

SALGSOPSTILLING
HASSERISVEJ 124B, ST. TV., 9000 AALBORG
AS 16-80/2025
Retten i Aalborg





INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	side	1-4
Opgørelse over rekvirentomkostninger/sikkerhedsstillelse	side	5
Tillæg til salgsopstilling – beskrivelse af ejendommen	side	6-9
Panthaverregnskab	side	10-12
Tingbogsattest	side	13-19
Ejerlejlighedskort	side	20
Tingbogsattest depotrum	side	21-23
Oversigt over depotrum modtaget fra ejerforeningen	side	24
Mail af 15. april 2025 vedr. krav på vegne af ejerforeningen (hæftelse 1)	side	25-28
Mail af 22. april 2025 fra DLR Kredit (hæftelse 2 og 3)	side	29-34
Mail af 23. april 2025 fra Advokatfirmaet Vingaardshus (hæftelse 2 og 3)	side	35
Mail af 22. april 2025 fra Sparekassen Danmark (hæftelse 4)	side	36-37
Mailkorrespondance med Jesper Skovsgaard (hæftelse 5, 6 og 7)	side	38-41
Pantebrev på kr. 1.500.000, tinglyst den 15.04.2024 (hæftelse 5)	side	42-53
Pantebrev på kr. 2.200.000, tinglyst den 24.04.2024 (hæftelse 6)	side	54-66
Pantebrev på kr. 2.100.000, tinglyst den 14.05.2024 (hæftelse 7)	side	67-79
Mail af 22. april 2025 fra Aalborg Kommune	side	80-87
Mail af 15. april fra Aalborg Forsyning	side	88-89
Anmeldelse fra Gældsstyrelsen	side	90-94
Mail af 7. maj 2025 fra Nordværk	side	95-96
Udskrift fra Vurderingsportalen	side	97-100
Ejendomsdatarapport	side	101-153
BBR	side	154-158
Vejforsyningskort	side	159
Oversigt over råstofområder	side	160
Jordforureningsattest	side	161-164
Energiattest	side	165-171
Eftersynsrapport af 24.09.2019	side	172-183
Eftersynsrapport af 07.04.2022	side	184-194
Vedtægter for E/F The Residence, Hasseris	side	195-207
Bilag til vedtægterne for E/F The Residence, Hasseris	side	208-260
Referat af 15.05.2023	side	261-265
Indkaldelse til ord. generalforsamling vedr. E/F The Residence	side	266-268
Bilag til indkaldelse til ordinærforsamling – husorden	side	269-272
Årsregnskab 2023 for E/F The Residence, Hasseris	side	273-287
Årsregnskab 2024 for E/F The Residence, Hasseris (ikke godkendt)	side	288-302
Budget for 2025 for E/F The Residence, Hasseris (ikke godkendt)	side	303-306
Bestyrelsens kommentarer til budget for 2025	side	307-308
Årsberetning for 2024/2025	side	309-311
Servitut vedr. byggeskadeforsikring inkl. rids	side	312-318
Købervejledning	side	319-321
Vejledning i brug af salgsopst. + Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	side	322-324

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 32-250431

Ejendommens matr.nr.:	10 ix Aalborg Ladegaard, Hasseri, ejerlejlighed nr. 1
beliggende:	Hasserivej 124B, st. tv., 9000 Aalborg
tilhørende:	K/S Residence, Hasseri under konkurs
boende:	v/ kurator Ulla Skov, Advokatfirmaet Børge Nielsen, Hasserivej 174, 9000 Aalborg og kurator Preben Jakobsen, Gorrissen Federspiel Advokatpartnerselskab, Axeltorv 2, 1609 København V
Auktionstidspunkt:	Torsdag den 12. juni 2025, kl. 10:40
Auktionssted:	Retten i Aalborg, retssal 1, Badehusvej 17, 9000 Aalborg
Rekvirent, hæftelses nr.:	På vegne af konkursboet
Ved advokat:	Ulla Skov, Advokatfirmaet Børge Nielsen, Hasserivej 174, 9000 Aalborg

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Ejerlejlighed		
Ejendomsværdi pr.:	01.01.2020, kr. 4.680.000	heraf grundværdi:	2.055.000
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ingen		
Areal ifølge:	Tingbogen: Ejerlejlighed: 139 m², grund 286 m² heraf vej: 0 m²		
Forsikringsforhold:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris		
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	11.396,00 jf. ejendomsdatarapport Ejendomsbidrag/rottebekæmpelse kr. 163,33		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.	Ja, jfr. auktionsvilkårenes pkt. 11 – se beskrivelsen af ejendommen vedr. depotrum		
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):			
Se vedlagte tillæg til salgsopstilling.			
Lejemål:	Ingen		
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedlagte tingbogsattest.		

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Ejerforeningen The Residence, Hassersis, CVR nr. 37001708. c/o DEAS A/S, Skibbrogade 3, 9000 Aalborg. Tinglyst hæftelse kr. 45.000. Tillige tinglyst i anden ejendom. E-mail: LHAR@deas.dk	8.449,02	0,00	0,00	8.449,02
i alt ved budsum kr.	8.449,02	0,00	0,00	8.449,02
Hæftelse nr. 2: Realkreditpantebrev opr. stort kr. 12.109.000 til DLR Kredit A/S, Nyrupsgade 17, 1602 København V, CVR nr. 25781309, kontantlån, Inkonverterbart lån. Kontant rente 2,65 %. Obligationsretsgæld kr. 3.725.531,17. Ydelse pr. 01.06.2025 kr. 42.377,91. Der er medtaget krav fra Advokatfirmaet Vingaardshus på i alt kr. 6.562,50 i det samlede krav. Tillige tinglyst i anden ejendom. E-mail: kib@dlr.dk E-mail: krf@vingaardshus.dk	3.908.240,07	0,00	0,00	3.908.240,07
i alt ved budsum kr.	3.916.689,09	0,00	0,00	3.916.689,09
Hæftelse nr.3: Realkreditpantebrev opr. stort kr. 8.146.000 til DLR Kredit A/S, Nyrupsgade 17, 1602 København V, CVR nr. 25781309, kontantlån, Inkonverterbart lån. Kontant rente 2,77 %. Obligationsretsgæld kr. 7.395.947,81. Ydelse pr. 01.06.2025 kr. 143.529,72 Tillige tinglyst i anden ejendom. E-mail: kib@dlr.dk E-mail: krf@vingaardshus.dk	7.988.371,24	0,00	0,00	7.988.371,24
i alt ved budsum kr.	11.905.060,33	0,00	0,00	11.905.060,33
Hæftelse nr.4: Ejerpantebrev kr. 5.000.000, Sparekassen Danmark, Østergade 15, 6760 Vrå, CVR-nr. 64806815. Tillige tinglyst i anden ejendom. E-mail: ks@spard.dk	5.000.000,00	0,00	0,00	5.000.000,00
i alt ved budsum kr.	16.905.060,33	0,00	0,00	16.905.060,33
Hæftelse nr.5: Pantebrev opr. stort kr. 1.500.000 til Apollo Asset, CVR-nr. 43261363, Hassersisvej 115, 9000 Aalborg, rentesats 10%. EJ OPLYST - FORBEHOLDT MED Tillige tinglyst i anden ejendom.	1.500.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00

E-mail: js@apolloasset.dk				
i alt ved budsum kr.	18.405.060,33	0,00	0,00	18.405.060,33
Hæftelse nr.6: Pantebrev opr. stort kr. 2.200.000 til Apollo Asset, CVR-nr. 43261363, Hasserisvej 115, 9000 Aalborg, rentesats 10%. EJ OPLYST - FORBEHOLDT MED	2.200.000,00	0,00	0,00	2.000.000,00
Tillige tinglyst i anden ejendom.				
E-mail: js@apolloasset.dk				
i alt ved budsum kr.	20.605.060,33	0,00	0,00	20.405.060,33

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		20.605.060,33	0,00	0,00	20.405.060,33
Hæftelse nr.7: Pantebrev opr. stort kr. 2.100.000 til Apollo Asset, CVR-nr. 43261363, Hasserisvej 115, 9000 Aalborg, rentesats 10%. EJ OPLYST - FORBEHOLDT MED Tillige tinglyst i anden ejendom. E-mail: js@apolloasset.dk		2.100.000,00	0,00	0,00	2.100.000,00
i alt ved budsum		22.705.060,33	0,00	0,00	22.505.060,33
A. Total	kr.	22.705.060,33	0,00	0,00	22.505.060,33

- B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 263.068,98
- Heraf kontant at betale inden 4 uger: 263.068,98
- Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	64.730,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	7.500,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud, jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
1. ejendomsskatter	kr.	7.660,04	9. Underskud panthaverbidrag	kr.	131.028,94
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00	10. Depotrum inkl. tinglysningsafgift	kr.	52.150,00
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 4.680.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 1.434.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 8. maj 2025 af Ulla Skov

Opgørelse over rekvirentomkostninger og sikkerhedsstillelse – tvangsauktion over matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris - beregnet på baggrund af en offentlig vurdering på kr. 4.680.000 - (offentlig vurdering pr. 01.01.2020)

Rekvirentomkostninger:

Gebyr auktionsbegæring	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Kopiering	kr.	375,00
Annonce 1. auktion – anslået	kr.	6.500,00

Rekvirentsalær:

Vurdering pr. 1/1-2020	kr.	4.680.000,00
+ 25%	kr.	1.170.000,00
I alt	kr.	5.850.000,00

Grundtakst	kr.	45.000,00	
+ moms	<u>kr.</u>	<u>11.250,00</u>	
	<u>kr.</u>	<u>56.250,00</u>	<u>kr.</u> 56.250,00
I alt			<u>kr.</u> 64.730,00

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 4.680.000,00

1. Restancer	kr.	0,00
2. 1/4 af hæftelser som krævet indfriet	kr.	1.170.000,00
3. Omkostninger udenfor budsummen	<u>kr.</u>	<u>263.068,98</u>
I alt oprundet til	<u>kr.</u>	<u>1.434.000,00</u>

Hertil kommer auktionsafgift kr. 1.500,00 som betales til fogedretten samt registreringsafgift i forbindelse med tinglysning, som udgør 0,6% af budsummen inkl. omkostninger udenfor budsummen + tinglysningsafgift kr. 1.850,00.

