, 1. tv.	19,00	2.473,96 kr.	123,70 kr.	2.597,66 kr.
Strandboulevarden 125, 1. th.	19,00	2.473,96 kr.	123,70 kr.	2.597,66 kr.
Strandboulevarden 125, 2. tv.	19,00	2.473,96 kr.	123,70 kr.	2.597,66 kr.
Strandboulevarden 125, 2. th.	19,00	2.473,96 kr.	123,70 kr.	2.597,66 kr.
Strandboulevarden 125, 3. tv.	19,00	2.473,96 kr.	123,70 kr.	2.597,66 kr.
Strandboulevarden 125, 3. th.	19,00	2.473,96 kr.	123,70 kr.	2.597,66 kr.
Strandboulevarden 125, 4. tv.	18,00	2.343,75 kr.	117,19 kr.	2.460,94 kr.
Strandboulevarden 125, 4. th.	18,00	2.343,75 kr.	117,19 kr.	2.460,94 kr.
Strandboulevarden 125, 5. tv.	16,00	2.083,34 kr.	104,17 kr.	2.187,51 kr.
Strandboulevarden 125, 5. th.	16,00	2.083,34 kr.	104,17 kr.	2.187,51 kr.
Svendborggade 16, st. tv.	10,00	1.302,09 kr.	65,10 kr.	1.367,19 kr.
Svendborggade 16, st. th.	10,00	1.302,09 kr.	65,10 kr.	1.367,19 kr.
Svendborggade 16, 1. tv.	10,00	1.302,09 kr.	65,10 kr.	1.367,19 kr.
Svendborggade 16, 1. th.	11,00	1.432,29 kr.	71,61 kr.	1.503,90 kr.
Svendborggade 16, 2. tv.	10,00	1.302,09 kr.	65,10 kr.	1.367,19 kr.
Svendborggade 16, 2. th.	11,00	1.432,29 kr.	71,61 kr.	1.503,90 kr.
Svendborggade 16, 3. tv.	10,00	1.302,09 kr.	65,10 kr.	1.367,19 kr.
Svendborggade 16, 3. th.	11,00	1.432,29 kr.	71,61 kr.	1.503,90 kr.
Svendborggade 16, 4. tv.	10,00	1.302,09 kr.	65,10 kr.	1.367,19 kr.
Svendborggade 16, 4. th.	10,00	1.302,09 kr.	65,10 kr.	1.367,19 kr.
Svendborggade 16, 5. tv.	8,00	1.041,67 kr.	52,08 kr.	1.093,75 kr.
Svendborggade 16, 5. th.	9,00	1.171,88 kr.	58,59 kr.	1.230,47 kr.
Svendborggade 14, st. tv.	15,00	1.953,13 kr.	97,66 kr.	2.050,79 kr.
Svendborggade 14, st. th.	9,00	1.171,88 kr.	58,59 kr.	1.230,47 kr.
Svendborggade 14, 1. tv.	15,00	1.953,13 kr.	97,66 kr.	2.050,79 kr.
Svendborggade 14, 1. th.	15,00	1.953,13 kr.	97,66 kr.	2.050,79 kr.
Svendborggade 14, 2. tv.	15,00	1.953,13 kr.	97,66 kr.	2.050,79 kr.
Svendborggade 14, 2. th.	15,00	1.953,13 kr.	97,66 kr.	2.050,79 kr.
Svendborggade 14, 3. tv.	15,00	1.953,13 kr.	97,66 kr.	2.050,79 kr.
Svendborggade 14, 3. th.	15,00	1.953,13 kr.	97,66 kr.	2.050,79 kr.
Svendborggade 14, 4. tv.	15,00	1.953,13 kr.	97,66 kr.	2.050,79 kr.
Svendborggade 14, 4. th.	15,00	1.953,13 kr.	97,66 kr.	2.050,79 kr.
Svendborggade 14, 5. tv.	13,00	1.692,71 kr.	84,64 kr.	1.777,35 kr.
Svendborggade 14, 5. th.	13,00	1.692,71 kr.	84,64 kr.	1.777,35 kr.
Samlet	619,00	80.599,16 kr.	4.029,96 kr.	84.629,12 kr.

Forslag B:

Beslutningsoplæg vedr. opdatering af Husorden

Til Ejerforeningen

Beslutningsoplæg

Bestyrelsen stiller forslag om at opdatere foreningens Husorden.

Baggrund og kontekst

I løbet af det forgangne år har bestyrelsen af flere omgang genbesøgt foreningens husorden, og fundet det meningsfuldt at opdatere denne.

Alle forslag til ændringer fremgår af bilag D.

Rød tekst er nye formuleringer eller tilføjelser til husorden.

Overstreget tekst er tidligere formuleringer, som vi stiller forslag om udgår eller erstattes i en ny husorden.

Omformulering vedr. gebyr

Bestyrelsen har i det forgangne år erfaret, at det ikke er tilladt at indkræve faste gebyrer ved manglende efterlevelse af foreningens husorden. Det fremgår af den gældende normalvedtægt for ejerforeninger, §22. [Læs mere her for yderligere information.](#)

I stedet indstiller vi til, at bestyrelsen i enkelte tilfælde kan få professionelle til at løfte opgaver som ejere ikke når i mål med og sende regningen til ejerne. Det gælder i forbindelse med oprydning på for- og bagtrapper, oprydning i kælder- og loftrum ved fraflytning og navne på dørtelefoner. Dette er blevet opdateret flere steder i husordenen.

Nyt afsnit vedr. skadesbegrænsning og vedligeholdelsespligt på vandinstallationer

Med beskrevet i bestyrelsens beretning for 2023, har vores forsikringspræmie været stigende de sidste år. Bestyrelsen vil gerne aktivt arbejde for at foreningen tager sig bedre ud i forhold til fremtidige forhandlinger om forsikringspræmie.

På anvisning af vores forsikringsrådgiver, indstiller vi til at der tilføjes to afsnit i foreningens husorden, som understreger ejernes ansvar for skadesbegrænsning og vedligeholdelsespligt vedr. vandinstallationer. Vi er ikke i tvivl om, at alle ejere har de intentioner i forvejen, men det kan være af betydning, at det fremgår af vores husorden - og ikke blot er almen viden og sund fornuft som nu.

Mindre opdateringer til tilsvarende formuleringer

I forbindelse med gennemgangen af foreningens husorden har vi desuden lavet en række mindre justeringer i forhold til formuleringer, så de er mere tidssvarende. Det gælder fx affaldssortering, kommunikation og henvisninger til gårdlaugets husorden vedr. Fx storskrald og støj i gården.

Med venlig hilsen,
Bestyrelsen

HUSORDEN for E/F Strandboulevarden 123-125 / Svendborggade 14 — 16

Husordenen er vedtaget på foreningens generalforsamling den 29. april 2024
f.s.v. angår de punkter der blev besluttet denne dag.

Bestyrelsen håber, at alle beboere i ejerforeningen vil få glæde af denne husorden med diverse praktiske informationer om ejendommen. Reglerne og bestemmelserne beskrevet i denne husorden gælder for alle, og skal overholdes af samtlige beboere i ejerforeningen. Bestyrelsen og foreningens administrator vil håndhæve disse regler og bestemmelser.

