

**AUKTION OVER EJERLEJLIGHED
SKIBHUSVEJ 169, ST.TV., 5000 ODENSE C
TIRSDAG DEN 20. MAJ 2025 KL. 11.00
RETEN I ODENSE, TINGHUSGÅRDEN
ALBANIGADE 30, 2 SAL, 5000 ODENSE C**



TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN
Skibhusvej 169, st.tv., 5000 Odense C
TIRSDAG DEN 20. maj 2025 kl. 11.00

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side	Bilag
1-3	Salgsopstilling
4	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. 8
5-9	Købervejledning – Domstyrelsens købervejledning og vilkår ved gældsovertagelse m.v.
10	Beskrivelse
11-15	Fotos
16-20	BBR-meddelelse
21-31	Tingbogsattest
32-86	Ejendomsdatarapporten
87-88	Ejendomsvurdering
89-92	Jordforureningsattest
93-94	Kort over vejforsyning og råstofområder
95-87	Servitut tinglyst den 23.01.1958
105-106	Servitut tinglyst den 25.01.1962

107-116	Servitut tinglyst den 30.12.1977
117-125	Servitut tinglyst den 30.11.1988
126-137	Servitut tinglyst den 27.10.1999
138-140	1 prioritet – auktionsopgørelse + særlige bestemmelser
141-145	Opgørelse fra gældsstyrelsen
146-157	Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling den 22.04.24 og den 02.04.2025
158-171	Årsrapport 2024 for E/F Døckerslund
172	Budget 2025
173-174	Bestyrelsens beretning
175-179	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår



Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Sagsnr. 13850-2616/jeb

AS nr. 72/2025

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	26 H Marienlund Hgd., Odense Jorder, ejerlejlighed nr. 1
beliggende	Skibhusvej 169, st.tv., 5000 Odense C
tilhørende	Kent Fonnsbech Jensen
boende	Vibekevej 45, st.-27
	5250 Odense SV
Auktionstidspunkt	Tirsdag den 20. maj 2025 kl. 11.00
Auktionssted	Retten i Odense, Tinghusgården, Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C
Rekvirent, hæftelse nr. 2	Realkredit Danmark A/S
Ved advokat	:Focus Advokater P/S, Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M - tlf. 6314 2020 :Advokat Signe Hastrup Holst tlf. direkte 63142014- mail: shh@focus-advokater.dk :Sagsbehandler Jeanette Bach, tlf. direkte 63142011 - mail: jeb@focus-advokater.dk

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Beboelseslejlighed		
Ejendomsværdi pr. 01.01.20	kr. 766.000,00	heraf grundværdi: kr.	379.000,00
Vurdering i.h.t.			
Retsplejelovens § 562			
Areal ifølge tingbogen	32 m2 - fordelingstal - 32/9419		
Forsikringsforhold	Forsikret via Ejerforeningen, se vedhæftede materiale.		
Ejendomsbidrag 2025	kr. 88,29 bekæmpelse af rotter. Boligskatten for 2024 udgjorde i alt kr. 5.453,00, fordelt med kr. 3.492,00 ejendomsværdiskat og kr. 1.961,00 grundskyld.		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11			
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):			
Se vedlagte beskrivelse, fotos, BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbogsattest m.m. Se salgsopstillingens indholdsfortegnelse.			
Byrder og servitutter:			
Se vedlagte tingbogsattest.			

I henhold til administrator betales der følgende beløb til Ejerforeningen: Bidrag, ejerforeningen kr. 520,00, á conto varme kr. 470,00, á conto vand kr. 185,00 og ydelse fælleslån 1 kr. 253,75.
Se endvidere vedhæftede materiale fra Ejerforeningen.

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, låntype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Vedtægter Ejerforeningen lyst pantstiftende for kr. 34.000,00. Ifølge mail fra administrator er gælden opgjort til kr. 2.025,32. Mail: fth@admdk.dk	2.025,32			2.025,32
I alt ved budsum kr.	2.025,32			2.025,32
Hæftelse nr. 2 Realkredit Danmark A/S, CVR-nr. 13399174. Kreditforeningspantebrev opr. stort kr. 452.000,00. Restgæld pr. 1.5.25 kr. 214.323,42. Månedlige ydelser. Rente p.a. 4,13%.Låntype: FlexGaranti®. Indfrielseskurs pr. 27.3.25 for Fondskode 0927341: 105,15. For kontantlån, rentetilpasningsln og indekslån gælder særlige indfrielsesvikår. Se endvidere vedhæftede særlige bestemmelser.	229.684,48	214.766,36	14.918,12	
I alt ved budsum kr.	231.709,80	214.766,36	14.918,12	2.025,32
Hæftelse nr. 3 Ejerpantebrev opr. stort kr. 360.000,00. Medtages for det tinglyste beløb. Danske Bank meddelt, at de intet har tilgode, og derfor ikke er part i den forestående tvangsauktion.	360.000,00			360.000,00
I alt ved budsum kr.	591.709,80	214.766,36	14.918,12	362.025,32
Hæftelse nr. 4 Skatteforvaltning, CVR-nr. 19552101, Brændgårdvej 10, 7400 Herning. Udlæg tinglyst den 14.11.2013. Medtages for det tinglvste beløb	224.678,00			224.678,00
I alt ved budsum kr.	816.387,80	214.766,36	14.918,12	586.703,32
Hæftelse nr. 5 Skatteforvaltning, CVR-nr. 19552101, Brændgårdvej 10, 7400 Herning. Udlæg tinglyst den 11.06.2020. Medtages for det tinglvste beløb	280.790,00			280.790,00
I alt ved budsum kr.	1.097.177,80	214.766,36	14.918,12	867.493,32
Hæftelse nr.				
Transport	1.097.177,80	214.766,36	14.918,12	867.493,32

Afslutningsside Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	1.097.177,80	214.766,36	14.918,12	867.493,32
Hæftelse nr. 6 Skatteforvaltningen, CVR-nr. 19552101, Brændgårdvej 10, 7400 Herning. Udlæg tinglyst den 11.06.2024. Medtages for det tinglyste beløb	174.833,00			174.833,00
A. Total	1.272.010,80	214.766,36	14.918,12	1.042.326,32

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

Eventuel moms
Se næste side

kr. 40.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger

kr. 40.000,00

Gæld der kan overtages
(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb
fremkommer således:

- a. rekvirentens udlægs- og auktionsom-
kostninger (salærer, gebyrer m.v.)
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.

kr. 37.467,50

kr. 1.875,00

h. krav iht. leje- eller
brandsikringslov-
givning

kr.

De under a og b nævnte beløb er anslået ud
fra det under anførte auktionsudbud, jf.
nedenfor

Depositum

kr.

c. ejendomsskatter

kr. 94,08

Andet jf. specifikation

kr.

c. renovation

kr.

kr.

d. brandforsikringsbidrag

kr.

e. vejbidrag m.v.

kr.

kr.

f. brugspantunderskud

kr.

g. nødvendige udgifter til drift mv.

kr.

kr.

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

Ved et auktionsbud på kr. 766.000,00

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

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilåårenes pkt. 7 kr.

189.000,00

(kontant, bankgaranti - IKKE dankort)

BILAG TIL SALGSOPSTILLING**OPGØRELSE**

af omkostninger til salgsoptillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes pkt. 6B:

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

	kr.	
Inkassoomkostninger	kr.	4.250,00
Fogedgebyr	kr.	2.250,00
Mødesalær fogedretten	kr.	1.500,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Kørsel v/ besigtigelse og fremvisning, anslået	kr.	175,00
Ejendomsoplysninger	kr.	105,00
Annoncer	kr.	5.187,50
	kr.	
Rekvirentsaler i forhold til ejendomsværdi	kr.	22.500,00
pr.01.01 kr. 766.000,00		

I alt	kr.	37.467,50
--------------	------------	------------------

Ejendomsbidrag 2025	kr.	94,08
Mødesalær til øvrige mødende	kr.	1.875,00
Brandforsikringspræmie anslået	kr.	0,00
Renovation	kr.	0,00
Depositum	kr.	0,00
Andet	kr.	0,00

I alt	kr.	39.436,58
Størstebeløbet oprundet til	kr.	40.000,00

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr.	766.000,00	
Restancer	kr.	14.918,12
Størstebeløbet	kr.	40.000,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	134.000,00

I alt	kr.	188.918,12
Sikkerhedsstillelse oprundet til	kr.	189.000,00

MOMS - Er denne auktion et helt eller delvist momspligtigt salg:

NEJ XX

JA

Delvist



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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



Gældsovertagelse ved tvangsauktion:

Realkreditlån forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af realkreditlånene. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til kreditforeningen forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt kreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen med den gældende indfrielseskurs (kan være over kurs 100) på indfrielsestidspunktet.

Hvis auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Samtykkeerklæring kan først forventes udstedt, når restancer er betalt, lånet indfriet, eller når gældsovertagelse er bevilget.

Kreditforeningerne forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som auktionskøber overtager.

Morarenter

Auktionskøber skal betale morarenter, der måtte påløbe efter auktionens afholdelse. Morarenterne opkræves sammen med en efterfølgende terminsydelse eller ved indfrielse.

Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta er fordringen omregnet til DKK til dagskurs. Dagskursen er kun vejledende. Auktionskøber overtager forpligtelsen til indfrielse eller afvikling i den udenlandske valuta.

Delvis dækning

Opnår kreditforeningen ved tvangsauktionen kun delvis dækning for sit tilgodehavende, tages forbehold om eventuelt at lade restgælden være forlods dækket i de tilfælde, hvor kursværdien overstiger kurs 100.

Momsreguleringsforpligtelse

Kreditforeningen som auktionskøber ønsker ikke at overtage en eventuel reguleringsforpligtelse.

Købers opfyldelse af budet

I henhold til tvangsauktionsvilkårenes pkt. 4 stk. 1 skal en budgiver ved buddets afgivelse overfor fogedretten sandsynliggøre at kunne opfylde sit bud.

Dette kan gøres ved overfor fogedretten at fremvise dokumentation for, at sikkerhedsstillelse kan præsteres. Med panthavernes samtykke kan det eventuelt accepteres ved forevisning af:

- *Bydendes sidste selvangivelse eller,*
- *Kontoudtog for indestående i pengeinstitut eller,*
- *Skriftlig udtalelse afgivet af bydendes pengeinstitut.*

Hvis den bydende ikke kan sandsynliggøre at kunne opfylde budet, vil budet ikke blive taget i betragtning.

Sikkerhedsstillelse

Højstbydende skal umiddelbart efter afslutning af budgivningen stille den i salgsoptillingen anførte sikkerhedsstillelse, der varierer i forhold til auktionsbuddets størrelse, jf. Tvangsauktionsvilkårenes pkt. 7.

Sikkerhedsstillelse kan IKKE anvendes til betaling i henhold til auktionsvilkår. Der kræves således dobbelt likviditet.

Sikkerhedsstillelse tilbagebetales/frigives, når samtlige auktionsvilkår er opfyldt.

Sikkerhedsstillelsen skal opfyldes inden auktionsmødets slutning og kan alene opfyldes ved:

- *kontant betaling*
- *mobile pay*
- *bankgaranti, eller*
- *advokatindeståelse (forudsat godkendelse fra rettighedshavere)*

Betaling med dankort godtages ikke.

Fogedretten kan mod betaling af et beløb på almindeligvis kr. 10.000 give bydende en frist på ikke over 7 dage til at stille den endelige sikkerhed. I særlige tilfælde kan beløbet være højere end kr. 10.000. Betaling med dankort kan ikke anvendes.





Beskrivelse af Skibhusvej 169 st.tv, 5000 Odense C

Ejerlejlighed

Oplysninger ifølge BBR: Opført i 1939. Tinglyst areal 32 m², enhedens samlede areal 39 m² hvoraf 7 m² er fælles adgangsareal.

Ejendommen er opført i røde mursten med røde tagsten.

Lejligheden er indrettet med entré med trægulv og adgang til badeværelse, køkken samt stue. Badeværelse er med beige vægklinder, grå gulvklinder og sort element. Køkken er med trægulv, elementer i træ med laminatbordplade samt lyst trægulv. Stue er med mørkt trægulv, pudsede murstensvægge samt med hems med soveplads.

Der er registreret følgende hvidevarer: komfur mrk. Gorenje, emhætte mrk. Gorenje, køleskab mrk. Bosch.

Ejendommen fremstår i sin helhed velholdt.

Ifølge BBR opvarmes ejendommen med fjernvarme.

Jf. Ejendomsdatarapporten af 9.4.2025 side 40 er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet.

Til ejerlejligheden hører jf. BBR fælles loft- og kælderrum.

Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den 11.4.2025. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvirenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.
/SLR



11













Afsender
Odense Kommune, Byggesag og Erhverv
Nørregade 36, Postboks 730, 5100 Odense C

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 298793

Udskriftsdato: 09.04.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr.bkf@odense.dk eller tlf. 65 51 24 30.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 298793, Ejerlejlighedsnummer: 1

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5474424

BBR-adresse: Døckerslundsvej 2A (vejkode 1554), 5000 Odense C

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 32 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 461-537405

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Skibhusvej 169, st. tv

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	39 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	39 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	1
Enhedens andel i fælles adgangsareal:	7 m ²		
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		
Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret			

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

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

Opførelsesår: 1939

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 4

Beliggenhed

Adresse: Skibhusvej 169, 5000 Odense C

Matrikelnummer: 26h, Ejerlavsnavn: Marienlund Hgd., Odense Jorder (ejerlavskode 2003865)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 917 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

FÆLLESрум: TRAPPERUM, LOFTSRUM, KÆLDERRUM OG NEDFALDSSKAKT

Erhvervsareal i Skibhusvej 175, st.tv ikke godkendt

I byggesag 2019-1427 er mangler dokumentation for tekniske kravjf. byggetilladelsens vilkår 3 og 5.

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

● Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
● Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
* Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toilet-kummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.



Tingbogsattest

Udskrevet: 15.04.2025 13:54:30

Ejendom:

Adresse: Skibhusvej 169, ST. TV.
5000 Odense C

Ejerlejlighedens dato: 27.10.1999
Ejerlejlighedens areal: 32 kvm
BFE-nummer: 298793
Ejendomsstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Fordelingstal: 32/9419

Dato: 12.04.1938
Landsejerlav: Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer: 0026h
Areal: 7475 m2
Heraf vej: 0 m2

Noteringer:

Dato: 11.11.1111
Navn Døcherslund

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 14.08.2001-48099-34

Adkomsthavere:

Navn: Kent Fonnsbech Jensen
Cpr-nr.: 040474-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 250.000 DKK
Købesum i alt: 250.000 DKK

Dato for overtagelse:

14.08.2001

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.12.1977-33131-34-H0001
Prioritet: 9
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 34.000 DKK
Rente:

Konverteret til digital
pantebrev:

Nej

Kreditorer:

Navn: Byrde lyst pantstiftende

Tillægstekst:

Tillægstekst
Beløbet være mindre på den pågældende ejendom se akt
(DKK 10.000)

Tillægstekst
H520, Om resp se akt

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.03.2007-19079-34
Prioritet: 10
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 452.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:

Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Tillægstekst:

Tillægstekst
Renteloft

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.09.2001-52925-34

Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 360.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 12.12.2013 14:48:33

Kreditorer:

Navn: Kent Fonnsbech Jensen
Cpr-nr.: 040474-****

Navn: Kent Fonnsbech Jensen
Cpr-nr.: 040474-****

Meddelelseshavere:

Navn: Danske Bank A/S
Cvr-nr.: 61126228

Navn: Fisketorvet 8-10, 5000 Odense C

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Fisketorvet 8-10, 5000 Odense C
Fuldmagtshaver:
Navn: Danske Bank A/S
Cvr-nr.: 61126228

Tillægstekst:

Tillægstekst
Opr lyst for kr 305.000

Ved tvangsauktion rente

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.11.2013-1004951426
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 224.678 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SKAT
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Kent Fonnsbech Jensen
Cpr-nr.: 040474-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18930810-924862-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.03.2007-19079-34
Prioritet: 10
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 452.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 04.09.2001-52925-34
Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 360.000 DKK
Kreditor: Kent Fonnsbech Jensen
Kreditor: Kent Fonnsbech Jensen

Dato/løbenummer: 19051019-924863-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19580123-525-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19620125-615-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19771230-33131-34-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19881130-68623-34
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19991027-98018-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070614-45857-34
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 30.12.1977-33131-34-H0001
Prioritet: 9
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 34.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011931618
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 280.790 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Kent Fonnsbech Jensen
Cpr-nr.: 040474-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18930810-924862-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 14.03.2007-19079-34
Prioritet: 10
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 452.000 DKK
Kreditor: Realkredit Danmark

Dato/løbenummer: 04.09.2001-52925-34
Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 360.000 DKK
Kreditor: Kent Fonnsbech Jensen
Kreditor: Kent Fonnsbech Jensen

Dato/løbenummer: 14.11.2013-1004951426
Prioritet: 12
Hovedstol: 224.678 DKK
Kreditor: SKAT

Dato/løbenummer: 19051019-924863-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19580123-525-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19620125-615-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19771230-33131-34-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19881130-68623-34
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19991027-98018-34

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20070614-45857-34
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	30.12.1977-33131-34-H0001
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	34.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende

Dokument:

Dato/løbenummer:	11.06.2024-1015752776
Prioritet:	14
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	174.833 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Skatteforvaltningen
Cvr-nr.:	19552101

Debitorer:

Navn:	Kent Fonnsbech Jensen
Cpr-nr.:	040474-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	18930810-924862-34
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	14.03.2007-19079-34
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	452.000 DKK
Kreditor:	Realkredit Danmark

Dato/løbenummer:	04.09.2001-52925-34
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	360.000 DKK
Kreditor:	Kent Fonnsbech Jensen
Kreditor:	Kent Fonnsbech Jensen

Dato/løbenummer:	14.11.2013-1004951426
Prioritet:	12
Hovedstol:	224.678 DKK
Kreditor:	SKAT

Dato/løbenummer: 11.06.2020-1011931618
Prioritet: 13
Hovedstol: 280.790 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 19051019-924863-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19580123-525-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19620125-615-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19771230-33131-34-S0001
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19881130-68623-34
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19991027-98018-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070614-45857-34
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 30.12.1977-33131-34-H0001
Prioritet: 9
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 34.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.08.1893-924862-34
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tekniske anlæg:

Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om brønd mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.10.1905-924863-34
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om ejd skal bære navnet Døckerslund mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.1958-525-34
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 192

Akt nr: 34_T-B_250

Tillægstekst:

Tillægstekst
Byplanvedtægt

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.01.1962-615-34
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 159

Akt nr: 34_H-B_520

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:Anmærkning
anm byrderTillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.12.1977-33131-34-S0001

Prioritet: 5

Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 159

Akt nr: 34_H-B_520

Tillægstekst:Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, Tillige lyst
pantstiftende.

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.11.1988-68623-34

Prioritet: 6

Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 159

Akt nr: 34_H-B_520

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillæg til vedtægter for ejerforening.

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.10.1999-98018-34
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillæg til vedtægter.