Såfremt budsummen overstiger kr. 4.680.000,00 (den offentlige ejendomsværdi), vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

J. nr. 250431

Tillæg til salgsoptilling – matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 1

Ejerlejligheden er beliggende Hasserisvej 124B, st. tv., 9000 Aalborg

Eksklusiv ejerlejlighed

Ejerlejligheden har ifølge BBR et boligareal på 148 m².

Ejerlejligheden er beliggende i bygning 1 ifølge BBR

Ejendommen er opført i 2018. Ydervægge er mursten, ifølge BBR. Tag er af tagpap med stor hældning, ifølge BBR.

Ejerlejligheden indeholder:

Entre: Entre med trægulv, der tager dig fra entre ind imod åbningen af ejerlejligheden.

Toilet/badeværelse: Toilet/badeværelse med fliser på gulvet og fliser i brusenichen.

Gang med trægulv, teknikskab og skab.

Badeværelse/toilet: Badeværelse/toilet med fliser på gulvet og fliser i brusenichen.

Værelse med halvvæg, trægulve (vandskade), skab og teknikskab.

Køkken/stue: Køkken og stue ud i et med trægulv. Hvidevarer: bordkomfur, ovn, emhætte, opvaskemaskine (Indbygnings), køle/frys (Indbygnings). Formodentlig Svane køkken. Udgang til terrasse. Væg med revne.

Værelse med trægulv.

Værelse med trægulv og skab.

Alle ovenstående arealer er ifølge BBR, hvorfor der tages forbehold for arealerne.

Der vedlægges ejerlejlighedskort.

Tinglyst fordelingstal 139/705

”Administrativ Fordelingstal” 139/2400 ifølge specifikation til Ejerforeningen The Residence, Hasseris` årsrapport 2023

Ejerlejligheden er ikke udlejet.

Fællesudgifter til Ejerforeningen:

01-01-2025 – 31.01.2025

Aconto varme	850,00
Aconto vand	450,00
A/C fællesudgifter	1.896,77
I alt	3.196,77

Det fremgår af indkaldelsen til Generalforsamling i E/F The Residence, Hasseri: ”Der er lagt op til en stigning i E/F – bidrag på 30%, som opkræves første gang 01.07.2025 med tilbagevirkende kraft for mdr. maj og juni.”

Det fremgår af ikke godkendt budget fra E/F The Residence, Hasseri at fællesudgiften for ejerlejligheden foreslås hævet fra 1897 kr. til 2.466 kr. pr. 01.05.2025.

Særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes punkt 11 vedrørende depotrum:

Depotrum:

Den samlede bebyggelse er opført med ét depotrum for hver boligejerlejlighed. Depotrummene er opdelt som særskilte ejerlejligheder. Konkursboet, K/S Residence Hasseri under konkurs, er ejer af 6 depotrum. Disse er af EDC vurderet til kr. 50.000 pr. stk.

Det følger af § 14 i vedtægterne for ejerforeningen incl. den hertil tinglyste påtegning, at der til hver ejerlejlighed hører det depotrum, som ejerlejligheden er tildelt første gang denne sælges. Dette tvangsauktionssalg er første salg af ejerlejlighed nr. 1 af matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseri, og denne ejerlejlighed vil ved salget blive tildelt det depotrum der er opdelt som ejerlejlighed nr. 14 af matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseri. Og ejerlejligheden bortaktioneres derfor på vilkår af at aktionskøber erhverver ejerlejlighed nr. 14 af matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseri af K/S Residence Hasseri under konkurs for en kontant købesum stor kr. 50.000 på nedenstående med kursiv skrevne vilkår. Købesummen og tinglysningsafgiften er medtaget i størsteløbet.

”Depotrummet overtages pr. samme dato som tvangsauktionskøber overtager ejerlejlighed nr. 1 af matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseri.

Sælger påtager sig intet ansvar for de økonomiske konsekvenser af købet af depotrummet for køber, ligesom de skatte- og afgiftsmæssige konsekvenser af købet herunder vurdering af depotrummet samt evt. efterregulering af ejendomsskatter herunder grundskyld mv. for skatteårene 2021-2024 eller tidligere, er sælger uvedkommende.

Køber er bekendt med, at sælger er et konkursbo, og at konkursboet ikke har kendskab til det solgte, herunder depottrummet (ejerlejlighed nr. 14 af matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseri) fysiske og retlige forhold.

Overdragelsen sker uden ansvar for faktiske såvel som retlige mangler af enhver art.

Køber erklærer sig således indforstået med ikke at kunne gøre misligholdelsesbeføjelser gældende overfor sælger/konkursboet, skifteretten og/eller kuratorerne, i anledning af eventuelle mangler ved det solgte, herunder erklærer køber sig indforstået med, at køber ej heller har ret til at hæve handlen, få et afslag i prisen eller kræve erstatning, hverken nu eller senere.

Parterne er enige om, at der i købsprisen er taget højde for nærværende ansvarsfraskrivelse.

Købesummen forfalder til betaling samtidig med betaling af størstebeløbet, betalingen sker til konkursboets frie disposition og overdragelsen er fra konkursboets side betinget af effektiv kontant betaling.

Tinglysningsafgift ved tinglysning af skøde afholdes af køber. Tinglysning af skøde foretages på vegne af konkursboet af Advokatfirmaet Børge Nielsen, Hasseri-vej 174, 9000 Aalborg, og sælger betaler omkostningerne herved."

-oo0oo-

Parkering:

Den samlede bebyggelse er opført med 15 parkeringspladser, hvortil der kan meddeles eksklusiv brugsret og en række fælles parkeringspladser, jfr. herved ejerforeningsvedtægternes § 14, stk. 2 og det hertil hørende rids. Der fremgår også af ejerforeningsvedtægternes § 14, stk. 2, at konkursboet, K/S Residence Hasseri under konkurs, har retten til at sælge eksklusiv brugsret til p-pladser samt oppebære indtægten herfra indtil alle p-pladserne er solgt. Eksklusiv brugsret til en parkeringsplads er af EDC vurderet til kr. 75.000 pr. stk.

K/S Residence Hasseri under konkurs tilbyder auktionskøber at erhverve eksklusiv brugsret til en af de med gult indtegnede parkeringspladser på de vilkår, der fremgår af de tinglyste ejerforeningsvedtægter med tilhørende rids og tinglyst påtegning for en kontant købesum stor kr. 75.000 på nedenstående med kursiv skrevne vilkår.

"Den eksklusive brugsret overtages pr. samme dato som tvangsauktionskøber overtager ejerlejlighed nr. 1 af matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseri.

Sælger påtager sig intet ansvar for de økonomiske konsekvenser af købet af brugsretten for køber, ligesom de skatte- og afgiftsmæssige konsekvenser af købet herunder vurdering af brugsretten samt evt. efterregulering af ejendomsskatter herunder grundskyld mv. for skatteårene 2021-2024 eller tidligere, er sælger uvedkommende.

Køber er bekendt med, at sælger er et konkursbo, og at konkursboet ikke har kendskab til det solgtes fysiske og retlige forhold.

Overdragelsen sker uden ansvar for faktiske såvel som retlige mangler af enhver art.

Køber erklærer sig således indforstået med ikke at kunne gøre misligholdelsesbeføjelser gældende overfor sælger/konkursboet, skifteretten og/eller kuratorerne, i anledning af eventuelle mangler ved det solgte, herunder erklærer køber sig indforstået med, at køber ej heller har ret til at hæve handlen, få et afslag i prisen eller kræve erstatning, hverken nu eller senere.

Parterne er enige om, at der i købsprisen er taget højde for nærværende ansvarsfraskrivelse.

Købesummen forfalder til betaling samtidig med betaling af størstebeløbet, betalingen sker til konkursboets frie disposition og overdragelsen er fra konkursboets side betinget af effektiv kontant betaling.”

Varme: Fjernvarme.

Separatkloakering: Det fremgår af ejendomsdatarapporten at området skal separatkloakeres.

Ejendommens beskrivelse er delvist baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl samt en ikke sagkyndiges besigtigelse af ejendommen, i henhold til hvilken der kan være afvigelser i forhold til bl.a. materialer m.v. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til selv at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirentens repræsentant.

Panthaverregnskab pr. 07.05.2025

K/S Residence, Hasseris under konkurs - j.nr. 241441

Bilagsnr.

Indtægter

beløb

Salg af ejendomme

i alt

kr.

-

INGEN LEJEINDTÆGTER I PERIODEN

UDGIFTER:**beløb****Panthaverbidrag:**

Panthaverbidrag for sikring, administration og
bestræbelser på salg per 30.04.25 (svarende til kr.
39.500 + moms)

kr. 49.375,00

I alt

kr. 49.375,00

Ejendomsbidrag:

1. rate, 124B, st.tv.,bet. 13.02.25

kr.