Dørskilt/dørtelefon:

Ejere afholder selv omkostninger ved bestilling og opsætning af navneskilte, som passer til dørtelefon-systemet. Guidelines til bestilling kan indhentes hos bestyrelsen.

Såfremt ejere ikke selv opdaterer navneskilte indenfor tre måneder efter overtagelse af en lejlighed og ikke reagerer på en varsel, kan ejerforeningen få professionelle til at forestå udskiftningen. Alle udgifter pålægges ejeren.

~~Der kan opkræves gebyr af ejerforeningen for ændring af navn på dørskilt/dørtelefon.
Gebyret er fastsat til kr. 250,00.~~

Kælderrum og loftsrum:

Til alle lejligheder hører et kælder- eller loftsrum med nummer.

Når et kælder- eller loftsrum tages i brug, skal der sættes navn på, såvel som indflytningsdato.

Ved salg af sin ejerlejlighed har den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed pligt til at rydde sit kælder eller loftsrum for alle effekter. Såfremt dette punkt ikke efterleves af den fraflyttende ejer, er ejerforeningen berettiget til at tømme og bortskaffe alle effekter. I den forbindelse vil den fraflyttende ejer blive pålagt alle udgifter i forbindelse dermed.

~~Udover selve flytteomkostningerne kan ejerforeningen beregne sig et ekspeditionsgebyr på kr. 1.500,00.~~

Fællesarealerne:

Fællesarealerne må ikke benyttes til opbevaring af personlige ejendele.
Henstillede effekter på fællesarealerne vil blive fjernet.

For- og bagtrappe:

For- og bagtrappe er brandvej, og der er krav om åbne flugtveje ved brand, hvorfor der ikke må hensættes affald og personlige ejendele/effekter på for- og bagtrappe. Såfremt

dette ikke efterleves af en ejer, vil ejerforeningens administrator på bestyrelsens foranledning fremsende påbud til gældende ejer om, at sådanne effekter skal bortskaffes inden en frist på 2 dage. ~~En sådan henvendelse vil udløse et gebyr på kr. 250,00, som opkræves hos den pågældende ejer.~~

Såfremt effekterne ikke er bortskaffet inden for den anførte frist, *kan ejerforeningen få professionelle til at forestå bortskaffelsen.*
Alle udgifter pålægges ejeren.

~~Såfremt effekterne ikke er bortskaffet inden for den anførte frist, vil ejeren blive pålagt et yderligere gebyr på kr. 250,00, hvorefter ejerforeningen er berettiget til at bortskaffe effekterne.~~

Arbejds- og oprydningsdage

Oprydningsdag:

Bestyrelsen kan efter behov indkalde ejerne i ejerforeningen til fælles **arbejds- og oprydningsdag**. Hver lejlighed er i den forbindelse forpligtet til at stille med mindst én person.

Såfremt der ikke stilles med mindst én person pr. lejlighed, og der ikke er givet en for bestyrelsen gyldig grund til ikke at deltage i arbejds- og oprydningsdagen, vil ejerne kunne blive tilsendt mindre opgaver og en frist for at løse disse.

~~Såfremt der ikke stilles med mindst én person pr. lejlighed, og der ikke er givet en for bestyrelsen gyldig grund til ikke at deltage i oprydningsdagen, vil der blive opkrævet et gebyr på kr. 500,00. Indkaldelsen til oprydningsdag vil blive givet i god tid inden denne finder sted.~~

Husdyr:

Har du husdyr, så vis hensyn.

Hold dig orienteret i gårdlaugets husorden vedr. regler for dyr i gården.
~~Der må ikke være løse hunde og katte på fællesarealerne samt i gården.~~

Dyrs efterladenskaber på fællesområderne samt fortovet skal fjernes.

Storskrald:

Der må ikke placeres storskrald på fællesarealerne.

Storskrald kan i nogle tilfælde placeres i skuret i gården til storskrald. Se Gårdlaugets anvisninger for brugen af storskraldsrummet, såvel som kommunens. Storskrald må ikke smides i de almindelige affaldscontainere.

~~Storskrald skal placeres i skuret i gården til storskrald. Storskrald må ikke smides i de almindelige affaldscontainere.~~

~~Det skal oplyses, at storskrald ikke må være mere end 1,5 meter langt.~~

Affald:

Affald skal sorteres efter kommunens anvisninger, og de dertil indrettede og opsatte affaldscontainere i gården. Container til glas er placeret i såvel Svendborggade og Løgstørgade.

Affald skal sorteres efter køkkenaffald, glas, pap og aviser og smides i de opsatte affaldscontainere i gården. Container til glas er placeret i Svendborggade.

Fest / støj:

Skal du afholde fest, skal du orientere dine naboer. Det gør du ved at sætte en seddel op i opgangen, i god tid inden festen afholdes. Det anbefales også at orientere via ejerforeningens digitale platform for kommunikation..

Der må ikke støjes med musik og lignende for åbne døre og vinduer, ligesom der ikke må støjes i opgangen. *Hold dig i øvrigt orienteret i gårdlaugets husorden vedr. regler for støj i gården.*

~~Skal du afholde fest, skal du sætte en seddel op i opgangen, i god tid inden festen afholdes. Der må ikke støjes med musik og lignende for åbne døre og vinduer, ligesom der ikke må støjes i opgangen.~~

Arbejde med larmende redskaber, såsom hammer, boremaskine o. lign. må ikke foregå efter kl. 21.00.

Tørreloft/Tørrekælder:

Tørrelofterne og tørrekælder må p.t. ikke benyttes.

Cykler:

Cykler skal placeres i cykelstativerne udenfor ejerforeningen eller ved cykelstativerne i Svendborggade.

Cykler kan opbevares i mellemgangen Svendborggade 14, men har ikke første prioritet i forhold til barne- og klapvogne.

Cykler må ikke opbevares i mellemgangen ved Strandboulevarden, som er en brandgang.

Der vil blive afholdt oprydning blandt cyklerne efter behov. Der vil i god tid inden oprydningen blive givet besked til ejerne vedrørende proceduren herved.

Barne- og Klapvogne:

Barne og klapvogne har første prioritet til opbevaring i *barnevognsrummet med indgang via gården.* mellemgangen Svendborggade 14.

Hvis din barne- eller klapvogn ikke benyttes, skal denne fjernes, således at den ikke optager plads for andre. Der vil blive afholdt oprydning blandt barne- og klapvogne efter behov. Der vil i god tid inden oprydningen blive givet besked til ejerne vedrørende proceduren herved.

Reklamer og aviser:

Reklamer og aviser må ikke efterlades i opgangen, men skal smides i affaldscontainere til papir. Hvis du smider dine reklamer og aviser i opgangen, kan dette medføre ekstra udgifter for ejerforeningens øvrige beboere og udgør tillige brandfare.

I det tilfælde bestyrelsen er bekendt med hvem der efterlader aviser og reklamer i opgangen, vil eventuelle ekstraudgifter for ejerforeningen blive pålagt den pågældende ejer.