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.06.2007-45857-34
Prioritet: 8
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 159

Akt nr: 34_H-B_520

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillæg til vedtægter

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 766.000 DKK
Grundværdi: 379.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0461
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 537405

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 34_H-B_520_1



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skibhusvej 169, st. tv,
5000 Odense C

Rapport købt 09/04 2025
Rapport færdig 09/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2025

32

For ejendommen Skibhusvej 169, st. tv, 5000 Odense C

Ejendommens adresse..... Skibhusvej 169, st. tv, 5000 Odense C
Kommune..... Odense
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 7475 m²
Samlet bebygget areal..... 917 m²
Samlet boligareal..... 4289 m²
Samlet erhvervsareal..... 449 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

298793

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 26h, Marienlund Hgd., Odense Jorder

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdatabaser](#) på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skibhusvej 169, st. tv,
5000 Odense C

Rapport købt 09/04 2025
Rapport færdig 09/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

33

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

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges hos:
Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	www.tastselv.skat.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
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

Skibhusvej 169, st. tv,
5000 Odense C

Rapport købt 09/04 2025
Rapport færdig 09/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2025

Indhold

34

Resumé.....	5
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Flexboligtilladelse.....	14

Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	27
Varmeplaner.....	29
Varmeforsyning.....	30
Vejforsyning.....	31
Vejdirektoratets projekter.....	31
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	32
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	32
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	33
Råstofplaner.....	34

Spildevand og drikkevand.....	35
Aktuelle afløbsforhold.....	35
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	35
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	35
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	36
Aktuel vandforsyning.....	36
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	36
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	37
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	37

Jordforurening.....	39
Jordforureningsattest.....	39
Kortlagt jordforurening.....	39
Områdeklassificering.....	40
Påbud iht. jordforureningsloven.....	40

Natur, skov og landbrug.....	42
------------------------------	----

Fredskov.....	35	42
Majoratsskov.....		42
Beskyttet natur.....		43
Internationale naturbeskyttelsesområder.....		44
Landbrugspligt.....		45
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....		46
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....		46
Beskyttede sten- og jorddiger.....		47
Skovbyggelinjer.....		47
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....		48
Kirkebyggelinjer.....		48
Klitfredningslinje.....		49
Strandbeskyttelseslinje.....		49
 Om ejendomsdatarapporten.....		51

Følgende bilag kan hentes:

- Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_298793
 - Eftersynsrapport_298793_e425c394-fb0b-445f-b073-f33dabc6f230
 - BBR-meddelelse - 298793 - Odense
 - Energimaerkning_298793_200039248
 - Energimaerkning_298793_200039250
 - Energimaerkning_298793_311481960
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skibhusvej 169, st. tv,
5000 Odense C

Rapport købt 09/04 2025

Rapport færdig 09/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2025

Resumé

36

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025
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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025
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. 9. april 2025
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. 9. april 2025

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 766.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025
Bemærk: I Ejendomsdatabaserne 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-vejledning-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

37

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

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.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

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. 9. april 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

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

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

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. 9. april 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

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

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025
 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. 9. april 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
 kogeanbefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Jordforurening**Jordforureningsattest**

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... 39 Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025
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. 9. april 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025
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. 9. april 2025
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. 9. april 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... **40** Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skibhusvej 169, st. tv,
5000 Odense C

Rapport købt 09/04 2025

Rapport færdig 09/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2025

Bygninger

41

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. 9. april 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 298793 - Odense

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 298793

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. 9. april 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 17-10-2010

Husnummer..... 2A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_298793_200039248

Energimærket er gyldigt indtil..... 17-10-2020

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 298793

Dato for indberetning af energimærke..... 17-10-2010

Husnummer..... 42 2A
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... D
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_298793_200039250
Energimærket er gyldigt indtil..... 17-10-2020
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 298793

Dato for indberetning af energimærke..... 10-12-2020
Husnummer..... 169
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... C
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_298793_311481960
Energimærket er gyldigt indtil..... 10-12-2030
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 298793

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle

tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 298793

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

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

Status..... Ok

Dato for oprettelse af rapport(er)..... 23-09-2024

Eftersynstype..... 1. års eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_298793_e425c394-fb0b-445f-b073-f33dabc6f230

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 298793

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 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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 298793

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skibhusvej 169, st. tv,
5000 Odense C

Rapport købt 09/04 2025

Rapport færdig 09/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2025

Økonomi

47

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 766.000 kr.

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

Bemærk: I Ejendomsdatabaserne 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>.

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 766.000 kr.
Grundværdi..... 379.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/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 ejendomskategorierne 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/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/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.

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Vurderingsejendom - Odense

BFE-nr..... 298793
VurderingsejendomID..... 1040750
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 298793

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 298793

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Odense

Beskatningsgrundlag..... 327.200 kr.
Kommunepromille..... 5,7 ‰
Beløb..... 1.865,04 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 298793

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

Skibhusvej 169, st. tv,
5000 Odense C

Rapport købt 09/04 2025

Rapport færdig 09/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2025

Planer

50

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. 9. april 2025

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. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Plan - Karreen Skibhusvej - Døckerslundsvej - Carl Lundsvej og Vilhelminevej

Planens navn.....Karreen Skibhusvej - Døckerslundsvej - Carl Lundsvej og Vilhelminevej

Plannummer..... 15

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 03-06-1957

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-06-1957

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 2412-1910

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

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

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

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

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_186359_APPROVED_1272884955267.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Plan - Kommuneplan 2020-2032

Planens navn..... Kommuneplan 2020-2032

Kommune..... Odense

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 24-03-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-05-2021

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9636356_1625639892032.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Plan - Forslag til Kommuneplan 2024-2036

Planens navn..... Forslag til Kommuneplan 2024-2036

Kommune..... Odense

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 11-12-2024

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 16-12-2024

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 24-02-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11243563_1734357963308.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Plan - Døckerslundsvej

Planens navn..... Døckerslundsvej

Plannummer..... 8.B.2

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	539636356
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	24-03-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	18-05-2021
Generel anvendelse.....	Boligområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Notat om områdeanvendelsen.... Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra enkelte mindre bygninger, der skal anvendes fælles for områdets beboere.	
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_9636356_1625639892032.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder	

Plan - Skibhusvej

Planens navn.....	Skibhusvej
Plannummer.....	8.0.4
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	9636356
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	24-03-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	18-05-2021
Generel anvendelse.....	Område til offentlige formål
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	40 %
Maksimalt antal etager.....	3
Notat om lokalplan.....	Området anvendes til kirke og kirkegård.
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_9636356_1625639892032.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder	

Plan - Tolderlundsvej - Helsingborggade - Windelsvej - Skibhusvej - Egebæksvej

Planens navn.....	Tolderlundsvej - Helsingborggade - Windelsvej - Skibhusvej - Egebæksvej
Plannummer.....	8.B.3
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	9636356
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	24-03-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	18-05-2021
Generel anvendelse.....	Boligområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimalt antal etager.....	2
Notat om bebyggelse.... Max bebyggelsesprocent for et ubebygget areal - storparcel - under ét ved ny bebyggelse 30. Hvis bebyggelsen på en storparcel opføres i 1½ til 2 etager kan bebyggelsesprocenten hæves til 40.	
Notat om ophold.... I eksisterende boligområder udlægges på den enkelte grund nærrekreative arealer, svarende til 55 m² pr. boligenhed. Ved større boligbyggeri tilstræbes at skabe sammenhængende fælles friarealer.	
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_9636356_1625639892032.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder	

Plan - Døckerslundsvej - Skibhusvej - Sandhusvej - Kochsgade

Planens navn.....	Døckerslundsvej - Skibhusvej - Sandhusvej - Kochsgade
Plannummer.....	8.B.16
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	9636356
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	24-03-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	18-05-2021
Generel anvendelse.....	Boligområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimalt antal etager.....	2
Notat om bebyggelse.... Hvis	
bebyggelsen på en storparcel opføres i 1½ til 2 etager kan bebyggelsesprocenten hæves til 40.	
Notat om ophold.... I eksisterende boligområder udlægges på den enkelte grund nærrekreative arealer, svarende til 55 m² pr. boligenhed. Ved større boligbyggeri tilstræbes at skabe sammenhængende fælles friarealer.	
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_9636356_1625639892032.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
------------------------------	----------

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Plan - Skibhusvej

Planens navn.....	Skibhusvej
Plannummer.....	8.O.4
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11243563
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	11-12-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	16-12-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	24-02-2025
Generel anvendelse.....	Område til offentlige formål
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	40 %
Maksimalt antal etager.....	3
Notat om lokalplan..... Området anvendes til kirke og kirkegård.	
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_11243563_1734357963308.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder	

Plan - Døckerslundsvej - Skibhusvej - Sandhusvej - Kochsgade

Planens navn.....	Døckerslundsvej - Skibhusvej - Sandhusvej - Kochsgade
Plannummer.....	8.B.16

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	55 1243563
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	11-12-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	16-12-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	24-02-2025
Generel anvendelse.....	Boligområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimalt antal etager.....	2
Notat om bebyggelse.... Hvis bebyggelsen på en storparcel opføres i 1½ til 2 etager kan bebyggelsesprocenten hæves til 40.	
Notat om ophold.... I eksisterende boligområder udlægges på den enkelte grund nærrecreative arealer, svarende til 55 m² pr. boligenhed. Ved større boligbyggeri tilstræbes at skabe sammenhængende fælles friarealer.	
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_11243563_1734357963308.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder	

Plan - Døckerslundsvej

Planens navn.....	Døckerslundsvej
Plannummer.....	8.B.2
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11243563
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	11-12-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	16-12-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	24-02-2025
Generel anvendelse.....	Boligområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Notat om områdeanvendelsen.... Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra enkelte mindre bygninger, der skal anvendes fælles for områdets beboere.	
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_11243563_1734357963308.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder	

Plan - Tolderlundsvej - Helsingborggade - Windelsvej - Skibhusvej - Egebæksvej

Planens navn.....	Tolderlundsvej - Helsingborggade - Windelsvej - Skibhusvej - Egebæksvej
Plannummer.....	8.B.3
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11243563
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	11-12-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	16-12-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	24-02-2025
Generel anvendelse.....	Boligområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimalt antal etager.....	2
Notat om bebyggelse.... Max bebyggelsesprocent for et ubebygget areal - storparcel - under ét ved ny bebyggelse 30. Hvis bebyggelsen på en storparcel opføres i 1½ til 2 etager kan bebyggelsesprocenten hæves til 40.	

Notat om ophold....I eksisterende boligområder udlægges på den enkelte grund nærrekreative arealer, svarende til 55 m² pr. boligenhed. Ved større boligbyggeri tilstræbes at skabe sammenhængende fælles friarealer.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11243563_1734357963308.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Plan - Planstrategi 2008

Planens navn..... Planstrategi 2008
Kommune..... Odense
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 21-05-2008
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-05-2008
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1070529_APPROVED_1213950361741.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

Plan - Planstrategi 2011 for Odense Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2011 for Odense Kommune
Plannummer..... 2011
Kommune..... Odense
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 26-10-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-11-2011
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1374727_PROPOSAL_1321455305094.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015
Kommune..... Odense
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 20-04-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-04-2015
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_2996278_1448617239134.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

Plan - Bystrategi 2019

Planens navn..... Bystrategi 2019
Kommune..... Odense
Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	30-10-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	07-11-2019
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/70_9636806_1573112083962.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder	

Plan - Bystrategi 2023

Planens navn.....	Bystrategi 2023
Kommune.....	Odense
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	08-11-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	06-03-2024
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/70_11244405_1709725701984.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
------------------------------	----------

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
------------------------------	----------

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
------------------------------	----------

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
------------------------------	----------

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
------------------------------	----------

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... 59 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. 9. april 2025

Kloakopland - F23

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

Navn på område med kloakopland..... F23

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. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

Vedtaget: F23

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

Navn på område..... F23

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

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. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder**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 tidshorisont 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 tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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 opvarmningsformer, såsom oliefyrrer eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Tarup-Næsby-Odense Nord

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... FJERNVARME FYN DISTRIBUTION A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. 9. april 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorene i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorene betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.

Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszon til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

Transportkorridorene 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 transportkorridorene indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere 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

Skibhusvej 169, st. tv,
5000 Odense C

Rapport købt 09/04 2025
Rapport færdig 09/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2025

Spildevand og drikkevand

66

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. 9. april 2025

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 298793

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. 9. april 2025

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 298793**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 kokeanbefaling?..... Nej

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
 Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kokeanbefalinger.
 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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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.

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; Nitrutfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skibhusvej 169, st. tv,
5000 Odense C

Rapport købt 09/04 2025
Rapport færdig 09/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2025

Jordforurening

70

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. 9. april 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_298793

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 298793

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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 anmeldepligt 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 anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

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. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skibhusvej 169, st. tv,
5000 Odense C

Rapport købt 09/04 2025
Rapport færdig 09/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2025

Natur, skov og landbrug

73

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. 9. april 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 26h

Ejerlav..... Marienlund Hgd., Odense Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 298793

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 fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

26h, Marienlund Hgd., Odense Jorder

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

Matrikelnummer..... 26h

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 298793

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 298793

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Skibhusvej 169, st. tv,
5000 Odense C

Rapport købt 09/04 2025
Rapport færdig 09/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

77

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder

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. 9. april 2025

26h, Marienlund Hgd., Odense Jorder

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

Ejerlav..... Marienlund Hgd., Odense Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 298793

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. 9. april 2025

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

Matrikelnummer..... 26h

Ejerlav..... Marienlund Hgd., Odense Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 298793

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

Skibhusvej 169, st. tv,
5000 Odense C

Rapport købt 09/04 2025

Rapport færdig 09/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2025

Om ejendomsdatarapporten

82

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.

- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_298793
- Eftersynsrapport_298793_e425c394-fb0b-445f-b073-f33dabc6f230
- BBR-meddelelse - 298793 - Odense
- Energimaerkning_298793_200039248
- Energimaerkning_298793_200039250
- Energimaerkning_298793_311481960

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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.

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.

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.

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.

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 = -

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.

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.

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.

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.

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere 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.

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 øl).

Varmeplaner

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

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 "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.

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.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Spildevandsplaner

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

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.

Kommuneplaner

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

Vejforsyning

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

Jordforureningsattest

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

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.

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.

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.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (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 bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Energimærkning

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

Byggesag

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

Elinstallationsrapport

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

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

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.

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.

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 drikkevandsområdet kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuel vandforsyning

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Ejendomsskat

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

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.

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Skibhusvej 169, ST TV

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Skibhusvej 169, ST TV

5000 Odense C

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

766.000 kr. 379.000 kr.

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag kl. 9-17

Tirsdag til torsdag kl. 9-16

Fredag kl. 9-14

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

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 5474424

Ejerlav og matrikelnumre: (2003865,26h)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Marienlund Hgd., Odense Jorder
Matrikelnummer	26h
Region	Region Syddanmark
Kommune	Odense Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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

**Forureningsstatus**

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger**Region Syddanmark**

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Odense Kommune

Adresse	Flakhaven 2 5000 Odense C
Mail	odense@odense.dk
Web	http://www.odense.dk/Topmenu/Borger/ByMiljoe/Natur_Miljoe/Baeredygtighed/Miljo/Emneindgang/Jordforurening.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 09-04-2025.



Signaturforklaring:

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

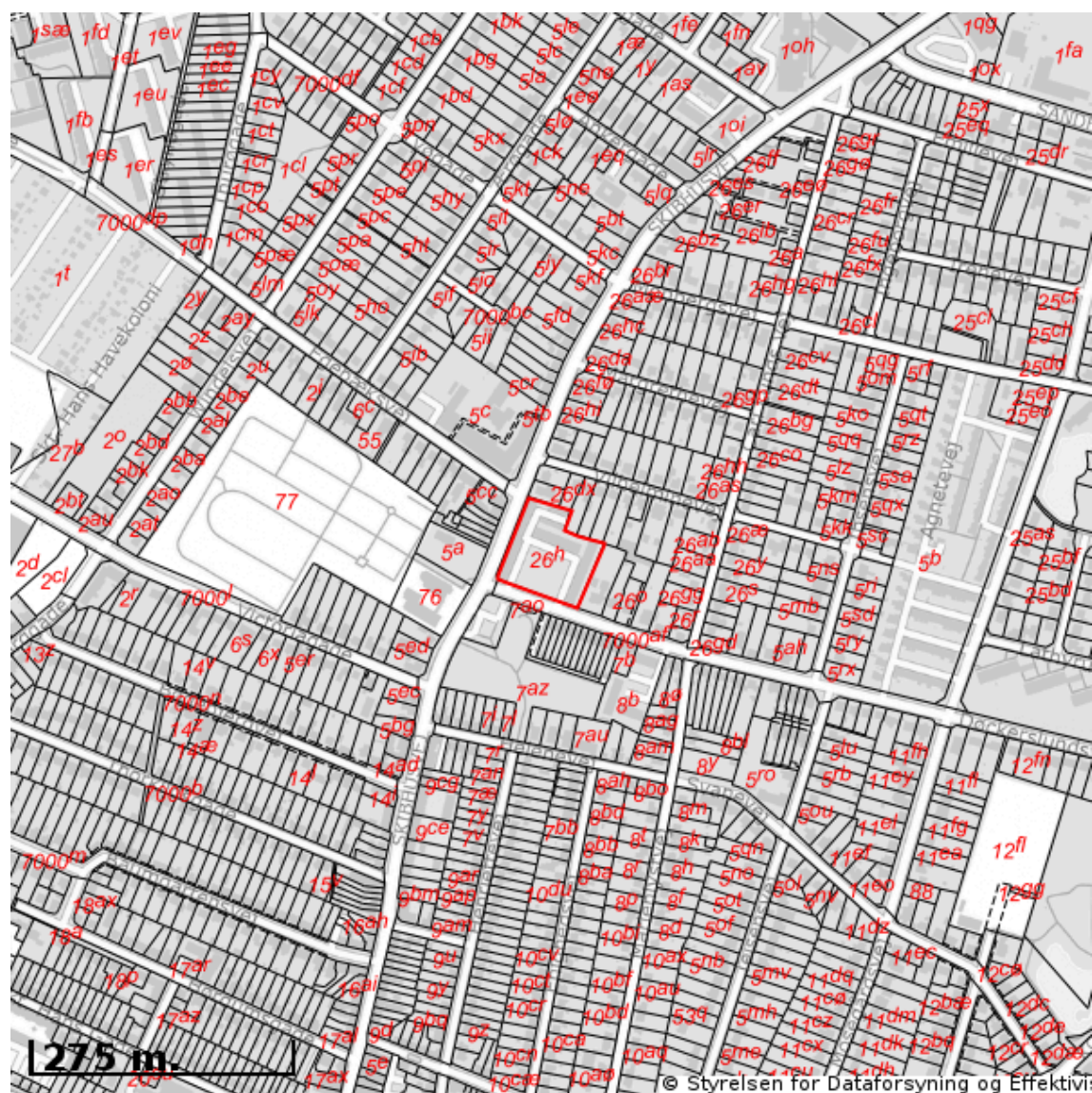
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 09-04-2025.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

525 23 JAN. 1958

Akt: Skab nr. 95
(udfyldes af dommerkontoret)

T 250

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

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

Stempel: kr. øre.

B. m. 2 M 32 44/56
17. nov. 1956

STADSINGENIØREN I ODENSE,
den 6. juni 1956.