263,33

I alt

kr. 263,33

Grundskyld:

1. rate 2025, bet. 29.04.25

15 kr.

4.028,84

I alt:

kr. 4.028,84

Diverse udgifter:

Administrationsbidrag dek-ult. Jan 25, bet. 28.01.25

kr.

1.470,59

Mastercard PBS, bet. 06.02.25

kr.

47,68

Mastercard PBS, bet. 06.03.25

kr.

47,68

Administrationsbidrag feb 25, bet. 20.03.25

kr.

1.470,59

Administrationsbidrag mar 25, bet. 20.03.25

kr.

1.470,59

Mastercard PBS, bet. 04.04.25

kr.

46,35

Uggerly, gg af varmanlæg

kr.

525,00

I alt			kr.	5.078,48	
Forbrugsudgifter:					
Varme og fællesudgifter 1.1-30.4.25, bet. 09.04.25	10		kr.	12.787,08	
OK EL, 12.03.25-31.03.25, bet. 09.04.25	13		kr.	144,44	
Varme og fællesudgifter maj 25, bet. 28.04.25	14		kr.	3.196,77	
I alt			kr.	16.128,29	
Depositum					
Tidligere lejer 1, bet. 06.05.25	16		kr.	22.192,50	
Tidligere lejer 2, bet. 06.05.25	17		kr.	33.962,50	
I alt			kr.	56.155,00	
I alt			kr.	131.028,94	
Når man fra aktiverne			kr.	-	
fratrækker passiverne			kr.	131.028,94	
Resultat			kr.	-131.028,94	

Tingbogsattest



Udskrevet: 07.05.2025 10:58:01

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124B, ST. TV.
9000 Aalborg

Ejerlejlighedens dato: 10.04.2018
Ejerlejlighedens areal: 139 kvm
BFE-nummer: 429576
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Fordelingstal: 139/705

Dato: 24.07.2017
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix
Areal: 286 m²
Heraf vej: 0 m²
Matr.nr. notering: udstykket fra 10e smst

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 30.01.2015-1006041472

Også tinglyst på:

Antal: 10

Adkomsthavere:

Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.: 35872329
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 27.000.000 DKK
Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 27.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2014

Tillægstekst:

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben
Jakobsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006817307
Prioritet: 2
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 45.000 DKK
Rentesats: 0 %

Senest påtegnet:

Dato: 27.09.2018 08:11:47

Også tinglyst på:

Antal: 19

Kreditorer:

Navn: Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Cvr-nr.: 37001708

Debitorer:

Navn: Den til enhver tid værende ejer af ejendommen

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.06.2018-1009915271
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 12.109.000 DKK
Rentesats: -0,275242 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 16.06.2023 11:24:05

Også tinglyst på:

Antal: 4

Kreditorer:

Navn: DLR KREDIT A/S
Cvr-nr.: 25781309

Debitorer:

Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.: 35872329

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.03.2022-1013706084
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 8.146.000 DKK
Rentesats: -0,417 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 16.06.2023 11:24:25

Også tinglyst på:

Antal: 4

Kreditorer:

Navn: DLR KREDIT A/S
Cvr-nr.: 25781309

Debitorer:

Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.: 35872329

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.06.2020-1011961601
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 09.06.2023 09:30:31

Også tinglyst på:

Antal: 4

Kreditorer:

Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.: 35872329

Debitorer:

Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.: 35872329

Underpant:

Dato/løbenummer: 19.06.2020-1011961602
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 5.000.000 DKK
Underpanthavere: Sparekassen Danmark af 1871
64806815

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.04.2024-1015615253
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.500.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:

Antal: 4

Kreditorer:

Navn: Skovsgaard Investment ApS
Cvr-nr.: 43261363

Debitorer:

Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.: 35872329

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.04.2024-1015640071
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.200.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:

Antal: 4

Kreditorer:

Navn: Skovsgaard Investment ApS
Cvr-nr.: 43261363

Debitorer:

Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.: 35872329

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.05.2024-1015686816
Prioritet: 9

Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.100.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:

Antal: 4

Kreditorer:

Navn: Skovsgaard Investment ApS
Cvr-nr.: 43261363

Debitorer:

Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.: 35872329

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.10.2015-1006811414
Prioritet: 1
Dokumenttype: Vedtægter
Vedtægter for E/F The Residence

Senest påtegnet:

Dato: 07.07.2022 10:39:20

Også tinglyst på:

Antal: 45

Påtaleberettiget:

Navn: Ejersforeningen The Residence, Hasseris
Cvr-nr.: 37001708

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.01.2018-1009489570
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut
Deklaration om byggeskadeforsikring

Også tinglyst på:

Antal: 12

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn: Aalborg kommune
Cvr-nr.: 29189420

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 4.680.000 DKK
Grundværdi: 2.055.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 637928

Tillægstekst:

Akt
76_V-A_429

4. For rum med skråvægge er arealet beregnet i et plan 1.50 m over gulv.

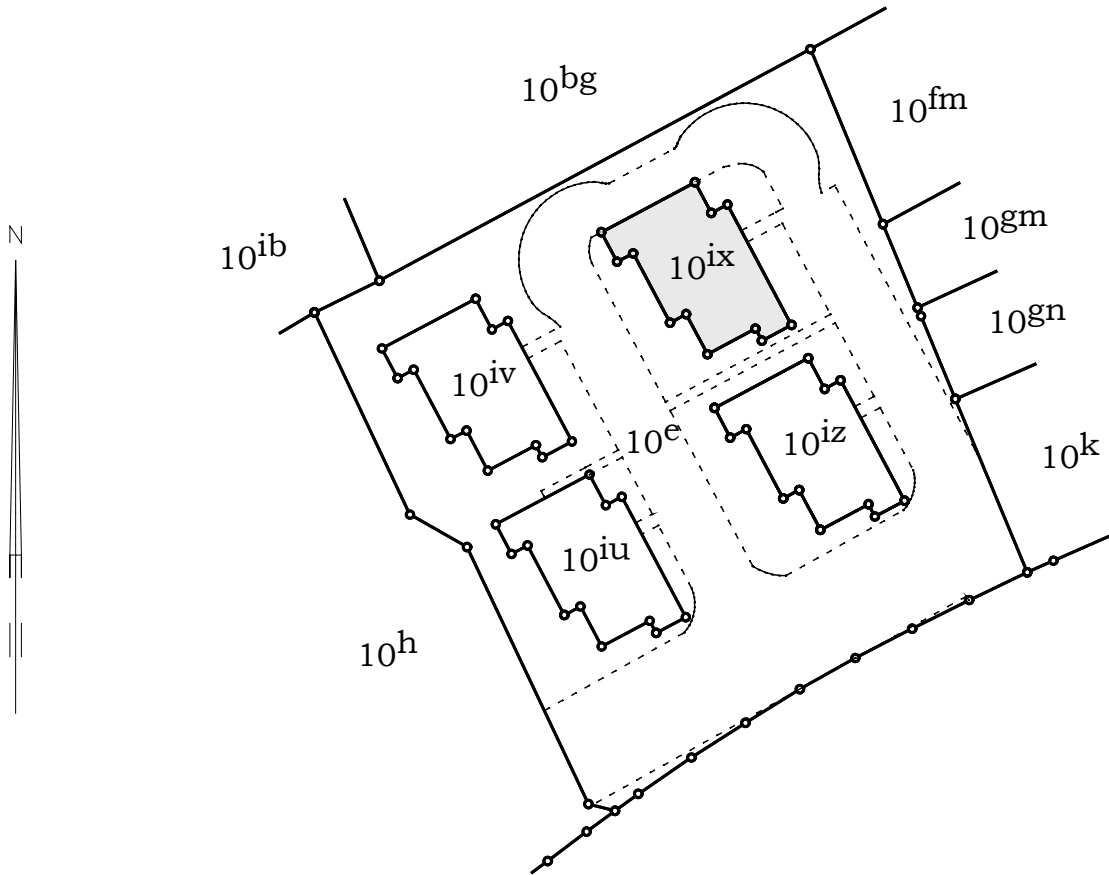
2. Halv vægtykkelse mod anden ejerlejlighed
3. Hele vægtykkelsen mod fællesrum

I ejerlejlighedens arealer medregnes (jfr. boligministeriets cirkulære af 25/8 1977)
1. Hele ydermuren

Landinspektørens navn, adresse og j.nr.

LANDINSPEKTØR NORD A/S
GASVÆRKSVEJ 5, 9000 AALBORG
TLF. 98296720
Aalborg@landnord.dk

J. nr. 50207



Situationsplan i 1:1000

Ejerlejlighed nr. 1 Matr.nr. 10^{ix}

Ejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris

Kommune: Aalborg

Adresse: Hasserisvej 124B, st. tv.

Ejendommens areal: 286 m²

Grænserne for ejerlejligheden er fremhævet med røde linjer på etageplanerne.