Regler gældende for alle renoveringsarbejder i lejligheden:

I forbindelse med renoveringsarbejder i lejlighederne i ejerforeningen gælder følgende:

- Der må ikke henstilles byggematerialer eller affald på trapperne
- Der må ikke arbejdes med åben dør mod for- eller bagtrappen.
- Der må ikke arbejdes med åbne vinduer ved støjende arbejde.
- Trappen skal rengøres de dage, hvor arbejdet med renovering forårsager tilsvining af trappen.
- Ved afbrydelse af forsyningslinjer, der berører øvrige beboere, skal dette varsles med rimelig frist.
- Hvis arbejdet kan forårsage skaber på trappe eller afsatser, skal der etableres afdækning.

Vedligeholdelsespligt vedrørende vandinstallationer m.m.

Alle ejere har pligt til løbende at holde tilsyn med og vedligeholde afløb, vandinstallationer, vandtilslutninger, drypbakker under opvaskemaskine, fugt og fuger på badeværelser og lignende.

Alle ejere opfordres desuden til at benytte professionelle til installation af hårde hvidevarer med vandtilslutning, med henblik på at sikre mod vandskader.

Hvis uheldet er ude, fx vandskader, glasskader og lignende:

Det er altid vigtigt og en pligt, at sørge for skadesbegrænsende tiltag hurtigst muligt, ved for eksempel vandskader, glasskader eller lignende, for at passe på vores fælles ejendom og de enkelte lejligheder.

Kontakt hurtigst muligt professionel hjælp, hvis der er behov for det, og orienter såvel bestyrelsen som administrator.

Skader på fælles ejendom:

Omkostninger til udbedring af skader forvoldt på trappeopgangen samt øvrige fælles ejendom i forbindelse med renovering af lejligheder, flytninger m.m. kan pålægges ejeren af den lejlighed hvorfra skaderne stammer. Dette uagtet hvem, der i forbindelse med aktiviteten har forårsaget disse. Det fastsatte beløb til udbedring af skader vil blive opkrævet samme med fællesudgifter eller ved fremsendelse af regning.

Brandregler:

Bemærk opsat seddel i opgangen vedrørende brandregler — disse regler skal efterleves.

Kommunikation:

Bestyrelsen byder enhver dialog med ejerforeningens medlemmer velkommen. Tag gerne kontakt til bestyrelsen med generelle henvendelser, spørgsmål såvel som klager.

Spørgsmål og klager bedes altid skriftligt til bestyrelsen og administrator via ejerforeningens digitale platform for kommunikation.

Klager:

Klager/henvendelser bedes altid afleveret skriftligt til bestyrelsen eller til bestyrelsesformanden.

Med venlig hilsen
bestyrelsen

ØENS Ejendomsadministration A/S
Lergravsvej 59
2300 København S
Tlf.: (+45) 3246 4646

m2&co
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

This document has esignatur-Agreement-ID: ddfde2qhqJLZ251686613

Ejerforeningen Strandboulevarden 123-125 og Svendborggade 14-16

CVR-nr.: 57 69 89 18

ÅRSRAPPORT

1. januar 2023 til 31. december 2023

INDHOLD

	Side
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab 1. januar 2023 til 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-15

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen Strandboulevarden 123-125 og Svendborggade 14-16 c/o ØENS Ejendomsadministration A/S Lergravsvej 59 2300 København S CVR-nr.: 57 69 89 18 Stiftet: 1976 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december Matr. nr: 4162, 2555 og 4160 Landsejerlav: 2000173 Udenbys Klædebo Kvarter, København
Beliggenhed	Strandboulevarden 123-125 og Svendborggade 14-16 2100 København Ø.
Bestyrelse	Trine Møller Nielsen Regitze Overby Christian Seifert Rasmussen Emilie Bergerman Ottesen Vibeke Luk
Administration	ØENS Ejendomsadministration A/S Lergravsvej 59 2300 København S Tlf.: (+45) 3246 4646
Revision	M2&Co. statsautoriseret revisionsaktieselskab Købmagergade 67, 2. tv. 1150 København K
Bankforbindelse	Sydbank
Antal ejere	47

BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023 for Ejerforeningen Strandboulevarden 123-125 og Svendborggade 14-16.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. april 2024

Bestyrelse:

Trine Møller Nielsen

Regitze Overby

Christian Seifert Rasmussen

Emilie Bergerman Ottesen

Vibeke Luk

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne af Ejerforeningen Strandboulevarden 123-125 og Svendborggade 14-16

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Strandboulevarden 123-125 og Svendborggade 14-16 for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ejerforeningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

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

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder, i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis, det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 2023, samt budget for 2024. Budgettallene, som fremgår af en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelse og noter, har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (FORTSAT)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (FORTSAT)

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

København, den 5. april 2024

M 2 & Co.

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen

statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Strandboulevarden 123-125 og Svendborggade 14-16 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, samt foreningens vedtægter.

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder også nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde ejerforeningen og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå ejerforeningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesydelse i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Fællesydelse vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af renter af bankgæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger, der består af foreningens indestående i pengeinstitut, værdiansættes til nominel værdi.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes foreningens overførte resultater vedrørende tidligere år og foreningens henlæggelse til grundfond.

Bankgæld

Bankgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023

		Realiseret 2023	Budget 2023 (ej revideret)	Realiseret 2022	Budget 2024 (ej revideret)
	Note	KR.	KR.	KR.	KR.
Indtægter	1	1.243.957	967.200	824.270	1.245.410
Omkostninger					
Ejendommens driftsudgifter	2	364.672	375.300	282.290	396.800
Forbrugsafgifter	3	113.481	145.000	150.697	120.000
Renholdelse	4	60.568	87.500	76.368	46.500
Vedligeholdelse	5	305.434	150.000	73.883	550.000
Kontorhold	6	13.662	57.000	53.177	38.650
Administration	7	167.511	131.860	118.469	163.460
Omkostninger i alt		1.025.328	946.660	754.884	1.315.410
Resultat før finansielle poster		218.629	20.540	69.386	-70.000
Finansielle indtægter	8	783	0	0	0
Finansielle udgifter	9	15	0	1.687	0
Renter, netto		768	0	-1.687	0
Resultat før skat		219.397	20.540	71.073	-70.000
Periodens resultat der foreslås overført til næste år		219.397	20.540	67.699	-70.000
Forslag til resultatdisponering:					
Overført til næste år		219.397	20.540	67.699	-70.000
Disponeret i alt		219.397	20.540	67.699	-70.000

Balance pr. 31. december

		2023	2022
Aktiver	Note	KR.	KR.
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Diverse tilgodehavender		3.950	7.776
Tilgode hos medlemmer (Fælleslån 1)		819.128	868.087
Tilgode hos medlemmer (Fælleslån 2)		1.542.123	1.682.559
Tilgode hos medlemmer (Fælleslån 3)		4.365.839	6.395.156
Igangværende varmeregnskab	10	21.016	17.314
Periodeafgrænsningsposter		70	357
Forudbetaling lejere		4.608	7.033
Forsikringsager, igangværende		0	87.799
Tilgodehavender i alt		6.756.734	9.066.081
Likvide beholdninger		690.244	227.712
Omsætningsaktiver		7.446.978	9.293.793
Aktiver		7.446.978	9.293.793