U. nr. 2954/56.

Partiel byplan nr.:

Byplan f. Nr. M366
21. nov. 1956

Forslag til
B Y P L A N V E D T A G T
for karreen
Skibhusvej-Døckerslundsvej-
Carl Lundsvej-Vilhelminevej.

Kortbilag: Plan nr. 485/1955.

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

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

Stempel: kr. øre.

Indhold

1.

§ 1. Vedtægtsens område	side 2
§ 2. Udstykningsplan	" 2
§ 3. Byggelinier	" 3
§ 4. Bebyggelsens anvendelse	" 3
§ 5. Ubebyggede arealers anvendelse	" 5
§ 6. Bebyggelsesplaner	" 5
§ 7. Ordensbestemmelser	" 7
§ 8. Byplanens overholdelse	" 7
§ 9. Påbegyndelse af byggeri	" 7
§ 10. Påtaleret	" 7
§ 11. Dispensationer og ændringer	" 8

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

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

Stempel: kr. øre.
2.

I medfør af lov om byplaner, jfr. lovebekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949 har Odense Byråd vedtaget denne byplanvedtægt.

Formålet med vedtægten er, i medfør af lovens § 2, stk. 5 og 9, at bevare de dele af området, der ligger nærmest de omgivende veje, med hensyn til bebyggelse og beplantning, idet det samtidig tillades at opføre mindre værksteder på de til en del af ejendommene hørende bagarealer.

§ 1.

Vedtægtens område.

Stk. 1. Vedtægten omfatter et område, der begrænses af Skibhusvej-Døckerslundsvej-Carl Lundsvej-Vilhelminevej. Området er angivet på den til vedtægten hørende plan.

Stk. 2. Vedtægten omfatter følgende ejendomme af Marienlund Hovedgård under Odense Købstads Jorder i Fredens sogn, samt de parcelser, der efter den 1. november 1955 udstykes fra disse:

26 aa, 26 ab, 26 ad, 26 ae, 26 af, 26 ag, 26 ah, 26 ai,
26 ak, 26 ce, 26 dk, 26 dy, 26 dx, 26 fæ, 26 gg, 26 go,
26 h, 26 hk, 26 ho, 26 hp, 26 m, 26 o, 26 r, 26 ø.

vedtaget

§ 2.

Udstykningsplan.

Stk. 1. Den bestående udstykningsplan skal bevares i hovedtrækkene, herfra undtages dog, at matr. nr. 26ae og 26ho må sammenlægges, samt at matr. nr. 26h må sammenlægges enten med matr. nr. 26m eller med de til erhvervsbebyggelse tilladte arealer på eet eller flere af følgende matr. nr.: 26 ai, 26 ah, 26 ag og 26 af.

Stk. 2. Mindre betydende skelændringer kan iøvrigt tillades, når grundene efter ændringen opfylder følgende betingelser:

- for to-familiehuse må grundene ikke være mindre end 500 m², og facadelængden ikke mindre end 13 m,
- for een-familiehuse henholdsvis 400 m² og 13 m.

§ 3.

Byggelinier.

Stk. 1. Til regulering af bebyggelsen i området fastlægges byggelinier, der beskrives nærmere i vedtægtens § 6 og i øvrigt er angivet på den tilhørende plan.

§ 4.

Bebyggelsens anvendelse.

Stk. 1. Område A, B og E må kun anvendes til boligformål. Område C og D må anvendes til bolig- og værkstedsformål. I område C må i stedet for værksteder opføres garager til udlejning.

Stk. 2-4 indeholder bestemmelser til regulering af bebyggelse i området i almindelighed, stk. 5-11 omhandler boligbebyggelse, stk. 12-17 værkstedsbebyggelse og stk. 18-19 garager og andre småbygninger.

Stk. 2. Med hensyn til arten af den bebyggelse, der tillades opført indenfor de i § 3 nævnte byggelinier, henvises til de i § 6 nærmere beskrevne bebyggelsesplaner.

Stk. 3. På de dele af området, der ligger udenfor de af byggelinier afgrænsede parceller, må kun opføres mindre bygninger, der som lysthuse, drivhuse eller til opbevaring af haveredskaber og lignende benyttes i forbindelse med omgivende haveareal, jfr. § 6.

Stk. 4. I det af vedtægten omfattede område må beboelsesbygninger kun opføres som erstatning for bestående beboelse, medens værksteds- og garagebyggeri vil kunne finde sted efter de i vedtægten indeholdte bestemmelser.

Stk. 5. Det skal være tilladt at opføre mindre tilbygninger til eksisterende beboelsesbygninger i form af verandaer og lignende, når byggelinierne ikke derved overskrides.

Stk. 6. Det skal dog være tilladt fra beboelseslejligheder at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udøves i forbindelse med bolig, såsom lægekonsultation, tandlægetilnik, sådan art af kontorvirksomhed, som normalt udøves fra boligen, tegnestue for arkitekter og ingeniører, damefrisørsalon o.l. ikke generende virksomhed, når dette kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets karakter af boligområde brydes.

Stk. 7. Butikker og andre forretningslokaler må kun indrettes med byrådets godkendelse.

Stk. 8. På ejendomme, hvor der må bygges værksteder, skal det i den tilhørende beboelse være tilladt at indrette kontorlokaler til brug for et eventuelt værksted. I beboelsesbygninger må ikke indrettes lagerrum.

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

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

Stempel: kr. øre.

4.

Stk. 9. Boliger må kun opføres i een etage + tagetage. Bygningshøjden (højden til skæringen mellem mur- og tagflade) må ikke være større end 4,5 m.

Stk. 10. Der må ikke indrettes beboelser i kælderetager. Som sådan regnes enhver etage, hvis gulv ikke ligger over den højeste del af terrænet langs den pågældende bygnings ydermure.

Stk. 11. Beboelsesbygningers afstand til naboskel skal være mindst 3,0 m.

Stk. 12. Der må i den til værkstedsbebyggelse bestemte del af området kun opføres eet værksted til brug for een erhvervsvirksomhed på hver ejendom.

Stk. 13. Værkstedsbebyggelse må kun opføres til brug for håndværk og lignende. Der må ikke udøves sådanne erhverv, som ved brand- og sprængfare, støv, støj, røg, lugt, rystelser, ved sit udseende eller på anden måde efter Odense Byråds skøn vil være til mere end uvæsentlig gene for områdets beboere.

Stk. 14. Om værksteders bebyggede areal henvises til § 6 stk. 3 og 4.

Stk. 15. Værksteder skal opføres i bagskel, der må bygges ud til det ene eller begge sideskel.

Stk. 16. Værkstedsbygninger må kun opføres i een etage. Højden i bagskel må højst være 6,0 m. Denne højde kan også tillades i sideskel, såfremt bebyggelsen sker efter en fælles plan. I øvrige tilfælde fastsættes bygningshøjde mod og i sideskel til 3,0 m + $\frac{1}{3}$ x afstand til skel. Bygningshøjde mod og i byggelinie skal være 3,0 m + $\frac{1}{3}$ x afstand til byggelinien, jfr. stk. 17.

Stk. 17. For værkstedsbebyggelse i de af bebyggelsesplanerne C og en del af D omfattede arealer gælder særlige bestemmelser, jfr § 6 stk. 3 og 4.

Stk. 18. Der må i området - bortset fra bebyggelsesplan "C" - på den enkelte ejendom kun opføres een garage pr. beboelse + een garage, dersom værksted er opført på ejendommen.

Stk. 19. Garager og andre småbygninger kan opføres i naboskel, dersom udvendig bygningshøjde ikke overstiger 3,0 m.

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

§ 5.

Ubebyggede arealers anvendelse.

Stk. 1. De ikke bebyggede dele af området skal - med de i stk. 2 og 3 nævnte undtagelser - udlægges til havearealer.

Stk. 2. Det skal være tilladt at anlægge de fornødne tilkørselsveje til værkstederne.

Stk. 3. Det skal ligeledes være tilladt at udlægge arealet i en afstand af indtil 8,0 m fra de byggelinier, der begrænser værkstedsområdet, til fælles tilkørselsvej fra og til arbejdsområdet i forbindelse med værkstedsbebyggelse. Der vil blive søgt etableret fællesudkørsler fra dette areal, så det samlede antal udkørsler bliver mindst muligt.

Stk. 4. Der må ikke indrettes oplagspladser i det fri.

§ 6.

Bebyggelsesplaner.Stk. 1, plan A:

a. Der må ikke foretages nogen udvidelse af bebyggelsen i det af bebyggelsesplanen omfattede etagehusområde.

b. Bebyggelsesplanen omfatter ejendommene:

Matr. nr.	Gade	Hus nr.
26 _h	Skibhusvej	169 - 181
	Døggerslundsvej	2 - 4

Stk. 2, plan B:

a. På hjørnejendommen matr. nr. 26^{ce} må mindre beboelsestilbygninger kun opføres i et område, der begrænses af tre linier, henholdsvis 5 og 20 m fra Skibhusvej og 5 m fra Vilhelminevej. På matr. nr. 26^{ak} og 26^{dx} må sådanne tilbygninger opføres mellem 2 linier, henholdsvis 5 og 20 m fra de omgivende veje, jfr. § 4, stk. 3.

b. Bebyggelsesplanen omfatter ejendommene:

Matr. nr.	Gade	Hus nr.
26 ak	Skibhusvej	189
26 ce	"	191
26 dx	Vilhelminevej	1

Stk. 3, plan C:

a. Der må opføres mindre beboelsestilbygninger mellem 2 linier i afstande fra gadelinie på henholdsvis 5 og 20 m, samt værksteder eller garageanlæg til udlejning, der må opføres mellem bagskel og en linie i 21 m's afstand fra dette, jfr. § 4, stk. 3.

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

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

Stempel: kr. øre.

6.

b. Værksteds- og garagebebyggelse må have en højde mod skel og byggelinie på indtil 3,0 m.

c. Bebyggelsesplanen omfatter ejendommene:

Matr. nr.	Gade	Hus nr.
26 ai	Vilhelminevej	3
26 ah	"	5
26 ag	"	7
26 af	"	9

Stk. 4, plan D:

a. Der må opføres mindre beboelsestilbygninger mellem 2 linier i afstande fra gadelinien på henholdsvis 5 og 20 m, på matr. nr. 26 m må tilbygninger af denne art dog ikke opføres naboskel mod vest nærmere end 7,0 m, jfr. § 4 stk. 3.

Værkstedsbebyggelse må opføres mellem bagskel og en linie i 21 m afstand fra dette. På matr. nr. 26 dk og 26 hk må værkstedsbebyggelse dog ikke opføres naboskel mod øst nærmere end 8,0 m og på matr. nr. 26 m ikke nærmere naboskel mod vest end 6,0 m.

b. Der må bygges i 6,0 m's højde i bagskel, undtagen på den del af matr. nr. 26 m, der vender mod matr. nr. 26af, der må her kun bygges i 3,0 m's højde.

c. Bebyggelsesplanen omfatter ejendommene:

Matr. nr.	Gade	Hus nr.
26 m	Døckerslundsvej	6
26 dy	"	8
26 o	"	12
26 hk	"	14
26 ho	Vilhelminevej	11a
26 ae	"	11b
26 ad	"	13
26 dk	"	15

Stk. 5, plan E:

a. Der må opføres mindre beboelsestilbygninger mellem 2 linier i afstande fra gadelinie på henholdsvis 5 og 20 m, på matr. nr. 26 fæ må tilbygninger af denne art dog ikke opføres naboskel mod vest nærmere end 16,0 m, jfr.

§ 4, stk. 3.

b. Bebyggelsesplanen omfatter ejendommene:

Matr. nr.	Gade	Hus nr.
26 go	Dyckerslundsvej	16
26 hp	Carl Lundsvej	2a
26 r	"	2b
26 gg	"	4
26 ø	"	6
26 aa	"	8
26 ab	"	10
26 fæ	Vilhelminevej	17

§ 7.

Ordensbestemmelser.

Stk. 1. Alle frie sider på bygningerne, derunder fritstående gavle og gårdfacader, skal behandles som facademur.

Stk. 2. Byrådet vil tilstræbe, at bebyggelsen i det af vedtægten omfattede område gives en harmonisk udformning i henseende til konstruktioner og materialer.

§ 8.

Vedtægtens overholdelse.

Stk. 1. Vedtægtens bestemmelser skal ikke være til hinder for bibeholdelsen af den eksisterende nu lovlige bebyggelse eller anvendelsen af denne. Udvidelse af bebyggelsen ved om- og tilbygning eller overgang til anden anvendelse af en ejendom i strid med vedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9.

Påbegyndelse af byggeri.

Stk. 1. Forinden et byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med vedtægten forelægges Odense Byråds udvalg for de tekniske Anliggender tegninger, der gør rede for bygningernes størrelse, udformning, indretning og anvendelse, deres beliggenhed på grunden, dennes anvendelse i øvrigt og bebyggelsens forhold til nabogrundene og eventuel bebyggelse på disse.

§ 10.

Påtaleret.

Stk. 1. Påtaleret for vedtægtens bestemmelser tilkommer Odense Byråd eller det udvalg, som byrådet måtte bemyndige dertil, for tiden udvalget for de tekniske anliggender.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen

attesteres herved.

mtr. nr.

Bestillings-
formular

Y- 2 fløj

Iensen & Kjeldskov, A/S.

d.

19

Navn:

Vilhelminevej

Carl Lundsvej

Pl. nr. 485/1955.

Døckerslundsvej

Skibhusvej

byggelinie

grænse mellem
bebyggelsesplaner

Mål 1:800.

Forslag til partiel byplan for karreen Skibhusvej-
Døckerslundsvej - Carl Lundsvej - Vilhelminevej
Stadsingeniøren i Odense.

2.k.j.nr.32-44-56.

Henhører til den under dags dato godkendte partielle
byplanvedtægt for karreen Skibhusvej-Døckerslundsvej-
Carl Lundsvej-Vilhelminevej i Odense kommune.

Boligministeriet, den 3. juni 1957.

P. M. V.

E.B.

sign. Rich Larsen

est.e.

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

Stempel: 20 kr. 00 øre

Akt: Skab *4* nr. *520*
(udfyldt af dommerkontoret)
105

26 h, Marienlund Hovedgaard
og Skibhusene, Odense Køb-
stads Jorder, Fredens Sogn.

Købers }
Kreditors } bopæl: Odense.

Gade og hus nr.: Døckerslundsvej 2-4 og
Skibhusvej 169- 181, Odense.

Anmelder:
Advokat Axel Ernst,
Vægtergaarden,
Odense.

25.JAN.1962* 615

Kontrakt mellem ODENSE KOMMUNALE VARMEFORSYNING

og Det Store Nordiske Telegraf+Selskabs Pensionskasse

angående levering af varme til ejendommen

matr. nr. 26 h, Marienlund Hovedgaard og Skibhusene, Odense Købstads
Jorder, Fredens Sogn.

Gade: Døckerslundsvej 2-4/Skibhusvej 169/181, Odense.

§ 15.

"I tilslutningsafgiften er indeholdt etablering af een stik-
~~efter regning.~~
ledning. Såfremt flere stikledninger ønskes etableret, udføres disse
~~efter regning.~~

Såfremt ejeren afhænder selvstændige bygningsdele eller dele af
den sammenhængende bebyggelse, skal OKV være berettiget til at fore-
tage en beregning af tilslutningsafgiften for den afhændede bygnings-
del som selvstændig bygning og opkræve forskellen mellem den nybereg-
nede tilslutningsafgift og afgiften for tilsvarende rumindhold be-
regnet fra de laveste prissatser på den afgiftsskala, som var gæl-
dende ved den oprindelige beregning for hele bebyggelsen. Forøgelsen
af tilslutningsafgiften opkræves hos den gamle eller den nye ejer
afhængende af salgsaftalerne. Tinglysning af denne bestemmelse fore-
tages på OKV's bekostning."

København, den 26 OKT. 1961.

Odense, den 14 NOV. 1961.

Som KØBER:

Som SÆLGER:

DET STORE NORDISKE TELEGRAF-
SELSKABS PENSIONS KASSE.

Odense kommunale Varmeforsyning v/

K.K. Larsen. Chr. Skylv.

Odense Byråds Udvalg for

Elektricitets- og Belysningssager

P.u.v.

C. V. Jørgensen./ P. Frederiksen.

Nær-

værende Kontrakt begæres ^{lyst,} for saa vidt angaar § 15, som Hæftels406
paa Ejendommen Matr. Nr. 26 h, Marienlund Hovedgaard og Skibhusene,
Odense Købstads Jorder, Fredens Sogn, Døckerslundsvej 2-4/Skibhusvej
169-181, Odense, af Areal 7225 m².--

Ejendommen er forud behæftet med forskellige Servituter og Pan-
tegæld hvorom henvises til Ejendommens Blad i Tingbogen.

O d e n s e , den 24. Januar 1962.

P.P.V.

Axel Ernst,
Advokat, Odense.

§ 141	kr.	øre
§ 141	-	-
§ 141	-	-
§ 141	-	-
alt	kr.	øre

Indført i dagbogen for

Odense byret den 25 JAN. 1962

LYST, Tingbog: Bd. Marienlund
Akt: Skab H. 520.

Lyst i ekstrakt.

Extrakt. Udskrift af forhandlingsproto-
kol og M.F. reg. forenisk.

Num. På ejendommen er indlagt:

1) Servitutter

2) 750.000 Kr. til Tyers Kreditf.

3) 530.000 "

4) 1.045.000 " Del store Nordiske
Telegraf. Selskab M.F.

Edrén

F.
EM.

Genpartens rigtighed bekræftes.

Odense byrets III afd., den 29 JAN. 1962

[Signature]

Anmelder:

ADVOKATFIRMAET

P. DYHRE HANSEN A. P. HENRIKSEN

F. LUND-HANSEN

LANDSRETSSAGFØRERE

FISKETORVET 3 : 5100 ODENSE C

Akt: Skab *8* nr. *520*
(udfyldes af dommerkontoret)
107

Matr.nr. 26 h Marienlund hovedgård under
Odense jorder

Skibhusvej 169 - 181 og
Døckerslundsvej 2 A - 2 D, 4 A - 4 E

Stempel 21.775 kr.

VEDTÆGTER FOR:

EJERFORENINGEN DØCKERSLUND

§ 1.

Foreningens navn er EJERFORENINGEN DØCKERSLUND.

§ 2.

Foreningens hjemsted er Odense kommune.

§ 3.

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender for
ejerlejlighederne i matr. nr. 26 h Marienlund hovedgård under Odense jo-
der, beliggende Skibhusvej 169-181 og Døckerslundsvej 2 A- 2 D, 4 A - 4 E,
herunder at sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommen,
og at ejendommen vedligeholdes forsvarligt. Foreningen ved dens
bestyrelse er som sådan rette procespart for alle fælles rettig-
heder og forpligtelser i foreningens anliggender. Odense By- og
Herredsret skal være værneting for alle tvistigheder i ejerlej-
lighedsanliggender mellem lejlighedsejerne indbyrdes og foreningen
og ejerlejlighedsejerne.

§ 4.

Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig at være medlem af foreningen, og medlemskabet af foreningen og ejendomsretten til den pågældende lejlighed skal stedse være sammenhørende. Skæringsdag for medlemmernes forpligtelser og rettigheder er overtagelsesdagen. Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed hæfter for alle forpligtelser overfor foreningen, selv om forpligtelserne er opstået i en tidligere ejers tid.