Udfærdiget som bilag til anmeldelse om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

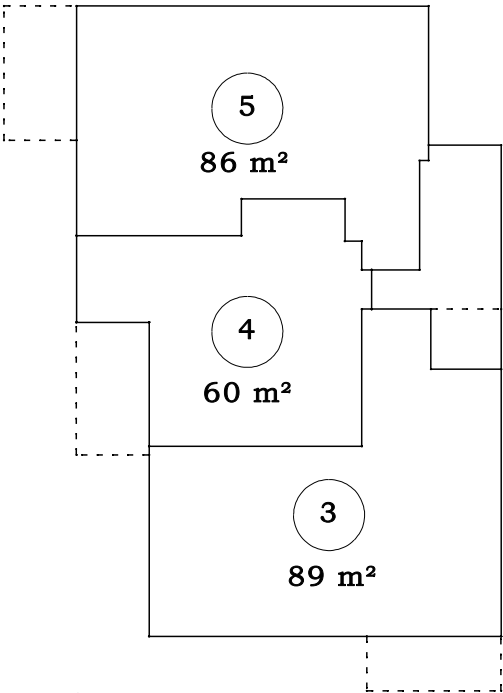
Dato: 10. april 2018

Peter Zacho (sign.)

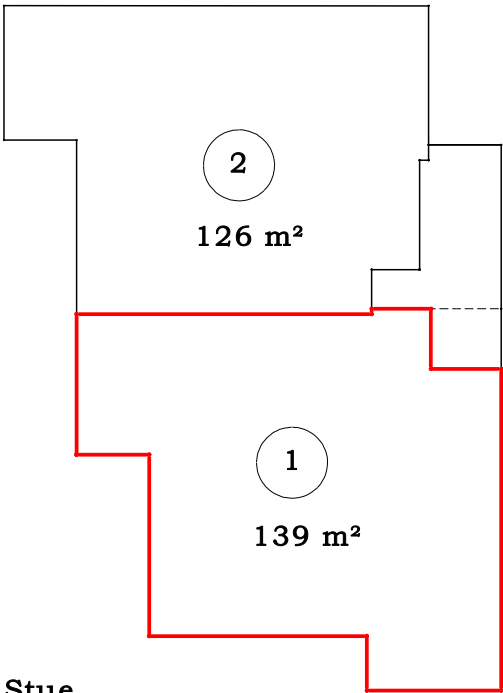
Landinspektør

Ejerlejligheden består af:

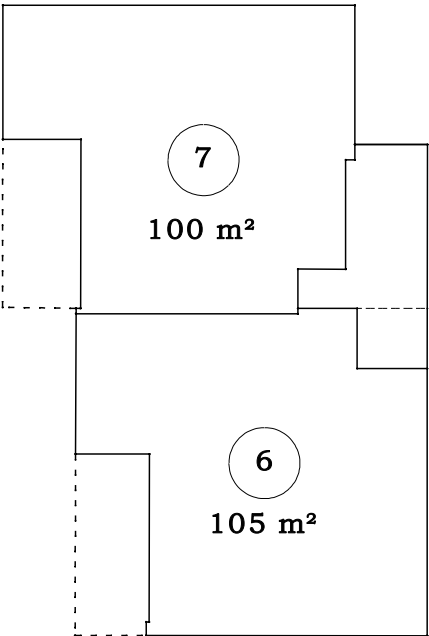
Beboelse 139 m²



1. sal



Stue



2. sal

1:250

Tingbogsattest



Udskrevet: 29.04.2025 13:30:38

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg

Ejerlejlighedens dato: 17.07.2019
Ejerlejlighedens areal: 7 kvm
BFE-nummer: 435157
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Fordelingstal: 0/500

Dato: 25.01.2017
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu
Areal: 286 m2
Heraf vej: 0 m2
Matr.nr. notering: udstykket fra matr. 10e smst.

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 30.01.2015-1006041472

Også tinglyst på:

Antal: 10

Adkomsthavere:

Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Cvr-nr.: 35872329
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 27.000.000 DKK

Købesummen omfatter beløb til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.: 0 DKK

Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse: 0 DKK

Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK

Købesum i alt: 27.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2014

Tillægstekst:

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Ulla Skov

Konkurs
13.01.2025 Meddelelse om konkurs v/ kurator Preben Jakobsen

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.10.2015-1006811414

Prioritet: 1

Dokumenttype: Vedtægter
Vedtægter for E/F The Residence

Senest påtegnet:

Dato: 07.07.2022 10:39:20

Også tinglyst på:

Antal: 45

Påtaleberettiget:

Navn: Ejerforeningen The Residence, Hasseris

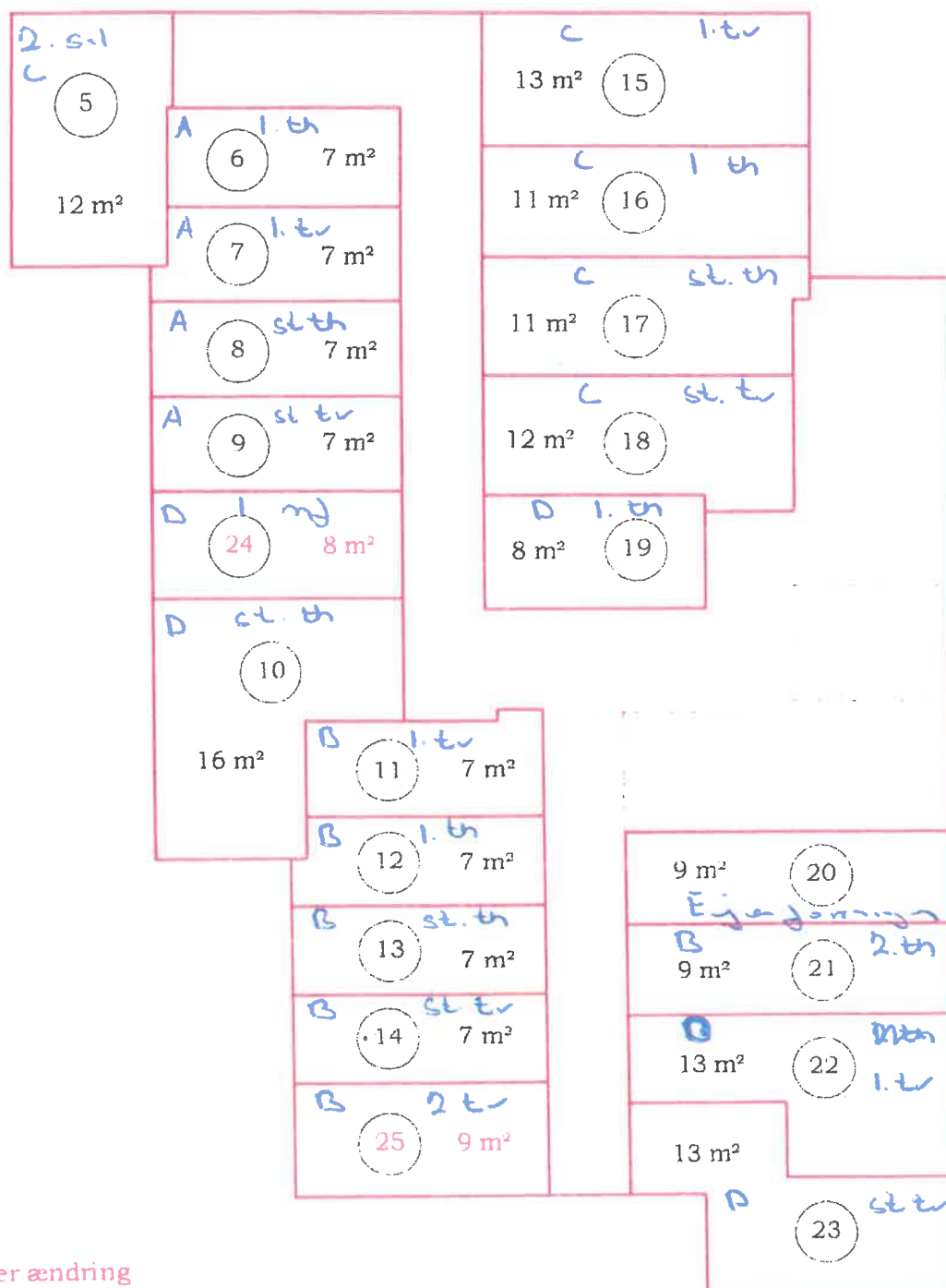
Cvr-nr.: 37001708

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	31.000 DKK
Grundværdi:	0 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	636378

Tillægstekst:



Kælder efter ændring

Hasserisvej 124D, kl., 9000 Aalborg

Vedr.: Tinglysning af ejerlejlighedstillæg
i forbindelse med ændring af depotrum
Matr.nr. 10¹⁴ Aalborg Ladegård, Hassens

Målforshold: 1:113 J.nr. 50207

Thomas S. Buhl, landinspektør 10. oktober 2018

Fra: "Line Hartmann" <LHAR@deas.dk>
Sendt: Tue, 15 Apr 2025 13:52:17 +0200
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: Tvangsauktion over matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, beliggende Hasserisvej 124B, st. tv., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250431)
Vedhæftede filer: Sags nr 250431.pdf

Du får ikke ofte mails fra lhar@deas.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)
Hej Heidi

Hvis der kun er tale om Hasserisvej 124B, st. tv. og ikke de øvrige lejligheder, der er ejet af K/S Residence, så vedhæfter jeg fremsendte brev m. restance pr. 15.04.2025, svarende til restancen indtil dekretdatoen d. 16.12.2024.

Venlig hilsen / Kind regards

Line Hartmann
Ejendomsadministrator
Foreninger

Direkte +45 77 89 01 87

DEAS A/S
Skibbrogade 3
9000 Aalborg
Telefon +45 70 30 20 20
www.deas.dk

Følg os på [LinkedIn](#) 

CVR: 20283416
EAN/GLN-nr. 5790002305504

[Sådan finder du DEAS](#)

[Læs, hvordan vi behandler persondata](#)



 SAVE PAPER - THINK BEFORE YOU PRINT

Står ladestandere på dagsordenen
til generalforsamlingen?