Balance pr. 31. december

		2023	2022
Passiver	Note	KR.	KR.
Egenkapital	11	379.502	160.105
Langfristede gældsforpligtelser			
Fælleslån 1		826.527	867.186
Fælleslån 2		1.555.571	1.680.755
Fælleslån 3		4.365.839	6.395.157
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.747.937	8.943.098
Kortfristede gældsforpligtelser			
Afsluttet varmeregnskab		80.813	63.429
Skyldige omkostninger	12	238.726	127.161
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		319.539	190.590
Gældsforpligtelser i alt		7.067.476	9.133.688
Passiver		7.446.978	9.293.793
Eventualforpligtelser	13		

Noter til resultatopgørelse for 2023

	Realiseret 2023	Budget 2023 (ej revideret)	Realiseret 2022	Budget 2024 (ej revideret)
	KR.	KR.	KR.	KR.
Note 1. Indtægter				
Fællesydelse	967.190	967.200	805.990	995.410
Fællesudgifter, kloakprojekt	100.000	0	18.280	0
Fællesudgifter, varmeanlæg	116.666	0	0	250.000
Ekstraordinære indtægter	60.101	0	0	0
Indtægter i alt	1.243.957	967.200	824.270	1.245.410
Note 2. Ejendommens driftsudgifter				
Renovation	138.860	139.000	120.779	163.500
Vejbidrag/gårdlaug	46.866	47.000	46.866	47.000
Forsikringer inkl. forsikringsmægler	178.658	179.000	103.990	186.300
Arbejdsskadeforsikring	0	10.000	7.209	0
Kontingenter og abonnemener	288	300	3.446	0
Ejendommens driftsudgifter i alt	364.672	375.300	282.290	396.800
Note 3. Forbrugsafgifter				
Vandafgift	96.038	125.000	121.160	100.000
Elektricitet	17.443	20.000	29.537	20.000
Forbrugerafgifter i alt	113.481	145.000	150.697	120.000
Note 4. Renholdelse				
Trappevask	55.456	86.000	73.846	45.000
Sociale ydelser mv.	64	0	153	0
Lønsumsafgift	3.673	0	869	0
Gebyr lønsedler	1.375	1.500	1.500	1.500
Renholdelse i alt	60.568	87.500	76.368	46.500

Noter til resultatopgørelse for 2023

	Realiseret 2023	Budget 2023 (ej revideret)	Realiseret 2022	Budget 2024 (ej revideret)
	KR.	KR.	KR.	KR.
Note 5. Vedligeholdelse				
Varmeanlæg	13.725	0	13.725	350.000
Ventilationsanlæg	10.749	0	0	0
Elektriker	540	0	2.027	0
Låsesmed	0	0	3.059	0
Glarmester	1.633	0	0	0
Kloakarbejde	176.500	0	0	0
Maler	18.332	0	0	0
Murer	128	0	0	0
Teknisk rådgivning/ingeniør/arkitekt	5.006	0	0	0
Fællesarealer	0	0	3.271	0
Selvrisiko	52.657	0	0	0
Viceværtogaver	25.039	0	51.500	0
Div.vedligeholdelse beoelse/erhverv	0	0	0	50.000
Diverse	1.125	0	301	0
Samlet budget vedligeholdelse	0	150.000	0	150.000
Vedligeholdelse i alt	305.434	150.000	73.883	550.000
Note 6. Kontorhold				
Hjemmeside foreninger m.v.	3.444	3.500	3.444	3.900
Generalforsamling, bestyrelsesmøder mv.	2.643	7.000	3.560	7.000
Bestyrelse honorar	0	38.500	38.500	19.750
Gebyrer	7.575	8.000	7.673	8.000
Kontorhold i alt	13.662	57.000	53.177	38.650

Noter til resultatopgørelse for 2023

	Realiseret 2023	Budget 2023 (ej revideret)	Realiseret 2022	Budget 2024 (ej revideret)
	KR.	KR.	KR.	KR.
Note 7. Administration				
Administrationshonorar	84.880	85.000	76.947	86.600
Advokat	34.375	0	0	30.000
Revision mv.	17.800	18.360	17.500	18.360
Revisor tidligere år	-288	0	0	0
Udarbejdelse af varmeregnskab	23.000	23.000	22.172	23.000
Øvrige administrationsomkostninger	7.744	5.500	1.850	5.500
Administration i alt	167.511	131.860	118.469	163.460
Note 8. Finansielle indtægter				
Renteudgifter, Sydbank	783	0	0	0
Finansielle udgifter i alt	783	0	0	0
Note 9. Finansielle udgifter				
Renteudgifter, Sydbank	0	0	1.667	0
Andre renter	15	0	20	0
Finansielle udgifter i alt	15	0	1.687	0

Noter til balancen pr. 31. december

	2023	2022
	KR.	KR.
Note 10. Igangværende varmeregnskab		
Aconto indbetalt	-56.000	-56.760
Afholdte udgifter	77.016	74.074
Igangværende varmeregnskab, ultimo	21.016	17.314
Note 11. Egenkapital		
Overført resultat primo	160.105	92.406
Periodens resultat	219.397	67.699
Egenkapital, i alt	379.502	160.105
Note 12. Skyldige omkostninger		
Mellemregning med administrator	0	5.000
Skyldige omkostninger	58.912	85.619
Skyldig A-skat mv.	0	30.831
Kreditorer	179.814	5.711
Skyldige omkostninger i alt	238.726	127.161

Note 13. Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for ejernes forpligtelser over for foreningen, er vedtægterne tinglyst pantstiftende for kr. 15.000 på hver enkelt lejlighed. jf. vedtægterne § 32. Udover det pantstiftende beløb på kr. 15.000 skal der udstedes et pantebrev, som sammen med det pantstiftende beløb mindst skal svare til 1 års fællesudgifter og varme oprundet til nærmeste hele tusinde kroner.

Hæftelsesforhold:

Ifølge vedtægternes § 26 hæfter ejerne personligt og solidarisk.

Regitze Overby

Navnet returneret af dansk MitID var:
Louise Regitze Therkildsen Overby
Næstformand
På vegne af E/F Svendborg 14-16 m.fl. (100-190)
ID: 622f6360-ae80-4aeb-be13-1f4971a5ce46
Tidspunkt for underskrift: 30-04-2024 kl.: 06:16:21
Underskrevet med MitID



Emilie Bergerman Ottesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Emilie Bergerman Ottesen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Svendborg 14-16 m.fl. (100-190)
ID: 6430812d-781f-4807-8c49-20727aa4c81c
Tidspunkt for underskrift: 10-04-2024 kl.: 06:47:01
Underskrevet med MitID



Trine Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Trine Møller Nielsen
Bestyrelsesformand
På vegne af E/F Svendborg 14-16 m.fl. (100-190)
ID: dab9be51-00bf-4491-8b05-46845ac51981
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2024 kl.: 10:05:18
Underskrevet med MitID



Christian Seifert Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christian Seifert Rasmussen
Kasserer
På vegne af E/F Svendborg 14-16 m.fl. (100-190)
ID: 78c259ce-b656-479b-832f-f0190ddbe4fd
Tidspunkt for underskrift: 10-04-2024 kl.: 06:26:37
Underskrevet med MitID



Vibeke Luk

Navnet returneret af dansk MitID var:
Vibeke Luk
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Svendborg 14-16 m.fl. (100-190)
ID: 35afdca2-a1a2-4ea0-9f65-5da8060c9e62
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 18:34:31
Underskrevet med MitID



Torben Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Torben Peter Madsen
Statsautoriseret revisor
ID: 656cf625-c7c4-4eb8-92e7-9f7bcda1be62
Tidspunkt for underskrift: 30-04-2024 kl.: 06:28:55
Underskrevet med MitID



Nedenstående parter har modtaget, men ikke underskrevet dette dokument.