§ 5.

Foreningens øverste myndighed er generalforsamlingen.

Foreningens generalforsamlinger afholdes i Odense. En ordinær generalforsamling afholdes hvert år så vidt muligt i april måned. Indkaldelse af medlemmerne til generalforsamlinger sker ved brev fra bestyrelsen eller administrator. Varslet til generalforsamlinger skal være mindst 2 og højst 4 uger.

Indkaldelsen skal angive dagsorden for generalforsamlingen, og forslag, der agtes fremsat på generalforsamlingen, skal følge med indkaldelsen.

Det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for det kommende år skal følge med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

Forslag fra medlemmerne må for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest den 1. marts.

§ 6.

Foreningen som sådan hæfter for foreningens forpligtelser overfor trediemand. Medlemmerne hæfter kun subsidiært og pro rata.

§ 7.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst en fjerdedel af foreningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 8.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

- a. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
- b. Resultatopgørelse og balance med påtegning af revisor.
- c. Bestyrelsens forslag til budget for det løbende regnskabsår.
- d. Valg af medlemmer til og suppleanter for bestyrelsen, der fungerer indtil næste generalforsamling, hvor valg er på dagsordenen.
- e. Valg af revisor, der fungerer indtil næste generalforsamling, hvor valg er på dagsordenen.
- f. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne.
- g. Eventuelt.

§ 9.

Generalforsamlingen træffer beslutninger ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

Hvis foreningen ejer ejerlejligheder, tilkommer de stemmer, der falder på den pågældende lejlighed, bestyrelsen.

Generalforsamlingen vælger ved simpel stemmeflerhed en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig, leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultater.

§ 10.

Beslutningen om ændring af vedtægterne eller om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ansættelse af en anden administrator træffes på generalforsamlingen og er kun gyldig, såfremt den tiltrædes af 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal. Er 2/3 af de stemmeberettigede ikke tilstede på generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 af de tilstedeværende stemmer efter fordelingstal, indkaldes inden 14 dage ny generalforsamling, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal uden hensyn til, hvor mange stemmer, der er repræsenteret.

§ 11.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen, og beretningen underskrives af dirigenten og udsendes til medlemmerne.

§ 12.

Bestyrelsen består af 3 medlemmer. Valgbare er foreningens medlemmer.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Over det på bestyrelsesmøderne passerende føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen. Bestyrelsen har krav på at få dækket sine positive udgifter, og generalforsamlingen kan tillægge bestyrelsen et vederlag.

§ 13.

Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger.

Ejendommen administreres iøvrigt af Dansk Ejendomsadministration A/S eller en anden af generalforsamlingen efter indstilling fra bestyrelsen valgt administrator, jfr. dog de midlertidige bestemmelser. Bortset fra misligholdelsestilfælde er opsigelsesvarslet for såvel ejerforeningen som administrator 6 måneder til en 1. januar.

Administrator varetager den daglige drift og fører et forsvarligt regnskab under bestyrelsens og revisionens kontrol.

Administrators almindelige honorar afholdes som fællesudgifter.

Honoraret dækker administration af ejendommen, udarbejdelse af regnskab over fordelingen af fællesudgifter m.v.

§ 14.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsesmedlemmerne forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, hvis 2 medlemmer er tilstede. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende. Foreningen tegnes af 2 medlemmer af bestyrelsen i forening. Bestyrelsen kan meddele prokura.

§ 15.

For hver ejerlejlighed indbetales månedligt som depositum til administrator kr. 100,00 indtil der for den pågældende ejerlejlighed er indbetalt kr. 2.500,00 i depositum. Såvel det månedlige bidrag som depositumbeløbets størrelse kan senere forhøjes ved generalforsamlingsbeslutning under hensyntagen til prisudviklingen. Den oprindelige ejer er dog ikke forpligtet til at indbetale depositum for ejerlejligheder, som han er ejer af, men ved salg skal den nye ejer betale depositum til administrator som ovenfor. Ved overgang af en ejerlejlighed skal det for den pågældende ejerlejlighed indbetalte depositum overføres til den nye ejer. Administrator er berettiget til at benytte det for en ejerlejlighed indbetalte depositum til dækning af en hvilken som helst forpligtelse, der påhviler den pågældende ejerlejlighed overfor foreningen. Hvis depositum på denne måde nedbringes, skal der igen hver måned indbetales kr. 100,00, indtil depositum udgør kr. 2.500,00 eller de højere beløb, som generalforsamlingen har bestemt.

§ 16.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

§ 17.

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter. Udgifterne i henhold til det af generalforsamlingen godkendte budget fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstal.

§ 18.

Til sikkerhed for de i § 15 nævnte bidrag og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt lejlighed for et beløb af kr. 10.000,00, skriver ti tusinde kroner.

§ 19.

Den fælles vedligeholdelse omfatter murværk, hoveddøre, vinduer, altaner, opgange samt alle fælles arealer og anlæg, rør, faldstammer, aftrækskanaler, hovedledninger m.v. uanset om disse er ført igennem den enkelte lejlighed. Alt udvendigt træværk, herunder altaner, hoveddøre og andet skal males i samme farve, således at ejendommen stedse fremtræder som en enhed.

Medlemmerne er pligtige at give de af administrator anviste håndværkere adgang til sin lejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, moderniseringer, ombygninger m.v.

Vedligeholdelse af den enkelte lejlighed påhviler lejlighedens ejer, hvorved bemærkes, at sådan vedligeholdelse ikke blot omfatter maling, tapet og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre, indvendigt træværk og murværk, puds, alt lejlighedens udstyr, herunder el-installationer, gas-, vand-, varme- og sanitetsinstallationer.

Hvis en lejlighed groft forsømmes, således at forsømmelsen vil kunne være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Oversiddes denne frist, kan bestyrelsen forlange, at medlemmet fraflytter lejligheden, der herefter sættes i stand for medlemmets regning.

§ 20.

Medlemmet og de personer, der opholder sig i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder de i standardlejekontrakterne fastsatte regler som husorden.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller af ydersiderne af vinduernes træværk eller lade opsætte skilte, reklame m.v. uden bestyrelsens samtykke. Medlemmerne må ikke foretage udlejning af enkelte værelser i et sådant omfang, at der bor flere personer i en beboelseslejlighed, end der er værelser i denne, og lejligheden må ikke få karakter af klublejlighed.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed har foreningen overfor lejereren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejereren påhvillende forpligtelser, som en ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den gældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor

lejereren eventuelt sideløbende med lejlighedsejeren. Den pågældende lejer skal gøres opmærksom på denne bestemmelse ved oplysning herom i lejekontrakten, der skal forelægges bestyrelsen. Der må ikke drives erhverv fra lejlighederne uden bestyrelsens samtykke. Dette gælder dog ikke for ejerlejligheder, som ved udstykningen var registreret som erhvervslejligheder og som ikke senere er registreret som beboelseslejligheder.

§ 21.

Såfremt et medlem gør sig skyldig i et sådant forhold, som i henhold til lejeloven berettiger udlejereren til at hæve lejemålet, herunder hvis et medlem ikke betaler de af bestyrelsen fastsatte bidrag inden 8 dage efter forfaldstid, kan bestyrelsen om fornødent udsætte medlemmet af lejligheden med fogedens bistand.

§ 22.

Lejlighederne er pligtige at tilslutte sig fællesantenneanlæg og andre lignende anlæg og betale en forholdsmæssig andel af udgifterne til anlæggets drift heraf, forudsat et flertal efter fordelingsstal stemmer for sådanne anlægs gennemførelse.

Enhver lejlighedsejer er pligtig at medvirke til og betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved nyinstallationer og moderniseringer, som vedtages af generalforsamlingen med 2/3 af stemmerne både efter antal og fordelingstal.

Parkering på fælles arealer er ikke tilladt uden efter aftale med foreningens bestyrelse. Foreningen kan efter omstændighederne kræve vederlag for en benyttelse af en parkeringsplads.

§ 23.

Driften af varme- og varmtvandsanlægget sker for fælles regning og varmeudgiften fordeles efter principperne for udarbejdelse af varmeregnskaber i udlejningsejendomme.

Varmeregnskabet går fra _____ til _____, og kan efter bestyrelsens bestemmelse ændres til kalenderåret. Sådant beslutning kræver ikke godkendelse af generalforsamlingen.

Når halvdelen af samtlige ejerlejligheder i ejendommen er solgt, kan såvel ejeren af varmemesterlejligheden som ejerlejlighedsforeningen kræve, at foreningen overtager varmemesterlejligheden til en

pris, der fastsættes på basis af nettoarealet og til gennemsnitsprisen for de sidste 3 solgte ejerlejligheder.

§ 24.

Midlertidige bestemmelser:

Usolgte lejligheder vil indtil videre forblive udlejede til de nuværende lejere, med hensyn til hvilke lejemål lejelovgivningens almindelige bestemmelser er gældende.

Den oprindelige ejer oppebærer lejen fra disse lejere og er med hensyn til disse lejemål berettiget og forpligtet efter fordelings-tal. Han har dog ingen pligt til at betale bidrag til depositum eller a'conto varmebidrag eller a'conto bidrag til fællesudgifter. Så længe den oprindelige ejer er ejer af mindst halvdelen af ejerlejlighederne i ejendommen gælder følgende:

Bestyrelsen består af den oprindelige ejer eller en af ham udpeget person (som kan være administrator) og de 2 første ejerlejlighedsejere med førstnævnte som formand. Den oprindelige ejer skal have samme stemmeret i bestyrelsen som de øvrige medlemmer tilsammen. Den midlertidige bestyrelse kan forpligte foreningen i forening. Den oprindelige ejer kan uden samtykke fra andre medlemmer udstykke eller sammenlægge usolgte lejligheder i henholdsvis flere eller færre og herunder fastsætte de herved fremkomne nye ejerlejligheders fordelingstal indbyrdes.

§ 25.

Nærværende vedtægter begæres tinglyst som servitutstiftende og pantstiftende (jfr. § 18) på ejerlejlighederne i matr. nr. 26 h Marienlund hovedgård under Odense jorder, og respekterer de ejendommene og ejerlejlighederne påhvillende servitutter m.v., hvorom henvises til ejendommenes og ejerlejligheder-nes blade i tingbogen.

Endvidere respekteres de pantehæftelser, der hviler på hovedejendommen ved nærværende vedtægts tinglysning, og efter at pantehæftelserne er opdelt på de enkelte ejerlejligheder, de pantehæftelser, som kommer til at hvile på den enkelte ejerlejlighed efter opdelingen.

Vedtægterne respekterer til enhver tid størst mulige lån af reallånefondsmidler, herunder også kontantlån og rentetilpasningslån eller tilsvarende bank- og sparekasselån. Såfremt sådant lån sikres ved ejerpantebrev, skal der meddeles ejerforeningen sekundær håndpanteret i ejerpantebrevet til sikkerhed for alle forpligtelser i henhold til nærværende vedtægter.

København, den 21/12 1927

Det Store Nordiske Telegraf-Selskabs Pensionskasse 1874-1965

M. Larsen
M. Larsen

S. Kristiansen
S. Kristiansen

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ODENSE BY- OG HERREDESRÆT

30.12.27 33131 - III

LYST

paratbøddende
fuld af bys ammentubodde
med frist til 1/4 1928 til
godekendelse efter kommunen -
planbureau 336.

upk

Vedtægterne respekterer til enhver tid størst mulige lån af reallånefondsmidler, herunder også kontantlån og rentetilpasningslån eller tilsvarende bank- og sparekasselån. Såfremt sådant lån sikres ved ejerpantebrev, skal der meddeles ejerforeningen sekundær håndpanteret i ejerpantebrevet til sikkerhed for alle forpligtelser i henhold til nærværende vedtægter.

København, den 21/12. 1977

Det Store Nordiske Telegraf-Selskabs Pensionskasse 1874-1965

M. Larsen
M. Larsen

E. Tuschup

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ODENSE BY- OG HERREDSRET

30.12.77 33131 III

LYST *pantebestiller*

Udlige byskat kommunebestiller med frast del 1/4 1978 del godkendelse efter kommunekassen § 36

B. Møller
B. MØLLER
m.

ODENSE MAGISTRAT 2. AFD.
Byplanafdelingen

I henhold til § 36 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning meddeles herved samt tilknytning af forlydende deklareret.

Tilvebringelse af dokumentation påkrævet.

ODENSE MAGISTRAT. 2. afd., den 27. JAN. 1978
e. b.

Gunner Larsen

GUNNER LARSEN

F. LUND-HANSEN

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret) 117
HENRY LARSEN

LANDSRETSSAGFØRER
MØDERET FOR HØJESTERET

ADVOKAT
MØDERET FOR LANDSRET

»DOMHUSGAARDEN« . ALBANIGADE 44 . 5000 ODENSE C . TELEFON 09 12 43 44
KONTORTID KL. 9.00-16.00 . TELEFAX 09 11 16 61 . POSTGIRO 5 71 88 56

Matr. nr. 26 h Marienlund Hovedgård, Odense jorder

Anmelder:

STEMPELMÆRKE

Odense
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

X 792861
21 XI 88 8667 002 900.00 ΔSH

+ 76.000 kr.

HENRY LARSEN
ADVOKAT (L)
F. LUND-HANSEN
LANDSRETSSAGFØRER
ALBANIGADE 44 - 5000 ODENSE C

V E D T A G T S Æ N D R I N G E R

f o r

EJERFORENINGEN DØCKERSLUND

I § 20 indsættes som nyt pkt. 5:

"Enhver ændret anvendelse af erhvervsejerlejlighederne skal godkendes af bestyrelsen. Godkendelse kan bl.a. nægtes, såfremt en ændret anvendelse efter et skøn vil medføre forøgede gener og ulemper for ejendommen eller beboerne."

Som ny § 26 indsættes:

Ejerlejlighederne nr. 146 - 161 beliggende Skibhusvej 169 - 181 og Døckerslundsvej 4A - 4E, er nyindrettede i 1988/89, hvorfor lejlighederne ikke skal deltage i udgifterne ved en kollektiv (generel eller partiel) udskiftning eller fornyelse af vinduer, døre eller altaner, der besluttet af ejerforeningen inden 1. januar 1999.

Som ny § 27 indsættes:

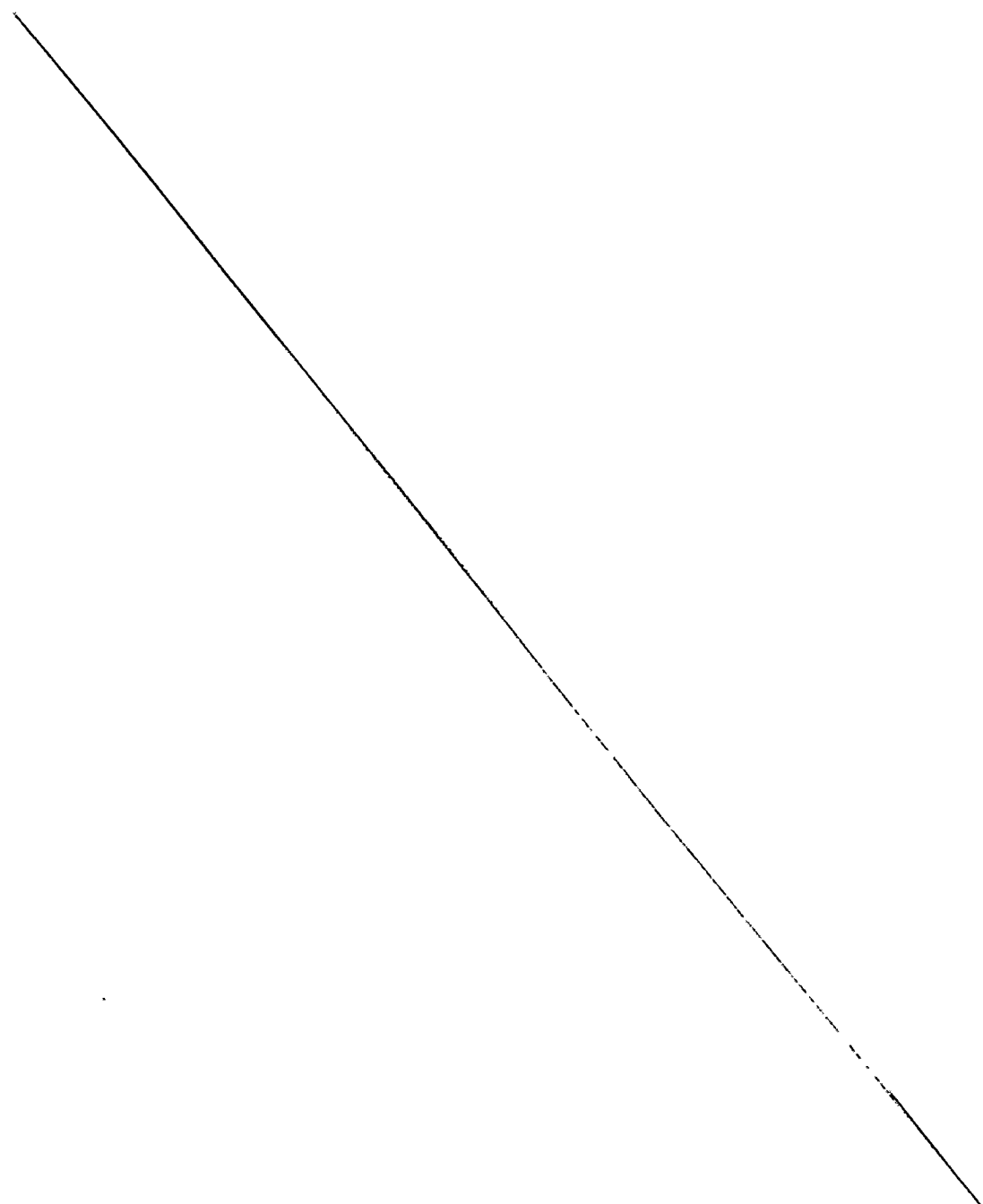
Ejerlejlighedernes fordelingstal bliver herefter som anført i vedhæftede tillæg til anmeldelse og fortegnelse.

Ejerforeningens vedtægter er gældende for de nyudstykkede ejerlejligheder.