Lad os hjælpe jer på vej.

[LÆS MERE HER](#)



Advokatfirmaet Børge Nielsen

Ejerforeningen The Residence, Hasseris
c/o Deas A/S 108-808
Bellidavej 20
2500 Valby

Ansvarlig partner:
Ulla Skov
Advokat (H)

Heidi Myrup
Juridisk sagsbehandler
hmy@abnlaw.dk
99329726

Sagsnr. 32-250431

15. april 2025

Ejendommen matr.nr. 10 ix Aalborg Ladegaard, Hasseris, ejerlejlighed nr. 1, beliggende Hasserisvej 124B, st. tv., 9000 Aalborg tilhørende K/S Residence, Hasseris under konkurs

Som kurator for K/S Residence, Hasseris under konkurs skal jeg herved meddele, at der er berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til foretagelse

**Torsdag den 12. juni 2025, kl. 10.40
ved retten i Aalborg, retssal 1, Badehusvej 17, 2. sal. 9000 Aalborg**

Til brug for udfærdigelse af salgsopstilling bedes De venligst returnere vedlagte skema til mit kontor i udfyldt stand inden 8 dage fra dato sammen med kopi af pantebrev/ejerpantebrev/ud-lægsattest.

Med venlig hilsen

Ulla Skov
Advokat (H)

ABN

Advokatfirmaet Børge Nielsen

J.nr. 250431 Heidi Myrup

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 10 ix Aalborg Ladegaard, Hasseris, ejerlejlighed nr. 1, beliggende Hasserisvej 124B, st. tv. 9000 Aalborg, tilhørende K/S Residence, Hasseris under konkurs

Ifølge tingbogen er der lyst, **anden hæftelse, tinglyst 26.10.2015, kr. 45.000**

- | | | |
|----|----------------------------------|--------------|
| 1. | Restgæld pr. | kr. |
| | Renter pr. auktionsdagen | kr. _____ |
| 2. | Restancer pr.: 15.04.2025 | |
| | Debet dato 16.12.2024 | kr. 8.449,02 |
| | | kr. |
| | | kr. |
| | | kr. _____ |
| 3. | Fordring i alt pr. auktionsdagen | kr. 8.449,02 |

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

Fra: "Kirsten Bjørkman" <kib@dlr.dk>
Sendt: Tue, 22 Apr 2025 14:57:12 +0200
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: Jeres ref.: 32-250431 - DLR Kredit sag nr. V 150.581 - K/S Residence, Hasseris under konkurs
Vedhæftede filer: Document_250422_143612.pdf

Du får ikke ofte mails fra kib@dlr.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)
 Kære Heidi.

Vedhæftet DLR Kredits brev med opgørelse pr. auktionsdato den 12. juni 2025 vedrørende ejerlejligheden beliggende Hasserisvej 124 B, st. tv., 9000 Aalborg.

God eftermiddag.

Med venlig hilsen

Kirsten Bjørkman
 Fuldmægtig
 Særlige engagementer og Inkasso
 T +45 33 42 07 77 | kib@dlr.dk

dlr-kredit

Nyropsgade 17 | 1780 København V
 T +45 70 10 00 90 | CVR-nr. 25781309 | www.dlr.dk

Følg os på LinkedIn
 Scan QR eller [klik her](#)



Denne e-mail og alle filer vedhæftet som bilag kan indeholde fortrolige informationer, som kun er beregnet til adressaten, og må ikke udleveres eller kopieres til uvedkommende.
 Selv om e-mailen og alle filer vedhæftet som bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller IT-systemet, hvori den modtages og læses, åbnes den på modtagers eget ansvar. DLR Kredit A/S påtager sig intet ansvar for tab eller skade, som er opstået i forbindelse med modtagelsen.
 Har du modtaget denne e-mail ved en fejl, vil vi gerne underrettes straks ved at bruge svarfunktionen eller ved kontakt til DLR Kredit A/S på telefon +45 70 10 00 90. Samtidig bedes du slette e-mailen uden at videresende eller kopiere den.

Den 22. april 2025

dlr.kredit

DLR Kredit A/S | CVR-nr. 25781309
Nyropsgade 17 | 1780 København V
Tlf. 70 10 00 90 | dlr@dlr.dk
www.dlr.dk

Sendes pr. e-mail: hmy@abnlaw.dk

ABN Advokatfirmaet Børge Nielsen
Advokat Ulla Skov
Hasserisvej 174
9000 Aalborg

Vores ref.:
LNN/Kirsten Bjørkman
Tlf.: 33 42 07 77 (direkte)
E-mail: kib@dlr.dk

Deres ref.:
32-250431

Att. Heidi Myrup

Vedr.: DLR Kredit sag nr. V 150.581
Ejendommen matr. nr. ejerlejlighedsnr. 1 af matr.nr. 10ix Aalborg Ladegård,
Hasseris, beliggende Hasserisvej 124B st. tv., 9000 Aalborg, tilhørende K/S
Residence, Hasseris under konkurs

Efter aftale fremsendes vedlagt opgørelse over DLR Kredits tilgodehavende pr. den 12. juni 2025.

Såfremt auktionen tilbagekaldes, skal vi anmode om at blive orienteret herom.

Vi skal for god ordens skyld gøre opmærksom på, at TSG Group A/S under konkurs, v/Advokat Ulla Skov som bekendt hæfter som selvskyldnerkautionist på DLR Kredits lån store opr. kr. 12.109.000 og opr. kr. 8.146.000.

DLR Kredits terminsydelser på 4-terminerslån forfalder den 1.1., 1.4., 1.7. og 1.10. eller den 1.3., 1.6., 1.9. og 1.12. og er beregnet kvartårligt til henholdsvis 1.2., 1.5., 1.8. og 1.11. eller 1.4., 1.7., 1.10. og 1.1.

Morarenter beregnes med 18% p.a. regnet fra sidste rettidige betalingsdag og indtil betaling finder sted. Morarenter er indbefattet i de anførte restancer. Ved indbetaling af forfaldne ydelser efter opgørelsesdatoen, tillægges yderligere morarenter, som opkræves sammen med efterfølgende terminsopkrævning.

Den anførte, seneste noterede børskurs, henviser til seneste noterede kurs forud for udskrivningstidspunktet. Den anførte kurs er alene til orientering.

Det SKAL af salgsopstillingen fremgå, såfremt der er tale om INKONVERTERBARE LÅN (fremgår af opgørelsen).

Det bemærkes, at DLR Kredits lån forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og lånet/lånene alene kan forblive indestående, såfremt DLR Kredit kan bevilge gældsovertagelse til auktionskøberen.

Fordringen/erne forudsættes anført i kolonne 1 og 4 i salgsoptstillingen.

Med venlig hilsen

DLR Kredit

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters, likely representing the name of a representative from DLR Kredit.

Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 12. juni 2025

Ad sagnr V 150581 Ejendom nr. 4
Ejd.matr.nr 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris
Beliggende Hasserisvej 124b st tv, 9000 Aalborg

DLRs reference
Særlige engagementer og Inkasso/kib
E-mail: jurmail@dlr.dk

Udskrevet: 22. april 2025

Lånenr.	Hovedstol	Var.rt.	Inkonverterbar serie	Kontantlån	Kontant rente
60	12.109.000,00	2,6500%	CB6 B RF 2026	Annuitetslån	2,6500
Seneste noterede børskurs: 100,2400					

Obligationsrestgæld kr. 3.725.531,17

Kontantrestgæld pr.	01.06.2025	Kr.	3.725.531,17		
Refusion af rente i	19 dage	Kr.	-5.153,31		
Refusion af bidrag i	19 dage	Kr.	<u>-3.694,83</u>	Kr.	3.716.683,03
Ydelse	pr. 01.06.2025	Kr.	<u>42.377,91</u>	Kr.	42.377,91
Restancer	pr. 01.03.2025	Kr.	44.403,91		
Restancer	pr. 01.12.2024	Kr.	47.419,86		
Restancer	pr. 01.09.2024	Kr.	<u>50.792,86</u>	Kr.	<u>142.616,63</u>
				Ialt Kr.	3.901.677,57

Næste ord. ydelse pr. 01.09.2025 Kr. 38.279,83

* * * * *

Lånenr.	Hovedstol	Var.rt.	Inkonverterbar serie	Kontantlån	Kontant rente
63	8.146.000,00	2,7700%	CB6 B RF 2029	Annuitetslån	2,7700
Seneste noterede børskurs: 100,1890					

Obligationsrestgæld kr. 7.395.947,81

Kontantrestgæld pr.	01.06.2025	Kr.	7.395.947,81		
Refusion af rente i	19 dage	Kr.	-10.775,37		
Refusion af bidrag i	19 dage	Kr.	<u>-7.391,05</u>	Kr.	7.377.781,39
Ydelse	pr. 01.06.2025	Kr.	<u>143.529,72</u>	Kr.	143.529,72
Restancer	pr. 01.03.2025	Kr.	148.973,36		
Restancer	pr. 01.12.2024	Kr.	153.353,80		
Restancer	pr. 01.09.2024	Kr.	<u>164.732,97</u>	Kr.	<u>467.060,13</u>
				Ialt Kr.	7.988.371,24

... fortsættes på side 2

Fra: "Kirsten Randbæk Flyger" <KRF@vingaardshus.dk>
Sendt: Wed, 23 Apr 2025 14:44:00 +0200
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: Sag 32-250431 - Tvangsauktion over Hasserisvej 124B, st. tv., 9000 Aalborg, tilhørende K/S Residence Hasseris under konkurs (Mit sagsnr.:578-547815 JST/KRF)

Hej Heidi

Til brug for tvangsauktionen den 12. juni 2025 kan jeg oplyse, at vores salær andrager kr. 5.812,50 og fogedgebyr kr. 750,00, eller i alt kr. 6.562,50.