The following parties have recieved but not signed this document.

Torben Madsen

IP-adresse: 87.50.151.212:30650
Tidspunkt for modtagelse: 30-04-2024 kl.: 06:29:37



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Strandboulevarden 125, 4 TH

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Strandboulevarden 125, 4 TH

2100 København Ø

Ejerlejlighed til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020.

Ejendomsværdien er værdien af hele ejendommen – både grund og bygninger. Den bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten.

Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den bruges til at beregne grundskylden.

Hvis du ejer denne ejendom, kan du logge ind her på Vurderingsportalen og se flere oplysninger om vurderingen af ejendommen.

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

4.533.000 kr. 2.891.000 kr.

Chat med os

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](https://www.vurderingsstyrelsen.dk)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

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

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

[Chat med os](#)

Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	15.393
Grundskyld stuehusværdi	0
Grundskyld produktion-sjød	0
Grundskyld restareal	0
Grundskyld land/skovbrugsværdi	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme	0
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2024
----------	------

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2023
Ændringsdato for ejendomsvurdering	2023-01-01
Juridisk kategorikode	1100
Juridisk kategoritekst	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategorikode	1120
Juridisk underkategoritekst	Ejerlejlighed til helårsbeboelse i lige år

Kommunepromiller

Grundskyld, kommunepromille	5,1
Grundskyld produktion-sjød, kommunepromille	7,2
	12,7

Dækningsafgift erhvervsejendomme, kommunepromille

Dækningsafgift offentlig myndighed, kommunepromille

15

Horsens, 05-11-2024



Langmarksvej 57 D
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

mail.dk@lowell.com
www.lowell.dk

Lowell Danmark A/S
Cvr-nr. 18 45 79 70

Gironr. 019-0543

Bank:

Reg.nr. 4073

Kontonr. 019-0543

BIC/SWIFT: DABADKKK

IBAN: DK8930000000190543

Sagsnr.: 1560829 Ejd.nr. 104156
Jeres ref.: AS-TV-186/2024

NY Tvangsauktionsopgørelse vedr. tvangsauktion den 5/12-2024 kl. 10.00 over ejendommen matr.nr. 2552 lejlighedsnr. 10 Udenbys Klædebo Kvt., beliggende Strandboulevarden 125, 4, th., 2100 København Ø

På vegne af Nordea Kredit fremsendes hermed tvangsauktionsopgørelse og amortiseringsplan vedr. ovenstående tvangsauktion.

Salgsopstilling og fremtidig korrespondance bedes fremsendt til vores fælles mailbox: nk.dk@lowell.com

Såfremt tvangsauktionen aflyses, bedes dette meddelt os hurtigst muligt på mail.

Med venlig hilsen
Lowell Danmark A/S

Jeanett Charmig Jensen
Consultant, Administration of Estate

Dir. tlf. 76 28 28 55
E-mail nk.dk@lowell.com

Tvangsauktionen den 5. december 2024 kl. 10.00 over ejendommen matr. nr. 2555, Udenbys Klædebo Kvarter, København, ejerl. nr. 10, Strandboulevarden 125,4 Th, 2100 København Ø.

Debitorer: Richard F. Chavez Valdivia, Thoravej 20E, 2400 København NV
Zane Kanepeja, Skt. Kjelds Gade 4,4 Th, 2100 København Ø

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

				Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.10.2024	DKK	5.020.852,14	
Kontantrestgæld	pr. 01.10.2024	DKK	4.704.465,24	2
Terminsrestance	pr. 11.09.2024	DKK	75.015,24	3
Uforfaldne renter	pr. 05.12.2024	DKK	28.410,38	2
Uforfaldent bidrag	pr. 05.12.2024	DKK	7.121,13	2
Morarenter	pr. 05.12.2024	DKK	2.115,18	3
Vores tilgodehavende	pr. 05.12.2024	DKK	4.817.127,17	1
Kolonne 1:	kolonne 2:	kolonne 3:		
4.817.127,17 DKK	4.739.996,75 DKK	77.130,42 DKK		

Vi gør opmærksom på, at lånet er et kontantlån med rentetilpasning, og at lånet refinansieres hvert 5 år, næste gang med virkning fra den 1. oktober 2027. Vores tilgodehavende er opgjort med kontantrestgælden. Ved indfrielse skal lånet opgøres på grundlag af obligationsrestgælden. Obligationerne er inkonverterbare.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

Auktionskøber kan ikke uden videre regne med at kunne overtage lånet i Nordea Kredit, men kan inden auktionen henvende sig til os for at få tilkendegivet, om Nordea Kredit vil bevilge gældsovertagelse. For selskaber stilles der krav om supplerende personlig hæftelse.

De uforfaldne renter og bidrag bliver opkrævet i førstkommende ordinære terminsbetaling pr. 11. december 2024.

Kontantrente: 3,367213%

Morarenten beregnes med 12,0000% p.a. fra den 11. i forfaldsmåned. Bidrag beregnes med 0,211000% af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsoptilling til os.

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

1(3) Side
9. oktober 2024 Dato
104156 Ejendomsnr.
1307714 Lån nr.

Zane Kanepeja
Richard F. Chavez Valdivia
Skt. Kjelds Gade 4,4 Th
2100 København Ø

Debitorer: Zane Kanepeja
Richard F. Chavez Valdivia

Beliggenhed: Strandboulevarden 125,4 Th
2100 København Ø

Matr.nr: 2555 Lejlighedsnr. 10
Udenbys Klædebo Kvarter, København

Låntype:	Rentetilpasning F5				
Hovedstol	Løbetid	Antal terminer	Ydelsespct.:	Bidragspct.:	Rentepct. p.a.:
4.854.000,00	28 år	pr. år 4 ialt 112	1,339837 %	0,211000 %	3,367213 %
Udbetalingsdato	ISIN-fondskode	Serie/årgang	Obl.rente p.a.:	Udb-/ref. kurs:	
27. marts 2023	DK0002052653n.fl.	ANR/2023	1,000000 %	90,9855	