København, den 28 /11 1988

f. Ejerforeningen Døckerslund
iflg. fuldmagt:

L. Ø. Olsen



Matr. nr. 26^h Marienlund Hovedgård, Odense Jorder

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

HENRY LARSEN
ADVOKAT (L)F. LUND-HANSEN
LANDSRETSSAGFØRER
ALBANIGADE 44 - 5000 ODENSE CÆndring i anmeldelse af ejerlejligheder

I opdeling af ejerlejligheder i ejendommen matr. nr. 26h Marienlund Hovedgård, Odense Jorder, beliggende Skibhusvej 169-181 og Døckerslundsvej 2A - 2D og 4A - 4E, ønskes foretaget følgende ændringer:

Loftrummet i Blok A - Skibhusvej 169 - 181 opdeles i 8 nye ejerlejligheder.
Loftrummet i Blok C - Døckerslundsvej 4A - 4E opdeles i 8 nye ejerlejligheder
således som nedenfor anført:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m ²	Fordelingstal
146	Skibhusvej 169, 4. sal	beboelse	123	123
147	- - 171, 4. sal	beboelse	80	80
148	- - 173, 4. sal	beboelse	101	101
149	- - 175, 4. sal	beboelse	101	101
150	- - 177, 4. sal	beboelse	99	99
151	- - 179, 4. sal	beboelse	78	78
152	- - 181, 4. th.	beboelse	69	69
153	- - 181, 4. tv.	beboelse	61	61
154	Døckerslundsvej 4A, 4. th.	beboelse	85	85
155	- - 4A, 4. tv.	beboelse	72	72
156	- - 4B, 4. sal	beboelse	55	55
157	- - 4C, 4. th.	beboelse	59	59
158	- - 4C, 4. tv.	beboelse	46	46
159	- - 4D, 4. th.	beboelse	54	54
160	- - 4D, 4. tv.	beboelse	53	53
161	- - 4E, 4. sal	beboelse	93	93

Fordelingstallet for ejerlejlighed nr. 1 - 145 ændres således som nedenfor anført:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m ²	Fordelingstal
1	Skibhusvej 169, st.tv.	erhverv	32	32
2	- - 169, st.th.	beboelse	69	69
3	- - 169, st.th.	erhverv (a)	44	
		lager (b)	83	
			<u>127</u>	86
4	- - 169, 1.th.	beboelse	39	39
5	- - 169, 1.tv.	beboelse	118	118
6	- - 169, 2.th.	beboelse	39	39
7	- - 169, 2.tv.	beboelse	118	118
8	- - 169, 3.th.	beboelse	39	39
9	- - 169, 3.tv.	beboelse	118	118
10	- - 171, st.tv.	erhverv	33	33
11	- - 171, st.th.	erhverv (a)	86	
		lager (b)	15	
			<u>101</u>	94
12	- - 171, 1.th.	beboelse	41	41
13	- - 171, 1.tv.	beboelse	86	86
14	- - 171, 2.th.	beboelse	41	41
15	- - 171, 2.tv.	beboelse	86	86
16	- - 171, 3.th.	beboelse	41	41
17	- - 171, 3.tv.	beboelse	86	86
18	- - 173, st.	erhverv (a)	77	
		lager (b)	27	
	- - 175	lager (c)	17	
			<u>121</u>	99
19	- - 173, 1. sal	beboelse	90	90
20	- - 173, 2. sal	beboelse	90	90
21	- - 173, 3. sal	beboelse	90	90
22	- - 175, st.tv.	beboelse (a)	52	
		erhverv (b)	17	
			<u>69</u>	61
23	- - 175, st.th.	erhverv (a)	44	
		lager (b)	3	
			<u>47</u>	46
24	- - 175, 1.tv.	beboelse	59	59
25	- - 175, 1.th.	beboelse	65	65
26	- - 175, 2.tv.	beboelse	59	59
27	- - 175, 2.th.	beboelse	65	65
28	- - 175, 3.tv.	beboelse	59	59
29	- - 175, 3.th.	beboelse	65	65

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m ²	Fordelingstal
30	Skibhusvej 177, st.tv.	erhverv	51	51
31	- - 177, st.th.	erhverv (a) lager (b)	32 17	
			49	41
32	- - 177, st.	erhverv (a) lager (b)	32 16	
			48	40
33	- - 177, 1.tv.	beboelse	64	64
34	- - 177, t.th.	beboelse	59	59
35	- - 177, 2.tv.	beboelse	64	64
36	- - 177, 2.th.	beboelse	59	59
37	- - 177, 3.tv.	beboelse	64	64
38	- - 177, 3.th.	beboelse	59	59
39	- - 179, st.	erhverv (a) lager (b) udhus (c)	134 17 28	
			179	157
40	- - 179, 1.tv.	beboelse	60	60
41	- - 179, 1.th.	beboelse	64	64
42	- - 179, 2.tv.	beboelse	60	60
43	- - 179, 2.th.	beboelse	64	64
44	- - 179, 3.tv.	beboelse	60	60
45	- - 179, 3.th.	beboelse	64	64
46	- - 181, st.tv.	beboelse	69	69
47	- - 181, st.th.	erhverv (a) lager (b)	29 12	
			41	35
48	- - 181, 1.tv.	beboelse	69	69
49	- - 181, 1.th.	beboelse	59	59
50	- - 181, 2.tv.	beboelse	69	69
51	- - 181, 2.th.	beboelse	59	59
52	- - 181, 3.tv.	beboelse	69	69
53	- - 181, 3.th.	beboelse	59	59
54	Døckerslundsvej 2A, st.tv.	beboelse	60	60
55	- - 2A, st.th.	beboelse	52	52
56	- - 2A, 1.tv.	beboelse	60	60
57	- - 2A, 1.th.	beboelse	52	52
58	- - 2A, 2.tv.	beboelse	60	60
59	- - 2A, 2.th.	beboelse	52	52
60	- - 2A, 3.tv.	beboelse	60	60
61	- - 2A, 3.th.	beboelse	52	52

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m ²	Fordelingstal
62	Døckerslundsvej 2B, st.tv.	beboelse	54	54
63	- - 2B, st.th.	beboelse	72	72
64	- - 2B, 1.tv.	beboelse	54	54
65	- - 2B, 1.th.	beboelse	72	72
66	- - 2B, 2.tv.	beboelse	54	54
67	- - 2B, 2.th.	beboelse	72	72
68	- - 2B, 3.tv.	beboelse	54	54
69	- - 2B, 3.th.	beboelse	72	72
70	- - 2C, st.tv.	beboelse	72	72
71	- - 2C, st.th.	beboelse	54	54
72	- - 2C, 1.tv.	beboelse	72	72
73	- - 2C, 1.th.	beboelse	54	54
74	- - 2C, 2.tv.	beboelse	72	72
75	- - 2C, 2.th.	beboelse	54	54
76	- - 2C, 3.tv.	beboelse	72	72
77	- - 2C, 3.th.	beboelse	54	54
78	- - 2D, st.tv.	beboelse	51	51
79	- - 2D, st.th.	beboelse	59	59
80	- - 2D, 1.tv.	beboelse	51	51
81	- - 2D, 1.th.	beboelse	59	59
82	- - 2D, 2.tv.	beboelse	51	51
83	- - 2D, 2.th.	beboelse	59	59
84	- - 2D, 3.tv.	beboelse	51	51
85	- - 2D, 3.th.	beboelse	59	59
86	- - 4A, st.tv.	beboelse	65	65
87	- - 4A, st.th.	beboelse	102	102
88	- - 4A, 1.tv.	beboelse	65	65
89	- - 4A, 1.th.	beboelse	102	102
90	- - 4A, 2.tv.	beboelse	65	65
91	- - 4A, 2.th.	beboelse	102	102
92	- - 4A, 3.tv.	beboelse	65	65
93	- - 4A, 3.th.	beboelse	102	102
94	- - 4B, st.tv.	beboelse	59	59
95	- - 4B, st.th.	beboelse	47	47
96	- - 4B, 1.tv.	beboelse	59	59
97	- - 4B, 1.th.	beboelse	47	47
98	- - 4B, 2.tv.	beboelse	59	59
99	- - 4B, 2.th.	beboelse	47	47

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m ²	Fordelingstal
100	Døckerslundsvej 4B, 3.tv.	beboelse	59	59
101	- - 4B, 3.th.	beboelse	47	47
102	- - 4C, st.tv.	beboelse	57	57
103	- - 4C, st.th.	beboelse	59	59
104	- - 4C, 1.tv.	beboelse	57	57
105	- - 4C, 1.th.	beboelse	59	59
106	- - 4C, 2.tv.	beboelse	57	57
107	- - 4C, 2.th.	beboelse	59	59
108	- - 4C, 3.tv.	beboelse	57	57
109	- - 4C, 3.th.	beboelse	59	59
110	- - 4D, st.tv.	beboelse	59	59
111	- - 4D, st.th.	beboelse	68	68
112	- - 4D, 1.tv.	beboelse	59	59
113	- - 4D, 1.th.	beboelse	68	68
114	- - 4D, 2.tv.	beboelse	59	59
115	- - 4D, 2.th.	beboelse	68	68
116	- - 4D, 3.tv.	beboelse	59	59
117	- - 4D, 3.th.	beboelse	68	68
118	- - 4E, st.tv.	beboelse	58	58
119	- - 4E, st.th.	beboelse	58	58
120	- - 4E, 1.tv.	beboelse	58	58
121	- - 4E, 1.th.	beboelse	58	58
122	- - 4E, 2.tv.	beboelse	58	58
123	- - 4E, 2.th.	beboelse	58	58
124	- - 4E, 3.tv.	beboelse	58	58
125	- - 4E, 3.th.	beboelse	58	58
126	Skibhusvej 181	garage	16	13
127	- - 181	garage	14	13
128	- - 181	garage	14	13
129	- - 181	garage	14	13
130	- - 181	garage	14	13
131	- - 181	garage	14	13
132	- - 181	garage	14	13
133	- - 181	garage	14	13
134	- - 181	garage	14	13
135	- - 181	garage	14	13
136	- - 181	garage	15	13

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m ²	Fordelingstal
137	Skibhusvej 181	garage	14	13
138	- - 181	garage	14	13
139	- - 181	garage	14	13
140	- - 181	garage	14	13
141	- - 181	garage	14	13
142	- - 181	garage	14	13
143	- - 181	garage	14	13
144	- - 181	garage	14	13
145	- - 181	garage	16	13

9.445

Foranstående erklæring og fortegnelse, begæres i medfør af love bekendtgørelse nr. 455 af 10.08.1982 om ejerlejligheder § 10 stk. 1 nr. 5 noteret på matr. nr. 26h Marienlund Hovedgård, Odense Jorder.

Dato: 26/10-88

Iflg. fuldmagt:

H. Thorsen

Det attesteres, at de i fortegnelsen indeholdte oplysninger for så vidt angår ejerlejlighedernes beliggenhed og numre er korrekte, samt at det angivne areal for ejerlejlighederne er i overensstemmelse med den foretagne opmåling.

Odense, den 23. september 1988.

Hübbe & Thorlacius I/S

Hübbe
landinspektør

I henhold til § 36 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning meddeles herved samtykke til tinglysning af foranstående deklaration.

Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

ODENSE MAGISTRAT. 2. AFD., d. 14 NOV. 1988

Erik Eriksen
Erik Eriksen
Afdelingsleder, ingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I ODENSE

30.11.88. 068623

LYST endt. i vedfægtet
og endt. i anmeldelsen
Tilligt lyst pantskiftende
for 1000 kr på ydel.
146 - 161.

Anmelder:

LIFA

Hübbe & Thorlacius
Landinspektører as
Hunderupvej 48
5000 Odense C
6613 0914
J.nr. 19985264-JEJ/ukc

FOCUS Advokater I/S
Fisketorvet 3 - DK-5100 Odense C
Tlf. 63 14 20 20

Ændring i opdeling af ejerlejligheder

I opdeling af ejerlejligheder i ejendommen matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder, beliggende Skibhusvej 169-181 og Døckerslundsvej 2A-2D og 4A-4E, ønskes foretaget følgende ændringer:

Ejerlejlighed nr. 126, garage: 16 m² og ejerlejlighed nr. 127, garage: 14 m² nedrives og udgår af anmeldelsen.

Fordelingstallene ændres og ejerlejlighederne står herefter anført med:

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m ²	Fordelingstal
1	Skibhusvej 169, st.tv.	erhverv	32	32/9419 ✓
2	Skibhusvej 169, st.th.	beboelse	69	69/9419 ✓
3	Skibhusvej 169, st.th.	erhverv (a) lager (b)	44 <u>83</u> 127	86/9419 ✓
4	Skibhusvej 169, 1.th.	beboelse	39	39/9419 ✓
5	Skibhusvej 169, 1.tv.	beboelse	118	118/9419 ✓
6	Skibhusvej 169, 2.th.	beboelse	39	39/9419 ✓
7	Skibhusvej 169, 2.tv.	beboelse	118	118/9419 ✗
8	Skibhusvej 169, 3. th.	beboelse	39	39/9419 ✓
9	Skibhusvej 169, 3. tv.	beboelse	118	118/9419 ✓
10	Skibhusvej 171, st.tv.	erhverv	33	33/9419 ✓
11	Skibhusvej 171, st.th.	erhverv (a) lager (b)	86 <u>15</u> 101	94/9419 ✓

DSS 88307577
34_H-B_520
Bulk Sort / Hvid

571179



Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m ²	Fordelingstal
12	Skibhusvej 171, 1.th.	beboelse	41	41/9419 ✓
13	Skibhusvej 171, 1.tv.	beboelse	86	86/9419 ✓
14	Skibhusvej 171, 2.th.	beboelse	41	41/9419 ✓
15	Skibhusvej 171, 2.tv.	beboelse	86	86/9419 ✓
16	Skibhusvej 171, 3.th.	beboelse	41	41/9419 ✓
17	Skibhusvej 171, 3.tv.	beboelse	86	86/9419 ✓
18	Skibhusvej 173, st. Skibhusvej 175	erhverv (a) lager (b) lager (c) <u>17</u> 121	77 27 <u>17</u> 121	99/9419 ✓
19	Skibhusvej 173, 1. sal	beboelse	90	90/9419 ✓
20	Skibhusvej 173, 2. sal	beboelse	90	90/9419 ✓
21	Skibhusvej 173, 3. sal	beboelse	90	90/9419 ✓
22	Skibhusvej 175, st.tv.	beboelse (a) erhverv (b) <u>17</u> 69	52 <u>17</u> 69	61/9419 ✓
23	Skibhusvej 175, st.th.	erhverv (a) lager (b) <u>3</u> 47	44 <u>3</u> 47	46/9419 ✓
24	Skibhusvej 175, 1.tv.	beboelse	59	59/9419 ✓
25	Skibhusvej 175, 1.th.	beboelse	65	65/9419 ✓
26	Skibhusvej 175, 2.tv.	beboelse	59	59/9419 ✓
27	Skibhusvej 175, 2.th.	beboelse	65	65/9419 ✓
28	Skibhusvej 175, 3.tv.	beboelse	59	59/9419 ✓
29	Skibhusvej 175, 3.th.	beboelse	65	65/9419 ✓
30	Skibhusvej 177, st.tv.	erhverv	51	51/9419 ✓

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m ²	Fordelingstal
31	Skibhusvej 177, st.th.	erhverv (a) lager (b)	32 <u>17</u> 49	41/9419 ✓
32	Skibhusvej 177, st.	erhverv (a) lager (b)	32 <u>16</u> 48	40/9419 ✓
33	Skibhusvej 177, 1.tv.	beboelse	64	64/9419 ✓
34	Skibhusvej 177, 1.th.	beboelse	59	59/9419 ✓
35	Skibhusvej 177, 2.tv.	beboelse	64	64/9419 ✓
36	Skibhusvej 177, 2.th.	beboelse	59	59/9419 ✓
37	Skibhusvej 177, 3.tv.	beboelse	64	64/9419 ✓
38	Skibhusvej 177, 3.th.	beboelse	59	59/9419 ✓
39	Skibhusvej 179, st.	erhverv (a) lager (b) udhus (c)	134 17 <u>28</u> 179	157/9419 ✓
40	Skibhusvej 179, 1.tv.	beboelse	60	60/9419 ✓
41	Skibhusvej 179, 1.th.	beboelse	64	64/9419 ✓
42	Skibhusvej 179, 2.tv.	beboelse	60	60/9419 ✓
43	Skibhusvej 179, 2.th.	beboelse	64	64/9419 ✓
44	Skibhusvej 179, 3.tv.	beboelse	60	60/9419 ✓
45	Skibhusvej 179, 3.th.	beboelse	64	64/9419 ✓
46	Skibhusvej 181, st.tv.	beboelse	69	69/9419 ✓
47	Skibhusvej 181, st.th.	erhverv (a) lager (b)	29 <u>12</u> 41	35/9419 ✓
48	Skibhusvej 181, 1.tv.	beboelse	69	69/9419 ✓

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m ²	Fordelingstal
49	Skibhusvej 181, 1.th.	beboelse	59	59/9419 ✓
50	Skibhusvej 181, 2.tv.	beboelse	69	69/9419 ✓
51	Skibhusvej 181, 2.th.	beboelse	59	59/9419 ✓
52	Skibhusvej 181, 3.tv.	beboelse	69	69/9419 ✓
53	Skibhusvej 181, 3.th.	beboelse	59	59/9419 ✓
54	Døckerslundsvej 2A, st.tv.	beboelse	60	60/9419 ✓
55	Døckerslundsvej 2A, st.th.	beboelse	52	52/9419 ✓
56	Døckerslundsvej 2A, 1.tv.	beboelse	60	60/9419 ✓
57	Døckerslundsvej 2A, 1.th.	beboelse	52	52/9419 ✓
58	Døckerslundsvej 2A, 2.tv.	beboelse	60	60/9419 ✓
59	Døckerslundsvej 2A, 2.th.	beboelse	52	52/9419 ✓
60	Døckerslundsvej 2A, 3.tv.	beboelse	60	60/9419 ✓
61	Døckerslundsvej 2A, 3.th.	beboelse	52	52/9419 ✓
62	Døckerslundsvej 2B, st.tv.	beboelse	54	54/9419 ✓
63	Døckerslundsvej 2B, st.th.	beboelse	72	72/9419 ✓
64	Døckerslundsvej 2B, 1.tv.	beboelse	54	54/9419 ✓
65	Døckerslundsvej 2B, 1.th.	beboelse	72	72/9419 ✓
66	Døckerslundsvej 2B, 2.tv.	beboelse	54	54/9419 ✓
67	Døckerslundsvej 2B, 2.th.	beboelse	72	72/9419 ✓
68	Døckerslundsvej 2B, 3.tv.	beboelse	54	54/9419 ✓
69	Døckerslundsvej 2B, 3.th.	beboelse	72	72/9419 ✓
70	Døckerslundsvej 2C, st.tv.	beboelse	72	72/9419 ✓

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m ²	Fordelingstal	
71	Døckerslundsvej 2C, st.th.	beboelse	54	54/9419	✓
72	Døckerslundsvej 2C, 1.tv.	beboelse	72	72/9419	✓
73	Døckerslundsvej 2C, 1.th.	beboelse	54	54/9419	✓
74	Døckerslundsvej 2C, 2.tv.	beboelse	72	72/9419	✓
75	Døckerslundsvej 2C, 2.th.	beboelse	54	54/9419	✓
76	Døckerslundsvej 2C, 3.tv.	beboelse	72	72/9419	✓
77	Døckerslundsvej 2C, 3.th.	beboelse	54	54/9419	✓
78	Døckerslundsvej 2D, st.tv.	beboelse	51	51/9419	✓
79	Døckerslundsvej 2D, st.th.	beboelse	59	59/9419	✓
80	Døckerslundsvej 2D, 1.tv.	beboelse	51	51/9419	✓
81	Døckerslundsvej 2D, 1.th.	beboelse	59	59/9419	✓
82	Døckerslundsvej 2D, 2.tv.	beboelse	51	51/9419	✓
83	Døckerslundsvej 2D, 2.th.	beboelse	59	59/9419	✓
84	Døckerslundsvej 2D, 3.tv.	beboelse	51	51/9419	✓
85	Døckerslundsvej 2D, 3.th.	beboelse	59	59/9419	✓
86	Døckerslundsvej 4A, st.tv.	beboelse	65	65/9419	✓
87	Døckerslundsvej 4A, st.th.	beboelse	102	102/9419	✓
88	Døckerslundsvej 4A, 1.tv.	beboelse	65	65/9419	✓
89	Døckerslundsvej 4A, 1.th.	beboelse	102	102/9419	✓
90	Døckerslundsvej 4A, 2.tv.	beboelse	65	65/9419	✗
91	Døckerslundsvej 4A, 2.th.	beboelse	102	102/9419	✓
92	Døckerslundsvej 4A, 3.tv.	beboelse	65	65/9419	✓