Beløbet bedes lagt oveni kravet fra min klient, DLR Kredit A/S og medtages i kolonne 1 og 4.

Salgsopstillingen bedes venligst fremsendt til vores kontor.

Venlig hilsen

Kirsten Randbæk Flyger

Juridisk sagsbehandler

D +45 46 92 92 10
@ KRF@vingaardshus.dk
Bank 5079-0004400098

advokatfirmaet
vingaardshus 

[Advokatfirmaet Vingaardshus A/S](#), CVR nr. 19 23 21 07
Vingårdsgade 22, 9000 Aalborg, +45 46 92 92 00
Danmarksgade 81, 9900 Frederikshavn, + 45 46 92 92 92

Du kan læse om, hvordan vi behandler dine personoplysninger [her](#).

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger. E-mailen er kun bestemt for den anførte modtager. Hvis De ved en fejl har modtaget denne e-mail, bedes De derfor straks returnere denne til afsenderen og herefter slette e-mailen. Enhver distribuering, kopiering, offentliggørelse eller brug af denne e-mail eller dens indhold er strengt forbudt.

Fra: "Kasper Skoven" <ks@spard.dk>
Sendt: Tue, 22 Apr 2025 09:56:54 +0200
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, beliggende Hasserisvej 124B, st. tv., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250431)

Hej Heidi

Ejerpantebrevet kan opgøres til:

1. Fordring 5 mio. kr.
2. Restgæld 0 kr.
3. Restancer 0 kr.
4. Hæftelser 5 mio. kr.

Med venlig hilsen



Kasper Skoven
Inkassospecialist
T 8222 9588
ks@spard.dk



Jura

Østergade 16, 9760 Vrå
spard.dk

CVR: 64806815

Fortrolighed: Denne e-mail er personlig og fortrolig ligesom et almindeligt brev. Er den sendt til dig ved en fejl, bedes du underrette Sparekassen Danmark og slette e-mailen.

GDPR: Behandling af personoplysninger: <https://www.spard.dk/privatlivspolitik>

ODR: <https://ec.europa.eu/odr>

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>

Sendt: 15. april 2025 07:03

Til: Kasper Skoven <ks@spard.dk>

Emne: Tvangsauktion over matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, beliggende Hasserisvej 124B, st. tv., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250431)

Vedhæftet fremsendes hermed forespørgsel i forbindelse med ovennævnte tvangsauktion, som venligst bedes besvaret.

Med venlig hilsen
Advokat Ulla Skov

v/Heidi Myrup
Juridisk sagsbehandler
Direkte tlf.: 99329726
E-mail: hmy@abnlaw.dk

Advokatfirmaet Børge Nielsen
Hasserisvej 174
9000 Aalborg
CVR-nr.: 41 01 66 12
Tlf.: 9812 9800
Bank: 7450-0002504850
www.abnlaw.dk

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger [her](#)

Fra: "Heidi Myrup"
Sendt: Thu, 8 May 2025 10:54:27 +0200
Til: "'js@apolloasset.dk'" <js@apolloasset.dk>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, beliggende Hasserisvej 124B, st. tv., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250431)

Så jeg noterer pantebrevens størrelse i kolonne nr. 1 i alle 3 hæftelser?

Hæftelse nr. 5	kr. 1.500.000
Hæftelse nr. 6	kr. 2.200.000
Hæftelse nr. 7	kr. 2.100.000

Med venlig hilsen

Heidi Myrup
 Juridisk sagsbehandler
 Direkte tlf.: 99329724
 E-mail: hmy@abnlaw.dk

Advokatfirmaet Børge Nielsen
 Hasserisvej 174
 9000 Aalborg
 CVR-nr.: 41 01 66 12
 Tlf.: 9812 9800
 Bank: 7450-0002504850
www.abnlaw.dk

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger [her](#)

Fra: Jesper Skovsgaard <js@apolloasset.dk>
Sendt: 8. maj 2025 10.02
Til: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, beliggende Hasserisvej 124B, st. tv., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250431)

Hej, alle beløb er kollone 1, intet beløb kan overtages.

Med venlig hilsen

Jesper Skovsgaard

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>

Dato: torsdag, 8. maj 2025 kl. 09.38

Til: Jesper Skovsgaard <js@apolloasset.dk>

Emne: SV: Tvangsauktion over matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, beliggende Hasserisvej 124B, st. tv., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250431)

Hej Jesper

Tak for tilsendte.

Vi skal have opgørelser af pantebrevene til følgende:

Kolonne 1: Fordring opgjort pr. auktionsdagen

Kolonne 2: Restgæld på hæftelser der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter

Kolonne 3: Restgæld og evt. ejerskitteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Vi indleverer salgsopstillingen nu.

Med venlig hilsen

Advokat Ulla Skov

v/Heidi Myrup

Juridisk sagsbehandler

Direkte tlf.: 99329724

E-mail: hmy@abnlaw.dk

Advokatfirmaet Børge Nielsen

Hasserisvej 174

9000 Aalborg

CVR-nr.: 41 01 66 12

Tlf.: 9812 9800

Bank: 7450-0002504850

www.abnlaw.dk

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger [her](#)

Fra: Jesper Skovsgaard <js@apolloasset.dk>

Sendt: 8. maj 2025 09.17

Til: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>

Emne: SV: Tvangsauktion over matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, beliggende Hasserisvej 124B, st. tv., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250431)

Hej, hermed pantebreve og skyldige ydelser. Mora renter skal tillægges efter renteloven.

Er der spørgsmål venligst kontakt mig.

Med venlig hilsen
Apollo Asset ApS

Jesper Skovsgaard

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>

Dato: fredag, 2. maj 2025 kl. 10.08

Til: Jesper Skovsgaard <js@apolloasset.dk>

Emne: VS: Tvangsauktion over matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, beliggende Hasserisvej 124B, st. tv., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250431)

Jeg skal venligst erindre om min mail af 15. april 2025, idet der er frist for indleverings af salgsopstilling til ovennævnte tvangsauktion den 8. maj 2025.

Med venlig hilsen

Heidi Myrup
Juridisk sagsbehandler
Direkte tlf.: 99329724
E-mail: hmy@abnlaw.dk

Advokatfirmaet Børge Nielsen
Hasserisvej 174
9000 Aalborg
CVR-nr.: 41 01 66 12
Tlf.: 9812 9800
Bank: 7450-0002504850
www.abnlaw.dk

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger [her](#)

Fra: Heidi Myrup

Sendt: 15. april 2025 07.05

Til: 'js@apolloasset.dk' <js@apolloasset.dk>

Emne: Tvangsauktion over matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, beliggende Hasserisvej 124B, st. tv., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250431)

Vedhæftet fremsendes hermed forespørgsel i forbindelse med ovennævnte tvangsauktion, som venligst bedes besvaret.

Med venlig hilsen
Advokat Ulla Skov

v/Heidi Myrup
Juridisk sagsbehandler
Direkte tlf.: 99329726
E-mail: hmy@abnlaw.dk

Advokatfirmaet Børge Nielsen
Hassersvej 174
9000 Aalborg
CVR-nr.: 41 01 66 12
Tlf.: 9812 9800
Bank: 7450-0002504850
www.abnlaw.dk

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger [her](#)

Pantebrev



Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A, 1. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Adresse: Hasserisvej 124A, 1. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Adresse: Hasserisvej 124B, ST. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Adresse: Hasserisvej 124B, ST. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Adresse: Hasserisvej 124D, 1. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Kreditor:

Navn: Skovsgaard Investment ApS
Beddingen 11
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 43261363

Debitor:

Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Beddingen 11, 1. 6.
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 35872329

Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar
	Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Løbetid:	
Aftalt løbetid:	16 år Løbetiden er fast.
Fast rente:	
Pålydende årlig rente:	10 %
Rente beregnes fra:	15. April 2024
Øvrige rentevilkår:	Pantebrevet forrentes fra den 15. april 2024 med en nominel rente på 10% p.a. Renten betales sammen med afdragene hvert kvartal den 11 /3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang den 11.juni 2024, forholdsmæssigt for det da forløbne tidsrum.
Betalingsvilkår:	
Tilbagebetalingsmåde:	Serielån.
Øvrige betalingsvilkår:	Pantebrevet afvikles ved betaling af afdrag hver den 11.03, 11.06, 11.09 og 11.12., første gang den 11.06.2024 . Afdraget udgør 23.437,50 pr. termin.
Opsigelsesvilkår:	
Indfrielseskurs:	102
Debitors opsigelsesfrist:	3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår:	Lånet er uopsigeligt for kreditor
Retsforfølgningsforbud:	Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.
Oprykningensret:	Dette dokument er med oprykningensret.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Nummer: 4
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseri
 Matrikelnummer: 0010iz