Første refinansiering 4.384.730,60 pr. 1. oktober 2027

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2024/03	0,00	0,00	0,00	4.704.465,24	5.020.852,14
2024/04	74.962,11	25.433,35	49.528,76	4.679.031,89	4.968.368,58
Ialt 2024	74.962,11	25.433,35	49.528,76		
2025/01	74.908,45	25.647,45	49.261,00	4.653.384,44	4.915.885,02
2025/02	74.854,33	25.863,35	48.990,98	4.627.521,09	4.863.401,46
2025/03	74.799,66	26.080,97	48.718,69	4.601.440,12	4.810.918,00
2025/04	74.744,73	26.300,62	48.444,11	4.575.139,50	4.757.909,61
Ialt 2025	299.307,17	103.892,39	195.414,78		
2026/01	74.689,23	26.522,02	48.167,21	4.548.617,48	4.704.901,22
2026/02	74.633,27	26.745,28	47.887,99	4.521.872,20	4.651.892,83
2026/03	74.576,76	26.970,34	47.606,42	4.494.901,86	4.598.884,52
2026/04	74.519,93	27.197,46	47.322,47	4.467.704,40	4.545.346,04
Ialt 2026	298.418,19	107.435,10	190.984,09		
2027/01	74.462,55	27.426,41	47.036,14	4.440.277,99	4.491.807,56
2027/02	74.404,68	27.657,29	46.747,39	4.412.620,70	4.438.269,08
2027/03	74.346,32	27.890,10	46.456,22	4.384.730,60	4.384.730,60
2027/04	68.022,75	31.909,41	36.113,34	4.352.821,19	
Ialt 2027	291.236,30	114.883,21	176.353,09		
2028/01	67.955,42	32.104,89	35.850,53	4.320.716,30	
2028/02	67.887,68	32.301,57	35.586,11	4.288.414,73	
2028/03	67.819,55	32.499,47	35.320,08	4.255.915,26	
2028/04	67.750,95	32.698,55	35.052,40	4.223.216,71	
Ialt 2028	271.413,60	129.604,48	141.809,12		
2029/01	67.681,96	32.898,87	34.783,09	4.190.317,84	
2029/02	67.612,54	33.100,41	34.512,13	4.157.217,43	
2029/03	67.542,70	33.303,19	34.239,51	4.123.914,24	
2029/04	67.472,43	33.507,21	33.965,22	4.090.407,03	
Ialt 2029	270.309,63	132.809,68	137.499,95		
2030/01	67.401,73	33.712,48	33.689,25	4.056.694,55	
2030/02	67.330,60	33.919,01	33.411,59	4.022.775,54	
2030/03	67.259,05	34.126,82	33.132,23	3.988.648,72	
2030/04	67.187,02	34.335,87	32.851,15	3.954.312,85	
Ialt 2030	269.178,40	136.094,18	133.084,22		
2031/01	67.114,57	34.546,22	32.568,35	3.919.766,63	
2031/02	67.041,68	34.757,85	32.283,83	3.885.008,78	
2031/03	66.968,32	34.970,76	31.997,56	3.850.038,02	
2031/04	66.894,55	35.185,02	31.709,53	3.814.853,00	
Ialt 2031	268.019,12	139.459,85	128.559,27		
2032/01	66.820,31	35.400,57	31.419,74	3.779.452,43	
2032/02	66.745,61	35.617,44	31.128,17	3.743.834,99	
2032/03	66.670,46	35.835,58	30.834,88	3.707.999,41	
2032/04	66.650,25	36.016,21	30.634,04	3.671.983,20	
Ialt 2032	266.886,63	142.869,80	124.016,83		
2033/01	66.574,25	36.237,76	30.336,49	3.635.745,44	

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

2(3) Side
9. oktober 2024 Dato
104156 Ejendomsnr.
1307714 Lån nr.

Debitor: Zane Kanepeja
Richard F. Chavez Valdivia
Lånetype : Rentetilpasning F5

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2033/02	66.497,79	36.460,68	30.037,11	3.599.284,76	
2033/03	66.420,86	36.684,98	29.735,88	3.562.599,78	
2033/04	66.343,46	36.910,65	29.432,81	3.525.689,13	
Ialt 2033	265.636,36	146.294,07	119.542,29		
2034/01	66.265,57	37.137,71	29.127,86	3.488.551,42	
2034/02	66.187,21	37.366,16	28.821,05	3.451.185,26	
2034/03	66.108,35	37.596,01	28.512,34	3.413.589,25	
2034/04	66.029,04	37.827,30	28.201,74	3.375.761,95	
Ialt 2034	264.590,17	149.927,18	114.662,99		
2035/01	65.949,23	38.060,00	27.889,23	3.337.701,95	
2035/02	65.868,92	38.294,13	27.574,79	3.299.407,82	
2035/03	65.788,11	38.529,69	27.258,42	3.260.878,13	
2035/04	65.706,82	38.766,72	26.940,10	3.222.111,41	
Ialt 2035	263.313,08	153.650,54	109.662,54		
2036/01	65.625,03	39.005,20	26.619,83	3.183.106,21	
2036/02	65.542,72	39.245,14	26.297,58	3.143.861,07	
2036/03	65.459,90	39.486,55	25.973,35	3.104.374,52	
2036/04	65.376,60	39.729,47	25.647,13	3.064.645,05	
Ialt 2036	262.004,25	157.466,36	104.537,89		
2037/01	65.292,77	39.973,87	25.318,90	3.024.671,18	
2037/02	65.208,43	40.219,77	24.988,66	2.984.451,41	
2037/03	65.123,56	40.467,20	24.656,36	2.943.984,21	
2037/04	65.115,23	40.657,87	24.457,36	2.903.326,34	
Ialt 2037	260.739,99	161.318,71	99.421,28		
2038/01	65.029,44	40.909,85	24.119,59	2.862.416,49	
2038/02	64.943,12	41.163,40	23.779,72	2.821.253,09	
2038/03	64.856,28	41.418,53	23.437,75	2.779.834,56	
2038/04	64.768,87	41.675,20	23.093,67	2.738.159,36	
Ialt 2038	259.597,71	165.166,98	94.430,73		
2039/01	64.680,94	41.933,49	22.747,45	2.696.225,87	
2039/02	64.592,46	42.193,37	22.399,09	2.654.032,50	
2039/03	64.503,47	42.454,91	22.048,56	2.611.577,59	
2039/04	64.413,85	42.717,99	21.695,86	2.568.859,60	
Ialt 2039	258.190,72	169.299,76	88.890,96		
2040/01	64.323,71	42.982,74	21.340,97	2.525.876,86	
2040/02	64.233,02	43.249,12	20.983,90	2.482.627,74	
2040/03	64.141,77	43.517,17	20.624,60	2.439.110,57	
2040/04	64.049,94	43.786,86	20.263,08	2.395.323,71	
Ialt 2040	256.748,44	173.535,89	83.212,55		
2041/01	63.957,55	44.058,24	19.899,31	2.351.265,47	
2041/02	63.864,59	44.331,29	19.533,30	2.306.934,18	
2041/03	63.771,07	44.606,06	19.165,01	2.262.328,12	
2041/04	63.676,93	44.882,49	18.794,44	2.217.445,63	
Ialt 2041	255.270,14	177.878,08	77.392,06		
2042/01	63.582,23	45.160,65	18.421,58	2.172.284,98	
2042/02	63.486,94	45.440,53	18.046,41	2.126.844,45	
2042/03	63.391,06	45.722,12	17.668,94	2.081.122,33	
2042/04	63.417,60	45.906,45	17.511,15	2.035.215,88	
Ialt 2042	253.877,83	182.229,75	71.648,08		
2043/01	63.320,74	46.195,85	17.124,89	1.989.020,03	
2043/02	63.223,26	46.487,08	16.736,18	1.942.532,95	
2043/03	63.125,18	46.780,16	16.345,02	1.895.752,79	
2043/04	63.026,47	47.075,07	15.951,40	1.848.677,72	
Ialt 2043	252.695,65	186.538,16	66.157,49		
2044/01	62.927,14	47.371,84	15.555,30	1.801.305,88	
2044/02	62.827,19	47.670,49	15.156,70	1.753.635,39	
2044/03	62.726,61	47.971,03	14.755,58	1.705.664,36	
2044/04	62.625,38	48.273,44	14.351,94	1.657.390,92	
Ialt 2044	251.106,32	191.286,80	59.819,52		
2045/01	62.523,52	48.577,77	13.945,75	1.608.813,15	
2045/02	62.421,03	48.884,02	13.537,01	1.559.929,13	
2045/03	62.317,87	49.192,19	13.125,68	1.510.736,94	
2045/04	62.214,08	49.502,32	12.711,76	1.461.234,62	
Ialt 2045	249.476,50	196.156,30	53.320,20		
2046/01	62.109,64	49.814,39	12.295,25	1.411.420,23	
2046/02	62.004,53	50.128,44	11.876,09	1.361.291,79	
2046/03	61.898,76	50.444,46	11.454,30	1.310.847,33	
2046/04	61.792,32	50.762,48	11.029,84	1.260.084,85	
Ialt 2046	247.805,25	201.149,77	46.655,48		
2047/01	61.685,21	51.082,50	10.602,71	1.209.002,35	
2047/02	61.577,42	51.404,54	10.172,88	1.157.597,81	