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m ²	Fordelingstal
93	Døckerslundsvej 4A, 3.th.	beboelse	102	102/9419
94	Døckerslundsvej 4B, st.tv.	beboelse	59	59/9419
95	Døckerslundsvej 4B, st.th.	beboelse	47	47/9419
96	Døckerslundsvej 4B, 1.tv.	beboelse	59	59/9419
97	Døckerslundsvej 4B, 1.th.	beboelse	47	47/9419
98	Døckerslundsvej 4B, 2.tv.	beboelse	59	59/9419
99	Døckerslundsvej 4B, 2.th.	beboelse	47	47/9419
100	Døckerslundsvej 4B, 3.tv.	beboelse	59	59/9419
101	Døckerslundsvej 4B, 3.th.	beboelse	47	47/9419
102	Døckerslundsvej 4C, st.tv.	beboelse	57	57/9419
103	Døckerslundsvej 4C, st.th.	beboelse	59	59/9419
104	Døckerslundsvej 4C, 1.tv.	beboelse	57	57/9419
105	Døckerslundsvej 4C, 1.th.	beboelse	59	59/9419
106	Døckerslundsvej 4C, 2.tv.	beboelse	57	57/9419
107	Døckerslundsvej 4C, 2.th.	beboelse	59	59/9419
108	Døckerslundsvej 4C, 3.tv.	beboelse	57	57/9419
109	Døckerslundsvej 4C, 3.th.	beboelse	59	59/9419
110	Døckerslundsvej 4D, st.tv.	beboelse	59	59/9419
111	Døckerslundsvej 4D, st.th.	beboelse	68	68/9419
112	Døckerslundsvej 4D, 1.tv.	beboelse	59	59/9419
113	Døckerslundsvej 4D, 1.th.	beboelse	68	68/9419
114	Døckerslundsvej 4D, 2.tv.	beboelse	59	59/9419

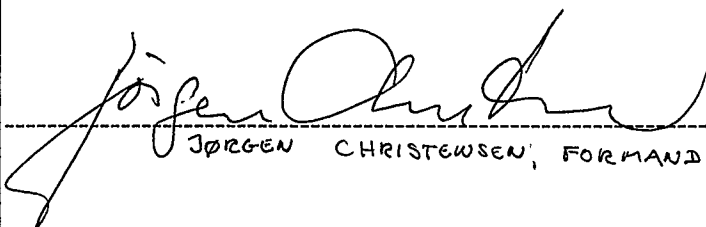
Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m ²	Fordelingstal
115	Døckerslundsvej 4D, 2.th.	beboelse	68	68/9419
116	Døckerslundsvej 4D, 3.tv.	beboelse	59	59/9419
117	Døckerslundsvej 4D, 3.th.	beboelse	68	68/9419
118	Døckerslundsvej 4E, st.tv.	beboelse	58	58/9419
119	Døckerslundsvej 4E, st.th.	beboelse	58	58/9419
120	Døckerslundsvej 4E, 1.tv.	beboelse	58	58/9419
121	Døckerslundsvej 4E, 1.th.	beboelse	58	58/9419
122	Døckerslundsvej 4E, 2.tv.	beboelse	58	58/9419
123	Døckerslundsvej 4E, 2.th.	beboelse	58	58/9419
124	Døckerslundsvej 4E, 3.tv.	beboelse	58	58/9419
125	Døckerslundsvej 4E, 3.th.	beboelse	58	58/9419
128	Skibhusvej 181	garage	14	13/9419
129	Skibhusvej 181	garage	14	13/9419
130	Skibhusvej 181	garage	14	13/9419
131	Skibhusvej 181	garage	14	13/9419
132	Skibhusvej 181	garage	14	13/9419
133	Skibhusvej 181	garage	14	13/9419
134	Skibhusvej 181	garage	14	13/9419
135	Skibhusvej 181	garage	14	13/9419
136	Skibhusvej 181	garage	15	13/9419
137	Skibhusvej 181	garage	14	13/9419
138	Skibhusvej 181	garage	14	13/9419 ✓

Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m ²	Fordelingstal
139	Skibhusvej 181	garage	14	13/9419
140	Skibhusvej 181	garage	14	13/9419
141	Skibhusvej 181	garage	14	13/9419
142	Skibhusvej 181	garage	14	13/9419
143	Skibhusvej 181	garage	14	13/9419
144	Skibhusvej 181	garage	14	13/9419
145	Skibhusvej 181	garage	16	13/9419
146	Skibhusvej 169, 4. sal	beboelse	123	123/9419
147	Skibhusvej 171, 4. sal	beboelse	80	80/9419
148	Skibhusvej 173, 4. sal	beboelse	101	101/9419
149	Skibhusvej 175, 4. sal	beboelse	101	101/9419
150	Skibhusvej 177, 4. sal	beboelse	99	99/9419
151	Skibhusvej 179, 4. sal	beboelse	78	78/9419
152	Skibhusvej 181, 4. th.	beboelse	69	69/9419
153	Skibhusvej 181, 4. tv.	beboelse	61	61/9419
154	Døckerslundsvej 4A, 4. th.	beboelse	85	85/9419
155	Døckerslundsvej 4A, 4.tv.	beboelse	72	72/9419
156	Døckerslundsvej 4B, 4. sal	beboelse	55	55/9419
157	Døckerslundsvej 4C, 4.th.	beboelse	59	59/9419
158	Døckerslundsvej 4C, 4.tv.	beboelse	46	46/9419
159	Døckerslundsvej 4D, 4.th.	beboelse	54	54/9419
160	Døckerslundsvej 4D, 4.tv.	beboelse	53	53/9419 ✓

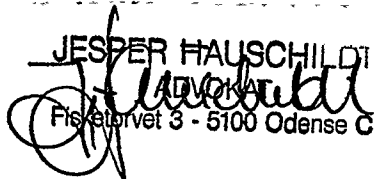
Nr.	Beliggenhed	Benyttelse	Areal i m ²	Fordelingstal
161	Døckerslundsvej 4E, 4. sal	beboelse	93	93/9419

Foranstående begæres i medfør af lov om ejerlejligheder noteret på matr. nr. 26h Marienlund Hgd., Odense Jorder.

Dato: 2-9-99

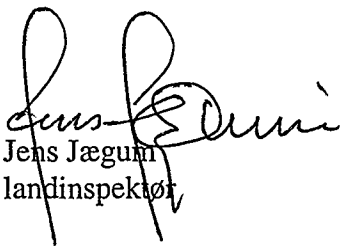

JØRGEN CHRISTENSEN, FORMAND

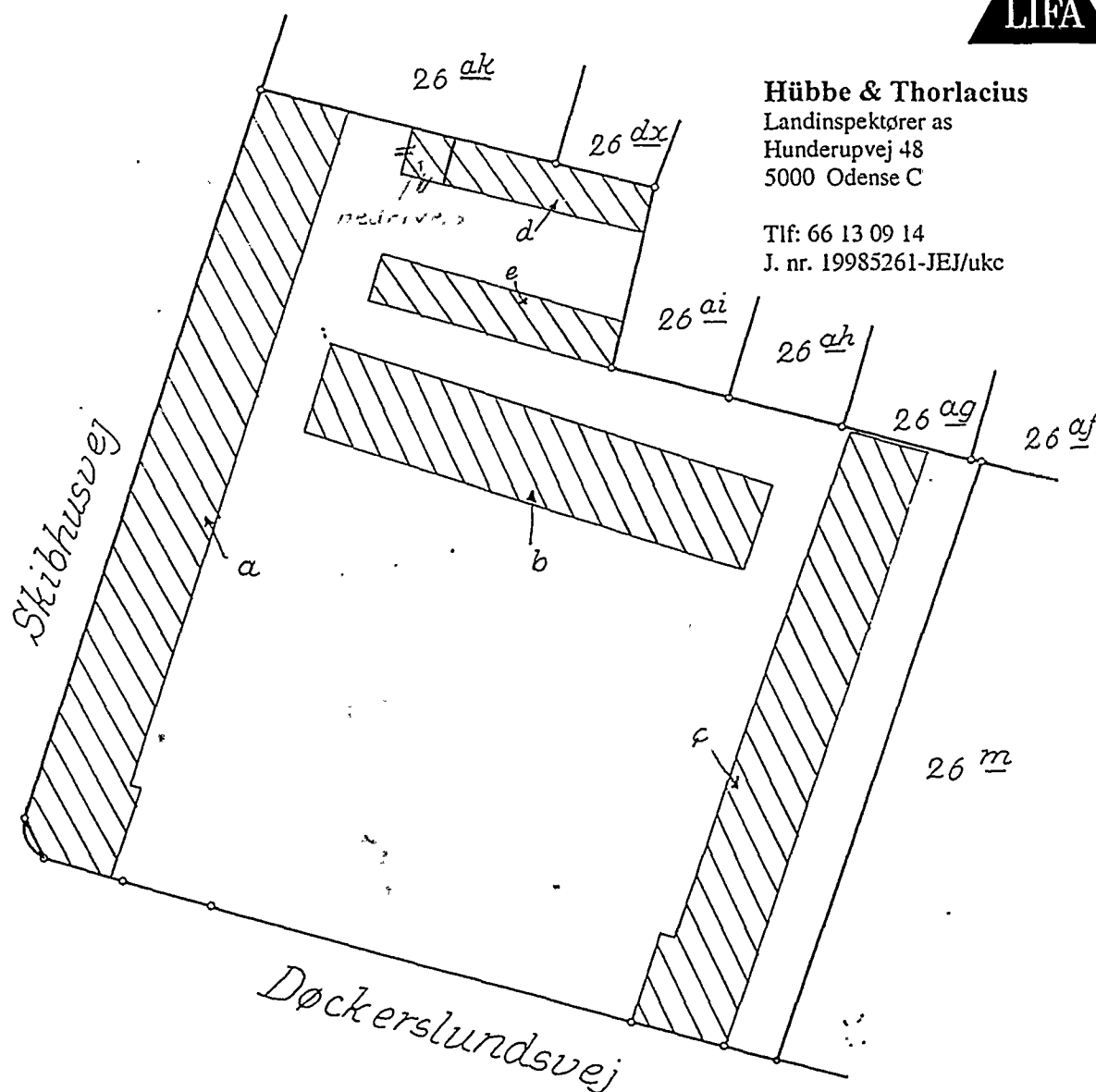
Til vitterlighed om underskriftens ægthed,
dateringens rigtighed og underskriverens
myndighed:

JESPER HAUSCHILD
ADVOKAT

Fiskebølvej 3 - 5100 Odense C

Det attesteres, at de i fortegnelsen indeholdte oplysninger for så vidt angår ejerlejlighedernes beliggenhed og numre er korrekte, samt at det angivne areal for ejerlejlighederne er i overensstemmelse med den foretagne opmåling.

Odense, den 20. oktober 1998


Jens Jægum
landinspektør



Hübbe & Thorlacius
Landinspektører as
Hunderupvej 48
5000 Odense C

Tlf: 66 13 09 14
J. nr. 19985261-JEJ/uke

Bilag til ændringsanmeldelse
i anledning af nedrivning af garager og ændring af fordelingstal

matr. nr. 26h
Marienlund Hgd., Odense Jorder
Odense Kommune

Beliggende Skibhusvej 169-181 og Døckerslundsvej 2A-2D, 4A-4E

Udfærdiget 15. oktober 1998

Jens Jægum
Jens Jægum
Landinspektør

GN Ejendomme

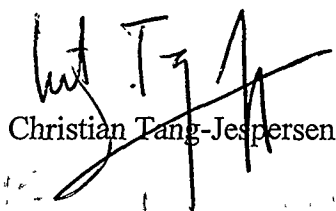
Vedrørende ændringen i opdelingen af ejerlejligheder i Ejerforeningen Døckerslund".

Som tinglyst adkomsthaver til ejerlejlighed nr. 126, garage 16 kvm. samt ejerlejlighed nr. 127, garage 14 kvm., matr. nr. 26 h Marienlund Hgd. Odense Jorder, skal undertegnede hermed erklære sig indforstået med, at disse sær-ejendomme inddrages, og fordelingstallene ændres som følge heraf, i overensstemmelse med vedtagelsen på generalforsamlingen den 15. april 1999.

København, den 29. september 1999.

GN Ejendomme as


Jens Ole Legart


Christian Tang-Jespersen

GN Ejendomme as

Kongens Nytorv 26
1050 København K
Telefon: 72 111 988
Telefax: 72 111 999
Postgiro: 8 00 18 55
Internet: www.gn.dk

Et selskab i
GN Store Nord koncernen
AS reg. nr. 17607

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Odense
* *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:
H 520 451B

Påtegning på Skøde. Dkk 150.000
Vedrørende matr.nr. 26 H Ejerlejl. 1, Marienlund Hgd., Odense Jorder
Ejendomsejer: Investeringselskabet PBM ApS
Lyst første gang den: 17.03.1998 under nr. 24344
Senest ændret den : 27.10.1999 under nr. 98016

160

Fordelingstal er ændret.

Retten i Odense den 27.10.1999

Else Friis-Wandall

FOCUS Advokater
Cortex Park Vest 3
5230 Odense M

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnr. 2111.0511
Matr.nr. : 26 H, Marienlund Hgd., Odense Jorder
Beliggende: Skibhusvej 169 A, stue tv., ejerlejl. 1
Debitor : Kent Fonnsbech Jensen
Vibekevej 45, st, -27

27. marts 2025

Under henvisning til Deres anmodning fremsender vi hermed auktionsopgørelse pr. 20.05.2025.

Salgsopstilling bedes indsendt hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	229.684,48
Heraf restgæld, rente og bidrag	kr.	214.766,36
Restancer, morarenter og gebyrrestancer	kr.	14.918,12

Efter auktionen skal opkræves:

Ydelser	kr.	14.670,84
Morarenter	kr.	247,28
Gebyrrestancer	kr.	0,00

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionsskøbers indbetaling til Dem, indsendes til Realkredit Danmark.

Der vil påløbe yderligere morarenter fra auktionsdagen til betalingen sker, af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også ydelser som forfalder til betaling mellem 1. og en eventuel 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger. Morarentesatsen fremgår af Realkredit Danmarks prisblad.

For kontantlån, rentetilpasningslån og indeksslån gælder særlige indfrielsesvilkår.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pant-/løbenr. 2111.0511-001

27. marts 2025

Matr.nr. : 26 H, Marienlund Hgd., Odense Jorder

Beliggende: Skibhusvej 169 A, stue tv., ejerlejl. 1

Debitor : Kent Fonnsbech Jensen
Vibekevej 45, st., -27

Hovedstol	kr.	452.000,00
Restgæld pr. 01.05.2025	kr.	214.323,42
Lånetype: FlexGaranti®		
Ydelse pr. 01.04.2025	kr.	0,00
Rente p.a. 4,13000%		
Årlig rente	kr.	6.808,11
Årlig afdrag	kr.	14.869,80
Årlig bidrag	kr.	1.590,77
Ialt	kr.	23.268,68
Restløbetid 11 år 11 måneder.		
Indfrielseskurs pr. 27.03.2025 for Fondskode 0927341 : 105,15		
Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,		
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.		

Opgørelse pr. 20.05.2025

Restgæld pr. 01.05.2025	kr.	214.323,42
Rente og bidrag m.v. 01.05.2025 - 20.05.2025	kr.	442,94
Restance pr. 01.04.2025	kr.	84,86
Restance pr. 01.03.2025	kr.	2.112,58
Restance pr. 01.02.2025	kr.	2.096,93
Restance pr. 01.01.2025	kr.	2.079,81
Restance pr. 11.12.2024	kr.	2.067,97
Restance pr. 01.11.2024	kr.	2.051,94
Restance pr. 01.10.2024	kr.	2.048,82
Restance pr. 01.09.2024	kr.	2.127,93
Morarente opgjort pr. 20.05.2025	kr.	247,28

Total for lån nr. 001 til overførsel til
tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	229.684,48
Kolonne 2	kr.	214.766,36
Kolonne 3	kr.	14.918,12

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

Gældsovertagelse/indfrielse:

Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse af lån hos Realkredit Danmark. Uanset realkreditlån normalt anføres i salgsoptillingens kolonne 2 som hæftelser, der kan forventes overtaget, vil der således kunne forekomme omstændigheder, der bevirker, at gælden helt eller delvis ikke kan overtages af køber.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Anmodning om gældsovertagelse skal som udgangspunkt ske til Danske Bank via en filial eller ved at ringe til tlf.nr. 70 12 34 56.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke bevilger gældsovertagelse, skal lånene indfries efter auktionen.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelig indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene – eksempelvis en særlig indfrielseskurs ved lån i fremmed valuta. Indfrielsen vil endvidere være forbundet med et indfrielsesgebyr.

Realkredit Danmark A/S udsteder IKKE samtykkeerklæring før der er taget endelig stilling til gældsovertagelse og eventuelle betingelser herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet af auktionskøber.

Morarenter:

Auktionskøber overtager pantehæftelserne i ejendommen pr. 1. auktionsdatoen. Dette gælder også selvom bud evt. først afgives på 2. auktionen.

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsoptillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Auktionskøber skal betale ydelser på lånet frem til lånene indfries eller gældsovertages. Manglende rettidig betaling vil medføre morarentetilskrivning.

Morarentesatsen udgør p.t. 9% p.a., jfr. i øvrigt det til enhver tid gældende prisblad.

Legitimation:

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne altid legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Dette gælder både ved gældsovertagelse og indfrielse.

Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der ske dokumentation af tegningsregel og ejerforhold, herunder i form af organisationsdiagram samt legitimation af de fysiske personer, som er ultimative ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Ved udenlandske selskabsdeltagere eller ledelsesmedlemmer gælder særlige krav.

Momsreguleringsforpligtelse i relation til visse erhvervsejendomme:

Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsreguleringsforpligtelse.

Afgiftspantebreve:

Realkredit Danmark vil så vidt muligt sikre køber adgang til at genanvende tinglysningsafgift på tinglyste pantebreve i videst mulig omfang.

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing

FOCUS ADVOKATER P/S
Cortex Park Vest 3, 4
5230 Odense M
Att.: Jeanette Bach



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gaeldst.dk

DokumentID 62178568980000000
SkyldnerID 6217856098

9. april 2025

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer sammen med dette brev en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer: 26 H 1

Adresse: SKIBHUSVEJ 169, ST TV, 5000 ODENSE C

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Odense kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Ejerbolig:

For oplysninger om evt. indefrysningslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere på henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Erhvervsejendom:

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktion kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gælden i opgørelsen er på i alt: 94,08 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 20. maj 2025. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden

Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:

Kortart: +73

Kreditornummer: 86938758

Oplys venligst ved indbetaling:

- 6217856098
- Indbetalingsdatoen hos jer. Den er vigtig, da vi bruger den som valørdato i vores registrering.
- SKIBHUSVEJ 169, ST TV, 5000 ODENSE C

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Lene Sønderby

Kent Fonnsbech Jensen
Vibekevej 45, st. 27
Dyrup
5250 Odense SV



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gaeldst.dk

DokumentID 62178568980000000
SkyldnerID 6217856098

9. april 2025

Gældsopgørelsen er kun sendt til FOCUS ADVOKATER P/S

Dette brev er ikke sendt til Kent Fonnsbech Jensen

Venlig hilsen

Lene Sønderby

Oversigt over gæld for Kent Fønnsbech Jensen i system PSRM pr. den 9. april 2025

Odense kommune	Restgæld
Efterbetalingskrav, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2024 - 01.09.2024	39,08
<i>461-0537405 Regulering af ejendomsskat 2023</i>	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.09.2024 - 01.10.2024	0,23
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.10.2024 - 01.11.2024	0,23
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.11.2024 - 01.12.2024	0,23
Rente, Inddrivelse for 01.12.2024 - 09.04.2025	0,97
	<u>40,74</u>
Efterbetalingskrav, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2024 - 01.09.2024	30,40
<i>461-0537405 Regulering af ejendomsskat 2022</i>	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.09.2024 - 01.10.2024	0,18
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.10.2024 - 01.11.2024	0,18
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.11.2024 - 01.12.2024	0,18
Rente, Inddrivelse for 01.12.2024 - 09.04.2025	0,75
	<u>31,69</u>
Efterbetalingskrav, fortrinsret, fast ejendom for 01.09.2024 - 01.09.2024	19,54
<i>461-0537405 Regulering af ejendomsskat 2021</i>	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.09.2024 - 01.10.2024	0,12
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.10.2024 - 01.11.2024	0,12
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.11.2024 - 01.12.2024	0,12
Rente, Inddrivelse for 01.12.2024 - 09.04.2025	0,48
	<u>20,38</u>
Rente, Inddrivelse for 01.03.2025 - 17.03.2025	0,28
(vedr. Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.12.2025)	
<i>461-0537405 BEKÆMPELSE AF ROTTER 2025</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.03.2025 - 17.03.2025	0,31
(af Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 05.02.2025 - 05.02.2025 vedr. Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2025 - 31.12.2025)	
<i>461-0537405 BEKÆMPELSE AF ROTTER 2025</i>	
	<u>0,59</u>
Samlet beløb pr. opgørelsesdato	<u>93,40</u>
Beregnet rente frem til den 20. maj 2025	0,68
Samlet gæld inklusive rente beregnet frem til den 20. maj 2025	<u>94,08</u>

Alle beløb i ovenstående opgørelse er i danske kroner, medmindre andet er anført.

Har du stiftet gæld i udlandet, kan vi i nogle tilfælde inddrive den. Vi inddriver gælden fra den dato, du har stiftet den. Kender vi ikke stiftelsesdatoen, bruger vi i stedet modtagelsesdatoen. Det er den dato, hvor vi har fået til opgave at inddrive gælden.

Du kan på vores hjemmeside få svar på:

- hvordan du kan se, om din opgørelse indeholder udenlandsk gæld
- hvornår vi bruger modtagelsesdato i stedet for stiftelsesdatoen
- hvilke typer udenlandsk gæld vi kan inddrive i Danmark.

Læs mere på gaeldst.dk/gaeld-i-udlandet.

Gælden forrentes med inddrivelsesrenten, jf. § 5, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, med en årlig rente svarende til renten i henhold til § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling. Rente tilskrives fra den 1. i måneden efter modtagelse af gælden til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Inddrivelsesrenten finder ikke anvendelse for visse typer af gæld, fx bøder fra politiet. Visse typer af gæld forrentes efter andre regler, mens de er under inddrivelse. Du kan på gaeldst.dk/renter-og-fradrag læse mere om, hvordan gæld til inddrivelse forrentes.

Love og regler

Reglerne om inddrivelse af gæld kan findes i [gældsinddrivelsesloven](#) ([lovbekendtgørelse nr. 1063 af 26. september 2024](#)) og reglerne om renter kan findes i [lovbekendtgørelse nr. 459 af den 13. maj 2014 om renter og andre forhold ved forsinket betaling](#) på retsinformation.dk.

Gældsinddrivelsesloven kan findes på gaeldst.dk/se-lovhenvvisninger-i-breve.

Der anvendes i en overgangsperiode flere forskellige IT systemer. Den gæld, der er nævnt i opgørelsen, er derfor ikke nødvendigvis en opgørelse af hele gælden, som inddrives af Gældsstyrelsen. Hvis der er behov for en samlet opgørelse af gælden, der er til inddrivelse, kan der rettes henvendelse til Gældsstyrelsen.



BESLUTNINGSREFERAT

fra ordinær generalforsamling i EF Døckerslund
mandag den 22. april 2024, kl. 19.00
i Fredens Kirkes sognehus, Skibhusvej 162, 5000 Odense C

37 medlemmer af 158 medlemmer var repræsenteret heraf 22 ved fuldmagt. Forde-
lingstal 2.478 af 9.406 var repræsenteret (svarende til 26,34 %).

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.....	1
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år	1
3. Resultatopgørelse og balance med påtegning af revisor.....	2
4. Bestyrelsens forslag til budget for det løbende regnskabsår	2
5. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.....	3
6. Valg af medlemmer til og suppleanter for bestyrelsen	3
7. Valg af revisor	3
8. Eventuelt.....	4

Formand Astrid Bojesen bød velkommen, og de fremmødte bestyrelsesmedlemmer præsenterede sig.

1. Valg af dirigent og referent

Thomas Lyng fra Administration Danmark blev valgt som dirigent og referent uden modkandidater, og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne. Han oplyste, at der ville blive lavet et beslutningsreferat.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Formand Astrid Bojesen aflagde beretning for året, den vedhæftes som bilag til referatet. Der var følgende kommentarer/bemærkninger:

- Hvad er årsagen til vandskaderne? Det er typisk defekt tag eller rør.
- Kviste på Skibhusvej er blevet repareret.
- Kamera i kælder og udskiftning af låse har afhjulpet problemer med vasketøj, der forsvinder. Viceværten har styr på optagelserne, som kan bruges ved behov – bestyrelsen ser ikke med.
- Oprydning af udendørsarealer ønskes. Hvem stiller affald ved siden af containerne? Viceværten skal bruge tid på at rydde op, og det koster ekstra.
- På grund af de ekstra ressourcer virker affaldshåndteringen bedre nu.
- Affald hentes bestemte dage, og der kan bestilles ekstra tømning ved behov. Alle opfordres til at overholde reglerne og være bedre til at sortere affald.

Beretningen blev herefter taget til **efterretning**.



3. Resultatopgørelse og balance med påtegning af revisor

Thomas Lyng fra Administration Danmark gennemgik regnskabet for 2023, der forelå med blank påtegning (uden anmærkninger), og som er opstillet efter almindelige principper.

- Årets resultat blev et underskud på kr. 142.188, og det er bedre end budget.
- Indtægt fra vaskeriet på kr. 18.971 nåede ikke at komme med i regnskabet, så det bliver en ekstra indtægt næste år.
- Indestående er fordelt på to bankkonti. Overskydende likviditet ca. kr. 2 mio. vil komme til at stå på aftalekonto, for at få lidt bedre renter af dem. Der vil ikke blive købt værdipapirer for dem.
- Gebyrer indeholder udgifter til betalingsservice, hvoraf der kan spares 2/3, hvis man opkræver kvartalsvist i stedet for månedsvist. Der skal i så fald et forslag på en senere generalforsamling herom.

Årsregnskab blev enstemmigt **godkendt**.

4. Bestyrelsens forslag til budget for det løbende regnskabsår

Thomas Lyng fra Administration Danmark gennemgik budgettet for 2024, og der var følgende bemærkninger og spørgsmål/kommentarer:

- Forslag om ændring af opkrævninger pr. 1. juli 2024, hvor lille særskilt opkrævning på kr. 2,16 pr. fordelingstal pr. år udgår. Ejerbidrag stiger med en netto-stigning på 3 %.
- Indtægt fra vaskeri via Pay Per Wash fra 2023 bliver kr. 18.971. Fremover vil afregning med Pay Per Wash ske kvartalsvis.
- Udgift til renovation er steget, så det bliver kr. 280.000 i stedet.
- Reparation for kr. 1 mio. indeholder vedligeholdelse af altaner, og at ejendommen kommer til at fremstå i velholdt stand.
- Er der behov for at se på renovering af vinduer? Kældervinduer er blevet malet, men hvad med vinduer i lejlighederne – de kan blive fugtige om vinteren. Fugt er en kendt problemstilling, og alle skal sørge for at lufte ud hver dag. En ejer oplyste, at der er blevet skiftet fuger indvendigt, og det har hjulpet meget.
- Hvis ruderne er punkteret/i stykker, vil de blive udskiftet.
- Kan der gøres noget ved udgift til forsikring? Der er mægler på, men forslag kan fremsendes til bestyrelsen.

Budgettet kom herefter til afstemning, hvor der var et lille flertal imod den foreslåede stigning, og administrator foreslog et kompromis, hvor ejerbidrag skulle stige kr. 3,00 pr. fordelingstal pr. år, mens opkrævning til vinduesfond på kr. 2,16 pr. fordelingstal pr. år samtidig udgik.

Budget med nyt ejerbidrag pr. 1. juli 2024 på **kr. 195 pr. fordelingstal pr. år** blev herefter enstemmigt **godkendt**.



5. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer

Forslagene er vedlagt dette referat i deres fulde form.

Forslag 1 - tildeling af kælder- og loftsrum

Bestyrelsen stillede forslag om en fordeling af kælder- og loftsrum, hvorefter alle har 1 rum og ekstra rum kan lejes for kr. 50 pr. md. med et opsigelsesvarsel på 1 måned.

En ejer spurgte, om de øverste lejligheder kunne få tildelt et loftsrum i stedet for et kælderrum, og det vil bestyrelsen se på, dog med forbehold for, at det skal være muligt at kunne ændre til kælderrum senere, hvis det bliver nødvendigt.

Det tilstræbes, at alle får et rum i nærheden af sin lejlighed, og som udgangspunkt vil man kunne beholde sit nuværende rum.

Forslaget blev enstemmigt **godkendt**.

Forslag 2 - ladestandere

En ejer stillede forslag om opsættelse af ladestandere på foreningens parkeringsplads.

Forslaget kom ikke til afstemning, da det ikke var i en form, som man kan stemme om. Det skal fremgå, hvem og hvordan der skal betales, så det sikres, at kun brugere kommer til at betale for det.

Der kan nedsættes et udvalg, som kan arbejde videre med en løsning, så der kan komme et nyt forslag til behandling på en senere generalforsamling. Ønsker man at deltage i udvalget, skal man kontakte bestyrelsen.

6. Valg af medlemmer til og suppleanter for bestyrelsen

Astrid Bojesen blev genvalgt som formand for 2 år uden modkandidater.

Ib Kirkeby Poulsen og Charlotte Knudsen blev genvalgt for 2 år uden modkandidater.

Bestyrelsesmedlemmer Lars Stenkjær Carstensen og Casper Hansen var ikke på valg.

Som suppleanter for 1 år blev følgende valgt uden modkandidater:

1. Signe Søndergaard Jørgensen
2. Thomas Strandby
3. Natasja K. Fogh

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Formand Astrid Bojesen	(på valg i 2026)
Ib Kirkeby Poulsen	(på valg i 2026)
Charlotte Knudsen	(på valg i 2026)
Lars Stenkjær Carstensen	(på valg i 2025)
Casper Hansen	(på valg i 2025)

7. Valg af revisor

Revision & Råd blev genvalgt uden modkandidater.



8. Eventuelt

Følgende punkter blev drøftet under eventuelt:

- Når der vaskes vinduer i de øverste etager, falder der skidt ned på de underliggende lejligheder.
Der er ikke krav om, at man skal bruge professionel vinduespudser.
Man kan måske snakke med sine underboer, så man kan planlægge at vaske vinduer i forhold til hinanden.
- Kan nogen finde en god vinduespudser med rimelige priser?
- Kan man sætte ventilatorer op for at få luftet ud? Er det tilladt at få opsat fugt-styrede ventilatorer? Der kan være et problem i forhold til ristens størrelse.
Man skal kontakte bestyrelsen, inden man laver noget om
- . Bestyrelsen kan overveje, om teknisk rådgiver skal inddrages i sagen.
- Ejendommen er gammel, og man vil kunne løse problem med kuldebroer, hvis radiatorerne blev flyttet ud til væggene og vinduerne. Men det er et større projekt, og indtil noget ændres, må man sørge for at lufte ud.
- Tak til bageren igen i år for de lækre hindbærssnitter.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og hævede mødet kl. 20.20.

Odense, den 26. april 2024

Dirigent Thomas Lyng:



Forslag 1 – tildeling af kælder- og loftsrum

Bestyrelsen foreslår en fordeling af kælder- og loftsrum.

Baggrund for forslaget:

Der har gennem de sidste år været flere forespørgsler fra ejere, som ønsker et opbevaringsrum. Det har imidlertid vist sig svært at finde ledige, ulåste rum, selvom foreningen råder over i alt 211 rum.

Endvidere har nogle ejere udtrykt ønske om en mere retfærdig fordeling end den, der pt. er gældende.

De 211 opbevaringsrum fordelt på kælder og loft:

Kælderrum i alt: 179

Loftsrum i alt: 32

Der er 141 lejligheder, og opbevaringsrummene er pt. fordelt således:

- 17 lejligheder har ingen rum
- 89 lejligheder har 1 rum
- 34 lejligheder har 2 rum
- 1 lejlighed har 3 rum
- Ejereforeningen råder over 8 rum

Der er altså i alt fordelt 168 rum. Tilbage er 43 rum, som alle skulle være tilgængelige for ejerforeningen. Desværre er de allerfleste af disse rum aflåste. Kun 6 rum er ikke låste, og de er alle loftsrum.

Bestyrelsen foreslår derfor følgende regler for kælder- og loftsrum:

1. Hver ejerlejlighed har adgang til 1 kælderrum.
2. Overskydende opbevaringsrum udlejes for 50 kr. pr måned med 1 måneds opsigelse. Udlejning sker via venteliste, hvis nødvendigt.

Regel 2 vil betyde, at det er muligt at inddrage loftsrummene, hvis ejerforeningen på et tidspunkt ønsker at sælge midterblokkens loft.

Forslag 2 – ladestandere

Stillet af Peter Øhlert, Skibhusvej 171, 1. tv.

Vi har længe tænkt på at købe en elbil, men synes der er få lademuligheder i Skibhus. Derfor vil vi gerne indstille til at få opsat en række ladestandere på foreningens parkeringsplads eller mulighed for selv at kunne sætte en op.

Jeg tænker man kunne starte med 4 udtag til kr. 100.000 for en bindingsperiode på 3 år med 35 ampere fra mærket Clever, som skulle være nogle af de førende. El-biler er jo en del af regeringens mål for at opnå mindre udledning af drivhusgasser, så vi skal jo nok alle med på et tidspunkt. Og alternativt skal man høre leverandøren om det er vigtigt med 50 ampere, men det burde gå an med mindre!



Jeg har vedhæftet billede over pris fra Clever samt link til siden:

<https://clever.dk/boligforening>

4 udtag	6 udtag	8 udtag	10 udtag	Bindingsperiode
40.000 kr.	60.000 kr.	80.000 kr.	100.000 kr.	5 år
70.000 kr.	105.000 kr.	140.000 kr.	175.000 kr.	4 år
100.000 kr.	150.000 kr.	200.000 kr.	250.000 kr.	3 år
Inkl. 35 ampere	Inkl. 50 ampere	Inkl. 50 ampere	Inkl. 63 ampere	



BESLUTNINGSREFERAT

fra ordinær generalforsamling i EF Døckerslund
onsdag den 2. april 2025, kl. 18.00
i Fredens Kirkes sognehus, Skibhusvej 162, 5000 Odense C

17 medlemmer af 159 medlemmer var repræsenteret heraf 2 ved fuldmagt. Forde-
lingstal 1.220 af 9.419 var repræsenteret (svarende til 12,95%).

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.....	1
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.....	1
3. Resultatopgørelse og balance med påtegning af revisor.....	1
4. Bestyrelsens forslag til budget for det løbende regnskabsår.....	2
5. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.....	2
6. Valg af medlemmer til og suppleanter for bestyrelsen.....	3
7. Valg af revisor.....	3
8. Eventuelt.....	3

Formand Astrid Bojesen bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent

Lars Sørensen fra Administration Danmark blev valgt som dirigent uden modkandida-
ter. Frederik Teddy Hvidkjær fra Administration Danmark blev valgt som referent uden
modkandidater. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt
og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne. Han oplyste, at der ville blive lavet et
beslutningsreferat.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Formand Astrid Bojesen aflagde beretning for året. Der var ingen spørgsmål eller kom-
mentarer til beretningen.

Beretningen blev herefter taget til **efterretning**.

3. Resultatopgørelse og balance med påtegning af revisor

Lars Sørensen gennemgik regnskabet for 2024, der forelå med blank påtegning (uden
anmærkninger), og som er opstillet efter almindelige principper.

- Årets resultat blev et underskud på kr. 215.594.
- En ejer spurgte ind til, hvordan foreningens egenkapital er investeret. De er ind-
sat på en indlånskonto med variabel rente.



Årsregnskab blev herefter enstemmigt **godkendt**.

4. Bestyrelsens forslag til budget for det løbende regnskabsår

Lars Sørensen gennemgik budgettet for 2025, og han havde følgende uddybende kommentarer:

- Uændret ejerbidrag på kr. 195 pr. fordelingstal pr. år.
- Bestyrelsen forventer ikke at bruge kr. 700.000 på vedligeholdelse, men vil hellere budgettere for højt, så der er dækning til eventuelt akutte arbejder.

Budgettet, med uændret ejerbidrag, blev herefter enstemmigt **godkendt**.

5. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer

Forslagene er vedlagt dette referat i deres fulde form.

Forslag 1 - kvartalsvis opkrævning af ejerbidrag

Bestyrelsen stillede forslag om, at ejerbidraget fremover opkræves kvartalsvis, således at foreningen sparer en del omkostninger til PBS-opkrævninger.

Det blev præciseret, at foreningen overgår til kvartalsvise opkrævninger pr. den 1. juli 2025.

Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.

Forslag 2 - etablering af ladestandere

Bestyrelsen stillede forslag om at undersøge muligheden for etablering af to el-ladestandere på den fælles parkeringsplads for at imødekomme behovet for opladning af elbiler blandt beboerne.

- Det blev uddybet, at der var to mulige løsninger. En ejerløsning, hvor foreningen ejer ladestandere eller en pakkeløsning, hvor en udbyder ejer standerne.
- Det blev uddybet, at ved en ejerløsning, vil brugeren af ladestanderen blive opkrævet direkte for forbruget.
- En ejer foreslog, at man åbner ladestandere ved en ejerløsning op for offentligheden, og at det kun er el-biler der må benytte pladserne. Dirigenten gjorde opmærksom på, at det ville kræve, at der blev stillet forslag til generalforsamling om dette.
- Dirigenten oplyste, at der ikke var stillet forslag om, hvilken type løsning, der skulle udføres. Dirigenten oplyste, at det var bestyrelsens kompetence at beslutte dette.