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

3(3) Side
9. oktober 2024 Dato
104156 Ejendomsnr.
1307714 Lån nr.

Debitor: Zane Kanepaja
Richard F. Chavez Valdivia
Lånetype : Rentetilpasning F5

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2047/03	61.468,96	51.728,60	9.740,36	1.105.869,21	
2047/04	61.669,50	51.797,93	9.871,57	1.054.071,28	
Ialt 2047	246.401,09	206.013,57	40.387,52		
2048/01	61.560,21	52.151,01	9.409,20	1.001.920,27	
2048/02	61.450,17	52.506,50	8.943,67	949.413,77	
2048/03	61.339,40	52.864,43	8.474,97	896.549,34	
2048/04	61.227,84	53.224,76	8.003,08	843.324,58	
Ialt 2048	245.577,62	210.746,70	34.830,92		
2049/01	61.115,53	53.587,57	7.527,96	789.737,01	
2049/02	61.002,47	53.952,85	7.049,62	735.784,16	
2049/03	60.888,65	54.320,65	6.568,00	681.463,51	
2049/04	60.774,01	54.690,90	6.083,11	626.772,61	
Ialt 2049	243.780,66	216.551,97	27.228,69		
2050/01	60.658,61	55.063,70	5.594,91	571.708,91	
2050/02	60.542,43	55.439,05	5.103,38	516.269,86	
2050/03	60.425,47	55.816,97	4.608,50	460.452,89	
2050/04	60.307,68	56.197,43	4.110,25	404.255,46	
Ialt 2050	241.934,19	222.517,15	19.417,04		
2051/01	60.189,10	56.580,50	3.608,60	347.674,96	
2051/02	60.069,71	56.966,18	3.103,53	290.708,78	
2051/03	59.949,55	57.354,52	2.595,03	233.354,26	
2051/04	59.828,50	57.745,45	2.083,05	175.608,81	
Ialt 2051	240.036,86	228.646,65	11.390,21		
2052/01	59.706,65	58.139,08	1.567,57	117.469,73	
2052/02	59.583,98	58.535,38	1.048,60	58.934,35	
2052/03	59.460,49	58.934,35	526,14	0,00	
Ialt 2052	178.751,12	175.608,81	3.142,31		
Total	7.307.466,10	4.704.465,24	2.603.000,86		

Jeres ydelse frem til næste refinansiering kendes først, når lånet er kurssikret eller udbetalt. I beregningen er det forudsat, at renteniveauet ved refinansiering af Rentetilpasningslånet er uændret i forhold til i dag.

Betalingen af de enkelte terminer skal ske ultimo terminsmåderne marts, juni, september og december, men senest den sidste bankdag i den pågældende måned. Det er debitors pligt at sørge for rettidig betaling. Det akkiterede amortiseringsforløb forudsætter, at der betales til tiden.

Bidragssatsen udgør 0,211000 % pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragberettiget som renter.

Bidragssatsen på realkreditlånet er variabel. En evt. ændring i bidragssatsen kan ske efter reglerne beskrevet i Nordea Kredits Almindelige forretningsbetingelser.

En ændring af rente og/eller bidrag vil påvirke lånets ydelse.

Bidragssatser i lånets løbetid.

Aktuel bidragssats er 0,211000 %, og amortplanen tager højde for ændringer i bidraget som følge af aftalte ændringer på lånet.

Ændres lån i ejendommen - fx skift fra afdragsfrihed til afvikling - genberegnes bidragssatsen med udgangspunkt i den vurdering af ejendommen, som Nordea Kredit senest har anvendt til ydelse af lånet eller ændring af vilkår m.m.

Opgørelse over udlægs- og auktionsomkostninger

Ejendomsdatarapport		kr.	70,00	
Auktionsgebyr		kr.	1.500,00	
Annoncering, anslået		kr.	5.000,00	
Mangfoldiggørelse af salgsopstilling: 15 stk. à kr. 37,50		kr.	562,50	
Rekvirentsaler: Beregningsgrundlag: Seneste off. ejendomsværdi	kr.	4.533.000		
Grundbeløb	kr.	40.000,00		
Mødesaler forberedende auktionsmøde	kr.	1.5000,00		
I alt	kr.	41.500,00		
med tillæg af moms 25%	kr.	10.375,00		
Rekvirentsaler i alt inkl. moms	kr.	<u>51.875,00</u>	kr.	<u>51.875,00</u>
I alt at overføre til auktionsnøglens pkt. B litra a			kr.	<u>59.007,50</u>

Hertil kommer auktionsafgift, som betales til fogedretten med 0,5 % af budsummen inkl. omkostninger udenfor budsummen samt registreringsafgift ifm. tinglysning 0,6 % af budsummen inkl. omkostninger udenfor budsummen + tinglysningsafgift kr. 1.850

Såfremt budsummen overstiger kr. (den offentlige ejendomsværdi) vil rekvirentsaleret forøges iht. budsummen.