Forslagene kom herefter til afstemning.

Forslag 2A **faldt** med stemmerne 6 for og resten imod.



Forslag 2B blev **vedtaget** med fordelingstal 233 blanke og resten for.

Idet der ikke var nok fremmødte til endelig vedtagelse, skal forslaget andenbehandles på en ny generalforsamling, hvor det kan vedtages med 2/3 flertal.

Forslag 2C kom **ikke til afstemning**.

6. Valg af medlemmer til og suppleanter for bestyrelsen

Formand Astrid Bojesen var ikke på valg.

Bestyrelsesmedlem Ib Kirkeby Poulsen og Charlotte Knudsen var ikke på valg.

Bestyrelsesmedlem Lars Stenkjær Carstensen og Casper Hansen var på valg for 2 år, og blev begge genvalgt uden modkandidater.

Signe Søndergaard Jørgensen blev valgt som **1. suppleant** for 1 år.

Thomas Strandby blev valgt som **2. suppleant** for 1 år.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Formand Astrid Bojesen	(på valg i 2026)
Ib Kirkeby Poulsen	(på valg i 2026)
Charlotte Knudsen	(på valg i 2026)
Lars Stenkjær Carstensen	(på valg i 2027)
Casper Hansen	(på valg i 2027)

7. Valg af revisor

Revision & Råd blev genvalgt.

8. Eventuelt

Følgende punkter blev drøftet under eventuelt:

- Formanden takkede Wienerbageriet for at bage kage til generalforsamlingen.
- En nytilflyttet ejer nævnte, at han følte sig godt taget imod af bestyrelsen og administrationen.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og hævdede mødet kl. 19.22.



Odense, den 2. april 2025

Dirigent Lars Bang Sørensen

**Forslag 1 – kvartalsvis opkrævning af ejerbidrag**

Bestyrelsen foreslår, i stedet for nuværende månedsvis opkrævning af ejerbidrag, at ejerbidraget fremover opkræves kvartalsvis, således at foreningen sparer en del omkostninger til PBS-opkrævninger.

Forslag 2 – etablering af ladestandere**Baggrund:**

Bestyrelsen undersøger pt. mulighederne for at etablere to el-ladestandere på den fælles parkeringsplads for at imødekomme behovet for opladning af elbiler blandt beboerne.

Fremtidssikring:

Ejerforeningen ønsker at fastholde nuværende beboere, samt være attraktiv for kommende beboere.

Mulige leverandører:

De selskaber vi har bedt om tilbud fra, er:

Energi Fyn:

<https://www.energifyn.dk/boligadministrator/ladestandere-til-boligforeninger-andelsforeninger-og-ejerforeninger/>

OK:

<https://www.ok.dk/erhverv/produkter/ladestandere/ladestandere-til-din-boligforening>

De to selskabers tilbud vil blive gennemgået på generalforsamlingen.

Praktiske forhold:

Vi er pt. i den undersøgende fase, og har endnu ikke den endelige løsning på alle problemstillingerne. Der er således stadig nogle praktiske forhold, som skal undersøges og beslattes, såsom:

- Placering af standere er endnu ikke besluttet, men de kommer sikkert til at stå ved "Midterblokken", fordi der er den bedste strøm-tilgang.
- Ladestanderne vil i alt optage 4 parkeringspladser – parkeringsregler i den forbindelse beslattes af bestyrelsen. Et princip vil være, at der ikke kommer til at stå flere tomme pladser, end der gør nu, så muligvis vil nogle af pladserne også kunne benyttes af benzindrevne biler i perioder.
- Udgiften til etablering vil i første omgang blive betalt af ejerforeningen. Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens beslutning om, hvorvidt denne udgift derefter skal tilbagebetales af brugerne via brugerbetalingen (se forslag A og B).
- Strømforbruget vil afregnes via en app, så forbruget vil blive betalt af brugerne.



Økonomi:

Bestyrelsen forventer, at etableringen af el-ladestanderne vil koste ca. kr. 60.000, jævnfør tilbud indhentet marts 2025.

Forslag 2A:

Al udgift i forbindelse med etablering af el-ladestandere betales af ejerforeningen.

Forslag 2B: (Bringes kun til afstemning, hvis forslag 1 ikke vedtages):

Al udgift i forbindelse med etablering af el-ladestandere betales i første omgang af ejerforeningen, men pålægges derefter brugerne via brugerbetalingen.

Forslag 2C:

Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at etablere 2 el-ladestandere på den fælles parkeringsplads, under forudsætning af, at der modtages et tilbud, der passer til foreningens behov og økonomi.

E/F Døckerslund

c/o Administration Danmark Aps, Gammelsø 4, 5000 Odense C

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger og oplysninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Foreningsoplysninger	5
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for E/F Døckerslund.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke ejerforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18. marts 2025

Administrator

Administration Danmark Aps
Administrator

Bestyrelse

Astrid Bojesen
formand

Ib Kirkeby Poulsen

Charlotte Knudsen

Casper Hansen

Signe Søndergaard Jørgensen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 2. april 2025.

Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i E/F Døckerslund

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Døckerslund for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for E/F Døckerslund for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers 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

E/F Døckerslund har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 medtaget det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2024. Disse budgettal har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Odense, den

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Mathias Lundsryd Bendiksen

Statsautoriseret revisor
mne35805

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen

E/F Døckerslund
c/o Administration Danmark Aps
Gammelsø 4
5000 Odense C

CVR-nr.: 21 44 58 00
Hjemsted: Odense Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Astrid Bojesen, formand
Ib Kirkeby Poulsen
Charlotte Knudsen
Casper Hansen
Signe Søndergaard Jørgensen

Administrator

Administration Danmark Aps

Revisor

Revision & Råd
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E/F Døckerslund er aflagt i overensstemmelse med samt foreningens vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

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

Indtægter

Indtægter består af indbetalte fællesudgifter, vaskeriindtægter og øvrige indtægter. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i den regnskabsperiode, de vedrører.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Balancen

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og øvrige kontante beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter egenkapital primo og årets resultat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	Budget 2024 (ej revideret)	2023
Fællesudgifter	1.820.061	1.820.061	1.805.952
Vaskeri	38.385	36.000	0
Vedligeholdelsesfond	10.158	10.158	20.317
1 Øvrige indtægter	24.049	0	85.290
Indtægter i alt	1.892.653	1.866.219	1.911.559
Forsikringer	-194.606	-191.000	-177.768
2 Forbrugsafgifter	-351.123	-360.000	-319.233
3 Renholdelse	-358.819	-320.000	-384.460
4 Vedligeholdelse	-900.624	-1.000.000	-841.207
5 Administrationsomkostninger	-342.821	-366.500	-335.791
Omkostninger i alt	-2.147.993	-2.237.500	-2.058.459
Resultat før finansielle poster	-255.340	-371.281	-146.900
Finansielle indtægter	33.545	0	5.489
Finansielle omkostninger	6.201	0	-777
Årets resultat	-215.594	-371.281	-142.188
Årets resultat fordeles således:			
Overført til vedligeholdelsesfond	10.158	10.158	20.317
Overført restandel af årets resultat	-225.752	-381.439	-162.505
I alt	-215.594	-371.281	-142.188

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Omsætningsaktiver			
	Fælleslån, tilgodehavende hos ejere	2.920.624	3.395.834
6	Andre tilgodehavender hos ejere	38.966	13.788
	Andre tilgodehavender	10.448	0
	Tilgodehavender i alt	<u>2.970.038</u>	<u>3.409.622</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.845.185</u>	<u>3.420.099</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.815.223</u>	<u>6.829.721</u>
	Aktiver i alt	<u>5.815.223</u>	<u>6.829.721</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Egenkapital primo	1.995.425	2.157.930
Overført resultat	-225.752	-162.505
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>1.769.673</u>	<u>1.995.425</u>
Vedligeholdelsesfond	236.731	226.573
Andre reserver	<u>236.731</u>	<u>226.573</u>
Egenkapital i alt	<u>2.006.404</u>	<u>2.221.998</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	2.920.624	3.395.834
7 Deposita	<u>352.500</u>	<u>352.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.273.124</u>	<u>3.748.334</u>
8 Anden gæld til ejere	0	19.244
9 Varmeregnskab	245.847	461.768
10 Vandregnskab	154.560	187.279
11 Anden gæld	<u>135.288</u>	<u>191.098</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>535.695</u>	<u>859.389</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.808.819</u>	<u>4.607.723</u>
Passiver i alt	<u>5.815.223</u>	<u>6.829.721</u>

Noter

	2024	2023
1. Øvrige indtægter		
Diverse indtægter	24.049	85.290
	24.049	85.290
2. Forbrugsafgifter		
Renovation	280.690	241.028
Elforbrug fællesarealer	70.433	78.205
	351.123	319.233
3. Renholdelse		
Viceværtsservice	235.219	231.225
Renholdelse af gård	25.442	27.769
Snerydning og saltning	26.180	34.930
Trappevask	35.964	0
Øvrig renholdelse	36.014	90.536
	358.819	384.460
4. Vedligeholdelse		
Drift af vaskeri	56.347	25.066
Maler	24.487	101.346
Elektriker	13.208	35.373
Glarmester	2.374	5.710
Murer	0	31.295
Tømrer	114.257	105.645
VVS	87.721	79.302
Låseservice	438	27.430
Diverse	16.476	80.702
Kloakarbejde	17.578	12.281
Teknisk rådgivning	8.669	15.824
Udskiftning af målere	0	184.819
Øvrig planlagt vedligeholdelse	559.069	136.414
	900.624	841.207

Noter

	2024	2023
5. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	204.513	198.557
Revisorhonorar	17.074	16.577
Varmeregnskabshonorar	66.532	64.374
Gebyrer m.v.	17.395	16.923
Porto	6.644	6.758
Kontorartikler	286	547
Telefontilskud	19.750	19.750
Bestyrelsesmøder og andre møder	7.523	7.100
Generalforsamling	215	1.680
Diverse	139	2.525
Rådgivning	2.750	1.000
	342.821	335.791
6. Andre tilgodehavender hos ejere		
Restancekto. nuboende	38.966	0
Andre tilgodehavender hos ejere	0	13.788
	38.966	13.788
7. Deposita		
Oprindeligt indskud	352.500	352.500
	352.500	352.500
8. Anden gæld til ejere		
Restancekonti	0	19.244
	0	19.244

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
9. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	307.868	306.228
Fjernvarmeomkostning	-219.296	-151.370
Varmeafregning	157.275	306.910
	245.847	461.768
10. Vandregnskab		
Indbetalt a conto	158.352	156.856
Vandomkostninger	-120.548	-112.754
Vandafregning	116.756	143.177
	154.560	187.279
11. Anden gæld		
Skyldige omkostninger	17.073	16.576
Kreditorer	118.215	174.522
	135.288	191.098



E/F Døckerslund

Budget 2025

Udskrevet d. 18-03-2025

	Note	Regnskab 2023	Budget 2024	Regnskab 2024	Budget 2025	Ford. 9.406
Fællesbidrag, 142 ejere		1.805.952	1.820.061	1.820.061	1.834.170	195,00
Vinduesfond (grundfond) ophørt 1. juli 2024		20.317	10.158	10.158	0	
Vaskeri		0	36.000	38.385	20.000	
Andre indtægter		85.290	0	24.049	0	
INDTÆGTER		1.911.559	1.866.219	1.892.653	1.854.170	
Forsikringer		177.768	191.000	194.606	230.000	
Renovation		241.028	280.000	280.690	290.000	
Elektricitet		78.205	80.000	70.433	80.000	
Vicevært mv.		384.460	320.000	358.819	330.000	
Reparation og vedligeholdelse		841.207	1.000.000	341.555	700.000	
Planlagt vedligeholdelse		0	0	559.069	0	
Faste omkostninger	1	335.791	366.500	342.821	370.000	
UDGIFTER		2.058.459	2.237.500	2.147.993	2.000.000	
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		-146.900	-371.281	-255.340	-145.830	
Renter		4.712	0	39.746	30.000	
ÅRETS RESULTAT		-142.188	-371.281	-215.594	-115.830	
Overført resultat		-162.505	-381.439	-225.752	-115.830	
Overført til grundfond		20.317	10.158	10.158	0	
Resultatdisponering		-142.188	-371.281	-215.594	-115.830	
Budgetteret underskud tages fra opsparede midler						
Note 1, Faste omkostninger						
Administration		198.557	205.000	204.513	210.000	
Revison		16.577	17.000	17.074	17.500	
Fordelingsregnskab, vand/varme		64.374	65.000	66.532	67.000	
Generalforsamlinger og møder		8.780	5.000	7.738	10.000	
Anden rådgivning		1.000	20.000	2.750	10.000	
Skattefri telefontilskud/omkostninger		12.250	12.250	12.250	14.000	
Skattefri administrationstilskud/omkostninger		7.500	7.500	7.500	8.500	
Porto og gebyrer		23.684	25.000	24.039	25.000	
Tap på gamle udeståender (Azets)		1.810	0	0	0	
Andre udgifter		1.259	9.750	425	8.000	
Faste omkostninger		335.791	366.500	342.821	370.000	

Bestyrelsens beretning

Igen i år har vi afholdt 6 bestyrelsesmøder. Vi synes selv, vi er en velfungerende bestyrelse; møderne holdes i en rigtig god tone hvor der er plads til diskussioner samtidig med, at der ydes en effektiv arbejdsindsats.

Generelt har vi haft stor glæde af den gennemgang af ejendommen, OBH-ingeniører foretog i 2023. Vi har jo her en overordnet plan for vedligeholdelse. I 2024 har større planlagte opgaver været:

Planlagt vedligehold:

Altan-renovering: Vi har iværksat og afsluttet renovering af altanerne; både de 3 store på hjørnet og de fleste af de små ind mod haven, så bygningerne nu igen fremstår pæne og velholdte. Det har kostet mange penge, som I kan se på regnskabet – men det var nødvendigt.

Oprydning og registrering af tildeling af opbevaringsrummene (selvom det ikke har stået på OBHs plan, kan man vel sagtens sige, at det er vedligehold). Arbejdet har været udmøntning af generalforsamlingsbeslutning fra sidste år om, at alle lejligheder skal have 1 kælderrum - og at resten af opbevaringsrummene kan lejes.

Isæt for udvalget: Casper og undertegnede, har det været stort at få gennemført det. Når vi ser bort fra et par små hængepartier, er vi færdige (I fik i går en mail om et af hængepartierne - hvem bruger kælderrum nr 141?. Det gav faktisk bonus – virkelig dejligt). Planen er at I får tilsendt information om, hvordan principperne for fremtidig leje mv, vil være - noget af det (måske det hele) vil vi også skrive i husordenen.

Jeg kan fortælle at vi tømte 22 kælderrum og 15 loftsrums. Vi fik Folkekirkens Nødhjælps Genbrug til at hente det, de var interesserede i, inden resten blev kørt på genbrugspladsen.

Fordelene ved oprydningen er flere: Alle lejligheder har nu et kælderrum. - Desuden er det nu registreret, hvilke rum, der benyttes af hvilke lejligheder.

Og: hvis foreningen på et tidspunkt ønsker at benytte (sælge) 4 sal på Midterblokken, kan det lade sig gøre ved at opsig de lejemål, der er på loftsrumsene.

Det der med at registrere, hvilke rum, der benyttes af hvilke lejligheder, er væsentligt - det kan illustreres ved, at der gik 5 dage, fra vi havde tømt de "ejerløse" kælderrum i Skibhusblokken til der var et rum, der var fyldt igen (- og det var altså ikke af den lejlighedsejer, der havde fået tildelt kælderrummet). Så det er vigtigt at låse sit opbevaringsrum. Men faktisk er det også opklaret, hvem der havde taget det pågældende rum i brug – og jeg vil sige, at beboere handlede i god tro.

Den eneste ulempe, jeg kan se (hvis man overhovedet kan tale om ulemper i den forbindelse..) er, at den måde, kælderrumsene er fordelt på, stadig ikke er 100% retfærdig, for rummene er noget forskellig i størrelse; der er nogle få ret store, og det er fx ikke sikkert, at store rum hører til de store lejligheder.

Alt i alt er fordelene, som vi i bestyrelsen ser det, dog langt større end ulemperne ved registreringen, og ordningen er meget bedre end den "wild-west"-ordning, der rådede før. Så på sigt bliver det meget nemmere at håndtere problemstillinger, som involverer opbevaringsrum.

Som en sidste større planlagt vedligehold kan jeg nævne, at træerne rundt om grunden er blevet beskåret (efter forhandling med vores naboer – hvoraf de fleste var positivt indstillet).

Løbende vedligehold:

Sidste år fortalte jeg om mange sager i enkelte lejligheder, typisk vandskader. Der har ikke været så mange af den slags sager i år - hvilket selvfølgelig er dejligt.

Men der har været en stor post: Da vi opdagede, at rigtig mange vinduer havde defekte hængsler, skulle der reageres hurtigt (jeg så i ånden, at et vindue faldt ud og ned i hovedet på en forbipasserende..). - Stor tak til Thomas tømrer for hurtig reaktion og effektivt arbejde.

Angående vandindtrængning i kældere: Vi har et princip om, at vi forsøger at løse og fremtidssikre problemerne, efterhånden som de opstår. Lige nu venter jeg på at asfalten udenfor 4a bliver repareret, for når det regner, løber det ind i kælderen under 4a – og mureren siger, at grunden er forkert fald på asfalten. Asfalt-firmaet har ventet på forår for at kunne få det bedst mulige resultat.

Vi har også gennemført en cykelrazzia (for uindviede betyder det, at vi indsamler herre-løse cykler efter at have bedt alle om at markere deres cykler med et klistermærke, vi udleverer). Tidligere har det været gratis derefter at få Hittegodskontoret til at hente dem, - nu koster det penge. Sidst vi gjorde det, kostede det godt 1000 kr.

Det er ikke planen, at vi skal foretage større renoveringer i 2025 (deraf det lidt lavere budget). Men jeg vil nævne:

Noget af det, der trænger, er gennemgang og gennemskrivning af vedtægterne, som er noget svære at finde ud af, fordi der er så mange overstregninger, rettelser og tilføjelser. Vi har tidligere fået 2 tilbud i den forbindelse. En light-udgave med et arbejdspapir til bestyrelsen og administrationen, og så en mere gennemgribende revidering. Vi har ikke helt besluttet os for, hvilken model vi går med, men vi hælder nok til den gennemgribende, og så bliver GF jo involveret på et tidspunkt.

Og så drømmer vi jo om at kunne få etableret nogle el-ladestandere, som I kan se af indkaldelsen til GF.

Til sidst vil jeg sige mange tak for rigtig godt og trykt samarbejde med: adm.dk, viceværten, Lars Lund, og sidst, men ikke mindst: bestyrelsen.

Astrid, formand

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

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

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

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, 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 beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

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

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten 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 et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c. Ejendomsskatteestancer.

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. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) 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. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størsteløb, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhørende, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Giver der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for 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