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. **4.817.127,17** (mindstebuddet)

Størstebeløb	59.007,50
Restancer (kolonne 3)	77.130,42
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet (kolonne 4)	<u>0,00</u>
I alt kr.	136.137,92

Der tages for behold for fejl og forglemmelser, de enkelte udgifters størrelse samt for eventuelle yderligere udgifter, der rettelig burde være medtaget i opgørelsen.

Tillæg til salgsopstilling

Det bemærkes, at ejendommens beskrivelse delvis er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirentens repræsentant, selv at besigtige ejendommen.

Auktionskøber overtager ejendommen i den stand, som den er og forefindes, og må selv drage omsorg for oprydning og fjernelse af diverse løsøre.

Køber kan ikke gøre nogen form for mangelbeføjelser gældende, det være sig i form af ophævelse af auktionsskøbet, forholdsmæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning.

Ansvarsfraskrivelsen gælder alle fejl, mangler eller andre forhold vedrørende ejendommen, dennes grundareal, som eventuelle jordbundsforhold, herunder ledninger m.v., hvad enten disse befinder sig over eller underjord, udvendig eller indvendig i ejendommen m. v., og for den lovlige benyttelse af ejendommen i henhold til de gældende regler. Ansvarsfraskrivelsen gælder både skjulte fejl og mangler af enhver art og både juridiske samt faktiske mangler.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion, er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen i forbindelse med tvangsauktionen, og køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Såfremt auktionskøber skal indfri realkreditlånet gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten.

Det bemærkes endvidere, at auktionskøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m. v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej. Det påhviler endvidere auktionskøber selv at tegne forsikring af den købte ejendom.

AUKTIONSVILKÅR

I forbindelse med offentlig auktion over ejendommen Strandboulevarden 125, 4. th., 2100 København Ø, matr.nr. 2555 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ejl.nr. 10.

1. Auktionen omfatter

Ejendommen med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, hegn, træer, beplantninger m.v. Endvidere medfølger, faste indvendige og udvendige lamper, alt i gulve og vægge monteret badeværelsesudstyr, hårde hvidevarer.

Ejendommen sælges som den er ved auktionen, med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører de nuværende ejere. 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 tinglysningens § 3 stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og dens økonomiske vilkår er beskrevet i en særlig salgsopstilling, der indeholder oplysning om ejendommens hæftelse og byrder.

Salgsopstillingen kan downloades fra www.tvangsauktioner.dk og kan udleveres på fogedrettens kontor, eller af auktionsrekvirenten.

3. Servitutter

I forbindelse med køb af ejendommen overtager køber forpligtelserne i henhold til de på ejendommen tinglyste servitutter.

4. Auktionsbuddet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, og fogedretten og enhver af ejerne kan forlange, at den bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud, ved en bankgaranti og/eller en forhåndsgodkendelse fra kreditforeningen sammen med en bankgaranti for den del af budsummen, der måtte ligge ud over restgælden til kreditforeningen.

Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

Minimumsprisen fastsættes til kontantrestgælden inkl. terminsrestance iht. realkreditpantebrevet lyst på ejendommen, der pr. den 1. oktober 2024 udgør kr. 4.779.480,48, jfr. proformaopgørelse fra Nordea Kredit Realkreditaktieselskab. Mindstebuddet oplyses under auktionen.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages, medmindre det besluttes, at ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet.

Enhver af ejerne kan på auktionsmødet forlange ny auktion mod straks at stille sikkerhed for betalingen af de omkostninger, der er forbundet hermed, for så vidt de ikke måtte blive dækket ved et højere bud. Opnås der ikke et højere bud på den nye auktion, betales omkostningerne ved denne af den ejer, der har forlangt den nye auktion.

Skal der afholdes ny auktion er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutning af den ny auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammer-slag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen.

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.

Nuværende ejer er berettiget til at lade sit inventar og ejendele henstå på ejendommen indtil 14 dage efter auktionens afholdelse.

6. Køberens forpligtelser

a. Opfyldelse af auktionsbuddet:

Køberen er, uanset budsummens størrelse, under alle omstændigheder forpligtet til at overtage eller indfri eksisterende hæftelser og at respektere tinglyste byrder.

Køberen overtager således alle hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt.

Køberen indfrier de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Køberen betaler forfaldne restancer og vedhængende renter fra sidste termin.

Beløb, der skal betales, udredes af køber i henhold til gældende forpligtelser i henhold til de tinglyste pantebreve.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning for pant haverne samt beløb udenfor købesummen, tilfalder det overskydende beløb de hidtidige ejere og frigives, når der er opnået enighed mellem dem om fordelingen, eller der er afsagt endelig dom om spørgsmålet.

Opfyldelsen af auktionsbuddet skal ske inden 2 uger efter auktionens slutning og auktionkøber skal inden fristen dokumentere ovennævnte er opfyldt og den del af buddet der overstiger hvad der kræves til dækning for pant haverne skal indbetales til klientkonto i Danske Bank, reg.nr. 3409, konto nr. 3409 816 045, tilhørende advokat Alexandra Castenschiold Paaske, under henvisning til "5776-01".

b. Beløb, der skal betales udover auktionsbuddet:

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

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

Af krav, der typisk kan udredes eller overtages udover auktionsbuddet, kan særligt nævnes:

1. Auktionsrekvirentens omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat.
2. Ejendomsskatterestancer
3. Brandforsikringsbidrag
4. Gade-, vej- og fortovsbidrag

5. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten og medejerens, selvom ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant
6. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales udover auktionsbuddet, udredes inden 2 uger efter auktions slutning til rette vedkommende.

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

1. Fogedrettens udgifter.
2. Auktionsafgift. (0,5% af budsummen med tillæg af omkostninger uden for budsummen.)
3. Tinglysningsafgift. (1.850 kr. plus 0,6% af budsummen, dog minimum den nyeste offentlige ejendomsværdi)

De under 1-2 nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks overfor fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene. Sikkerhedens størrelse skal mindst svare til det afgivne bud med tillæg af størstebeløbet.

Sikkerheden kan stilles ved bankgaranti, kontant deponering eller børsnoterede værdipapirer.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages.

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 køber 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 en eller begge ejere kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles med mellem de to ejere.

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 6 uger efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning og overtagelse af hæftelser.

København, den 12. november 2024

Alexandra Castenschiold Paaske
advokat

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jf. 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.

1. Auktionen omfatter

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.

Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling.

Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m.v.

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

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning. Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt pantehaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering. Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for pantehaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet 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 auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet. På auktionen oplyses et størstebeløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages. Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- 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 auktionsbudet. 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. Ejendomsskatrestancer.
- d. Brandforsikringsbidrag.
- e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- f. Spildevands- og kloakbidrag.
- g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.
- h. 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.
- i. 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.
- j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

c. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

- a. Fogedrettens udgifter
- b. Auktionsafgift

De under a-b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (moms) og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løssøre m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten. Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 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. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter. Stilles den krævende sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende den frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

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

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes 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.

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen)

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. 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. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, 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. 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 tvangsauktionklausuler, der kan påberåbes.

4. 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.

Auktionsskøberen 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 auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes ud over auktionsbudet 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%. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr. Hertil lægges fast afgift på 1.750 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.