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006817307
 Dokumenttype: Hæftelse
 Hovedstol: 45.000 DKK
 Rentesats: 0 %
 Kreditor: Ejerforeningen The Residence, Hasseri

Dato/løbenummer: 29.06.2018-1009915271
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 12.109.000 DKK
 Rentesats: -0,275242 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.03.2022-1013706084
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 8.146.000 DKK
 Rentesats: -0,417 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 19.06.2020-1011961601
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 5.000.000 DKK
 Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
 Kreditor: K/S RESIDENCE, HASSERIS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Nummer: 3
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseri
 Matrikelnummer: 0010iz

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006817307
 Dokumenttype: Hæftelse
 Hovedstol: 45.000 DKK
 Rentesats: 0 %
 Kreditor: Ejerforeningen The Residence, Hasseri

Dato/løbenummer: 29.06.2018-1009915271

Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 12.109.000 DKK
Rentesats: -0,275242 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.03.2022-1013706084
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 8.146.000 DKK
Rentesats: -0,417 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 19.06.2020-1011961601
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: K/S RESIDENCE, HASSERIS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006817307
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 45.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Ejersforeningen The Residence, Hasseris

Dato/løbenummer: 29.06.2018-1009915271
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 12.109.000 DKK
Rentesats: -0,275242 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.03.2022-1013706084
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 8.146.000 DKK

Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Nummer: 3
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
 Matrikelnummer: 0010iu

 Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006817307
 Dokumenttype: Hæftelse
 Hovedstol: 45.000 DKK
 Rentesats: 0 %
 Kreditor: Ejerforeningen The Residence, Hasseris

Dato/løbenummer: 29.06.2018-1009915271
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 12.109.000 DKK
 Rentesats: -0,275242 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.03.2022-1013706084
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 8.146.000 DKK
 Rentesats: -0,417 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 19.06.2020-1011961601
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 5.000.000 DKK
 Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
 Kreditor: K/S RESIDENCE, HASSERIS

**Følgende servitutter
 respekteres:**

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Nummer: 4
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
 Matrikelnummer: 0010iz

Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Nummer: 3
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer: 0010iz

Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Nummer: 2
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
 Matrikelnummer: 0010ix

Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Nummer: 1
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
 Matrikelnummer: 0010ix

Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Nummer: 3
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
 Matrikelnummer: 0010iu

Servitutter tinglyst til og med 23.10.2015 respekteres.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
 Justitsministeriets almindelige
 betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitores nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet

frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrægtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Bødstrup Advokatfirma Advokatanpartsselskab
Hobrovej 395
9200 Aalborg SV
21835900

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Sonja Lund,
28104865
sl@boedstrup.com

Anmelders sagsnummer:

10312 fb/sl

Tinglysningsafgift:

Afgift: 1.825 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 1.500.000 DKK

Pålydende nyt lån: 1.500.000 DKK

Overført Hovedstol: 1.500.000 DKK

Fra pantebrev: 20.08.2019-1011041037

**Erklæringer vedr.
tinglysningsafgift:**

Afgiftsfritagelse - hel eller delvis Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt. Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det angivne pantebrev.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A, 1. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

15.04.2024 09:16:47

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

15.04.2024-1015615253

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124B, ST. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

15.04.2024 09:16:47

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

15.04.2024-1015615253

Ejendom:**Adresse:**Hasserisvej 124B, ST. TH.
9000 Aalborg**Ejendomstype:**

Ejerlejlighed

Nummer:

2

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

15.04.2024 09:16:47

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

15.04.2024-1015615253

Ejendom:**Adresse:**Hasserisvej 124D, 1. TH.
9000 Aalborg**Ejendomstype:**

Ejerlejlighed

Nummer:

3

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

15.04.2024 09:16:47

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:15.04.2024-1015615253

Ejendom:**Adresse:**Hasserisvej 124A, 1. TH.
9000 Aalborg**Ejendomstype:**

Ejerlejlighed

Nummer:

3

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

15.04.2024 09:16:47

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:15.04.2024-1015615253

Pantebrev



Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A, 1. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Adresse: Hasserisvej 124A, 1. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Adresse: Hasserisvej 124B, ST. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Adresse: Hasserisvej 124B, ST. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Adresse: Hasserisvej 124D, 1. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Kreditor:

Navn: Skovsgaard Investment ApS
Beddingen 11
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 43261363

Debitor:

Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Beddingen 11, 1. 6.
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 35872329

Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar
	Debitor(erne) erkender at skyldes kreditor(erne) den angivne hovedstol.
Hovedstol:	2.200.000 DKK
Løbetid:	
Aftalt løbetid:	16 år Løbetiden er fast.
Fast rente:	
Pålydende årlig rente:	10 %
Rente beregnes fra:	15. April 2024
Øvrige rentevilkår:	Pantebrevet forrentes fra den 15. april 2024 med en nominel rente på 10% p.a. Renten betales sammen med afdragene hvert kvartal den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang den 11.juni 2024, forholdsmæssigt for det da forløbne tidsrum.
Betalingsvilkår:	
Tilbagebetalingsmåde:	Serielån.
Øvrige betalingsvilkår:	Pantebrevet afvikles ved betaling af afdrag hver den 11.03, 11.06, 11.09 og 11.12., første gang den 11.06.2024 . Afdraget udgør 34.375,00 pr. termin.
Opsigelsesvilkår:	
Indfrielseskurs:	102
Debitors opsigelsesfrist:	3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår:	Lånet er uopsigeligt for kreditor
Retsforfølgningsforbud:	
	Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.
Oprykningensret:	
	Dette dokument er med oprykningensret.
Følgende hæftelser respekteres:	
Ejendomstype:	Ejerlejlighed

Nummer: 4
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
 Matrikelnummer: 0010iz

 Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006817307
 Dokumenttype: Hæftelse
 Hovedstol: 45.000 DKK
 Rentesats: 0 %
 Kreditor: Ejersforeningen The Residence, Hasseris

Dato/løbenummer: 29.06.2018-1009915271
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 12.109.000 DKK
 Rentesats: -0,275242 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.03.2022-1013706084
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 8.146.000 DKK
 Rentesats: -0,417 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 19.06.2020-1011961601
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 5.000.000 DKK
 Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
 Kreditor: K/S RESIDENCE, HASSERIS

Dato/løbenummer: 15.04.2024-1015615253
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 1.500.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Kreditor: Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Nummer: 3
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
 Matrikelnummer: 0010iz

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006817307
 Dokumenttype: Hæftelse
 Hovedstol: 45.000 DKK
 Rentesats: 0 %

Kreditor: Ejerforeningen The Residence, Hasseris

Dato/løbenummer: 29.06.2018-1009915271
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 12.109.000 DKK
 Rentesats: -0,275242 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.03.2022-1013706084
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 8.146.000 DKK
 Rentesats: -0,417 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 19.06.2020-1011961601
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 5.000.000 DKK
 Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
 Kreditor: K/S RESIDENCE, HASSERIS

Dato/løbenummer: 15.04.2024-1015615253
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 1.500.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Kreditor: Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Nummer: 1
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
 Matrikelnummer: 0010ix

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006817307
 Dokumenttype: Hæftelse
 Hovedstol: 45.000 DKK
 Rentesats: 0 %
 Kreditor: Ejerforeningen The Residence, Hasseris

Dato/løbenummer: 29.06.2018-1009915271
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 12.109.000 DKK
 Rentesats: -0,275242 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering

Kreditor:	Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning DLR KREDIT A/S
Kreditor:	
Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Dato/løbenummer:	15.04.2024-1015615253
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010ix
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning DLR KREDIT A/S
Kreditor:	
Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev

Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Dato/løbenummer:	15.04.2024-1015615253
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseri
Matrikelnummer:	0010iu
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseri
Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning

Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 19.06.2020-1011961601

Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 5.000.000 DKK

Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditor: K/S RESIDENCE, HASSERIS

Dato/løbenummer: 15.04.2024-1015615253

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 1.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Kreditor: Skovsgaard Investment ApS

**Følgende servitutter
respekteres:**

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 4

Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer: 0010iz

Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 3

Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer: 0010iz

Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 1

Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer: 0010ix

Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 2

Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer: 0010ix

Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 3

Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer: 0010iu

Servitutter tinglyst til og med 23.10.2015 respekteres.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Bødstrup Advokatfirma Advokatanpartsselskab
Hobrovej 395
9200 Aalborg SV
21835900

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Sonja Lund,
28104865
sl@boedstrup.com

Anmelders sagsnummer:

10312

Tinglysningsafgift:

Afgift:

31.125 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

2.200.000 DKK

Pålydende nyt lån:

2.200.000 DKK

Overført Hovedstol:

180.000 DKK

Fra pantebrev:

20.08.2019-1011041037

Erklæringer vedr. tinglysningsafgift:

Afgiftsfritagelse - hel eller delvis Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt. Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det angivne pantebrev.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Hasserisvej 124D, 1. TH.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

3

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

24.04.2024 10:32:26

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbnummer:

24.04.2024-1015640071

Ejendom:

Adresse:

Hasserisvej 124B, ST. TV.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

1

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

24.04.2024 10:32:26

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbnummer:

24.04.2024-1015640071

Ejendom:

Adresse:

Hasserisvej 124B, ST. TH.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

2

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

24.04.2024 10:32:26

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

24.04.2024-1015640071

Ejendom:**Adresse:**Hasserrisvej 124A, 1. TV.
9000 Aalborg**Ejendomstype:**

Ejerlejlighed

Nummer:

4

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasserris

Matrikelnummer:

0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

24.04.2024 10:32:26

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

24.04.2024-1015640071

Ejendom:**Adresse:**Hasserrisvej 124A, 1. TH.
9000 Aalborg**Ejendomstype:**

Ejerlejlighed

Nummer:

3

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasserris

Matrikelnummer:

0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

24.04.2024 10:32:26

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:24.04.2024-1015640071

Pantebrev



Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A, 1. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Adresse: Hasserisvej 124A, 1. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Adresse: Hasserisvej 124B, ST. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Adresse: Hasserisvej 124B, ST. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Adresse: Hasserisvej 124D, 1. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Kreditor:

Navn: Skovsgaard Investment ApS
Beddingen 11
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 43261363

Debitor:

Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Beddingen 11, 1. 6.
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 35872329

Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar
	Debitor(erne) erkender at skyldes kreditor(erne) den angivne hovedstol.
Hovedstol:	2.100.000 DKK
Løbetid:	
Aftalt løbetid:	16 år Løbetiden er fast.
Fast rente:	
Pålydende årlig rente:	10 %
Rente beregnes fra:	15. April 2024
Øvrige rentevilkår:	Pantebrevet forrentes fra den 15. april 2024 med en nominel rente på 10% p.a. Renten betales sammen med afdragene hvert kvartal den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang den 11.juni 2024, forholdsmæssigt for det da forløbne tidsrum
Betalingsvilkår:	
Tilbagebetalingsmåde:	Serielån.
Øvrige betalingsvilkår:	Pantebrevet afvikles ved betaling af afdrag hver den 11.03, 11.06, 11.09 og 11.12., første gang den 11.06.2024 . Afdraget udgør 32.812,25 pr. termin.
Opsigelsesvilkår:	
Indfrielseskurs:	102
Debitors opsigelsesfrist:	3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår:	Lånet er uopsigeligt for kreditor
Retsforfølgningsforbud:	
	Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.
Oprykningensret:	
	Dette dokument er med oprykningensret.
Følgende hæftelser respekteres:	
Ejendomstype:	Ejerlejlighed

Nummer: 3
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
 Matrikelnummer: 0010iz

 Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006817307
 Dokumenttype: Hæftelse
 Hovedstol: 45.000 DKK
 Rentesats: 0 %
 Kreditor: Ejersforeningen The Residence, Hasseris

Dato/løbenummer: 29.06.2018-1009915271
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 12.109.000 DKK
 Rentesats: -0,275242 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.03.2022-1013706084
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 8.146.000 DKK
 Rentesats: -0,417 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 19.06.2020-1011961601
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 5.000.000 DKK
 Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
 Kreditor: K/S RESIDENCE, HASSERIS

Dato/løbenummer: 15.04.2024-1015615253
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 1.500.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Kreditor: Skovsgaard Investment ApS

Dato/løbenummer: 24.04.2024-1015640071
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 2.200.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Kreditor: Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Nummer: 4
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer: 0010iz

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006817307

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 45.000 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditor: Ejerforeningen The Residence, Hasseris

Dato/løbenummer: 29.06.2018-1009915271

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 12.109.000 DKK

Rentesats: -0,275242 %

Låntype: Kontantlån

Særlige lånevilkår: Refinansiering

Kontantlån

Mulighed for afdragsfrihed

Inkonvertibel

Rentetilpasning

Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.03.2022-1013706084

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 8.146.000 DKK

Rentesats: -0,417 %

Låntype: Kontantlån

Særlige lånevilkår: Refinansiering

Kontantlån

Mulighed for afdragsfrihed

Inkonvertibel

Rentetilpasning

Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 19.06.2020-1011961601

Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 5.000.000 DKK

Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditor: K/S RESIDENCE, HASSERIS

Dato/løbenummer: 15.04.2024-1015615253

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 1.500.000 DKK

Rentesats: 10 %

Kreditor: Skovsgaard Investment ApS

Dato/løbenummer: 24.04.2024-1015640071

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 2.200.000 DKK

Rentesats: 10 %

Kreditor: Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 1

Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer: 0010ix

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006817307
 Dokumenttype: Hæftelse
 Hovedstol: 45.000 DKK
 Rentesats: 0 %
 Kreditor: Ejersforeningen The Residence, Hasseris

Dato/løbenummer: 29.06.2018-1009915271
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 12.109.000 DKK
 Rentesats: -0,275242 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.03.2022-1013706084
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 8.146.000 DKK
 Rentesats: -0,417 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 19.06.2020-1011961601
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 5.000.000 DKK
 Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
 Kreditor: K/S RESIDENCE, HASSERIS

Dato/løbenummer: 15.04.2024-1015615253
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 1.500.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Kreditor: Skovsgaard Investment ApS

Dato/løbenummer: 24.04.2024-1015640071
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 2.200.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Kreditor: Skovsgaard Investment ApS

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Nummer: 2
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
 Matrikelnummer: 0010ix

Dato/løbenummer: 26.10.2015-1006817307
 Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Dato/løbenummer:	29.06.2018-1009915271
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	12.109.000 DKK
Rentesats:	-0,275242 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.03.2022-1013706084
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	8.146.000 DKK
Rentesats:	-0,417 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	19.06.2020-1011961601
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Dato/løbenummer:	15.04.2024-1015615253
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.500.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Dato/løbenummer:	24.04.2024-1015640071
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	2.200.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	Skovsgaard Investment ApS
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iu
Dato/løbenummer:	26.10.2015-1006817307
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	45.000 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditor: Ejerforeningen The Residence, Hasseris

Dato/løbenummer: 29.06.2018-1009915271
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 12.109.000 DKK
 Rentesats: -0,275242 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 09.03.2022-1013706084
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 8.146.000 DKK
 Rentesats: -0,417 %
 Låntype: Kontantlån
 Særlige lånevilkår: Refinansiering
 Kontantlån
 Mulighed for afdragsfrihed
 Inkonvertibel
 Rentetilpasning
 Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 19.06.2020-1011961601
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 5.000.000 DKK
 Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
 Kreditor: K/S RESIDENCE, HASSERIS

Dato/løbenummer: 15.04.2024-1015615253
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 1.500.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Kreditor: Skovsgaard Investment ApS

Dato/løbenummer: 24.04.2024-1015640071
 Dokumenttype: Pantebrev
 Hovedstol: 2.200.000 DKK
 Rentesats: 10 %
 Kreditor: Skovsgaard Investment ApS

**Følgende servitutter
 respekteres:**

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Nummer: 3
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
 Matrikelnummer: 0010iz

Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 4
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
 Matrikelnummer: 0010iz

Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Nummer: 1
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
 Matrikelnummer: 0010ix

Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Nummer: 2
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
 Matrikelnummer: 0010ix

Servitutter tinglyst til og med 15.01.2018 respekteres.

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Nummer: 3
 Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
 Matrikelnummer: 0010iu

Servitutter tinglyst til og med 23.10.2015 respekteres.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
 Justitsministeriets almindelige
 betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med

debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debiters nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste

rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Bødstrup Advokatfirma Advokatanpartsselskab
Hobrovej 395
9200 Aalborg SV
21835900

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Sonja Lund,
28104865
sl@boedstrup.com

Anmelders sagsnummer:

10312-2

Tinglysningsafgift:

Afgift:

32.325 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

2.100.000 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, 1. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

14.05.2024 14:53:09

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

14.05.2024-1015686816

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124B, ST. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

14.05.2024 14:53:09

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:14.05.2024-1015686816

Ejendom:**Adresse:**Hasserisvej 124B, ST. TH.
9000 Aalborg**Ejendomstype:**

Ejerlejlighed

Nummer:

2

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:0010ix

Status:Tinglyst

Tinglysningsdato:14.05.2024 14:53:09

Dokumenttype:Pantebrev

Dato/løbenummer:14.05.2024-1015686816

Ejendom:**Adresse:**Hasserisvej 124A, 1. TH.
9000 Aalborg**Ejendomstype:**

Ejerlejlighed

Nummer:

3

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:0010iz

Status:Tinglyst

Tinglysningsdato:14.05.2024 14:53:09

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

14.05.2024-1015686816

Ejendom:

Adresse:

Hasserisvej 124A, 1. TV.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

4

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

14.05.2024 14:53:09

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

14.05.2024-1015686816

Fra: "Opkrævning - fællespostkasse" <opkfinans@aalborg.dk>
Sendt: Tue, 22 Apr 2025 14:41:14 +0200
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion d. 12.06.2025 over matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 1, beliggende Hasserisvej 124B, st. tv., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250431) - ejd.nr. 637928 tilhørende KS Residence, Hasseris

Vedhæftede filer: Ejendomsskattebillet 2021 i.f.m. vurderingsændringer vedr. ejd.nr. 637928, Hasserisvej 124 B, st.tv., 9000 Aalborg tilhørende KS Residence, Hasseris.pdf, Ejendomsskattebillet 2022 i.f.m. vurderingsændringer vedr. ejd.nr. 637928, Hasserisvej 124 B, st.tv., 9000 Aalborg tilhørende KS Residence, Hasseris.pdf, Ejendomsskattebillet 2023 i.f.m. vurderingsændringer vedr. ejd.nr. 637928, Hasserisvej 124 B, st.tv., 9000 Aalborg tilhørende KS Residence, Hasseris.pdf, Ejendomsbidragsbillet 2025 vedr. ejd.nr. 637928, Hasserisvej 124 B, st.tv., 9000 Aalborg tilhørende KS Residence, Hasseris.pdf

Hej Heidi.

Til brug for udfærdigelse af salgsopstilling i forbindelse med tvangsauktion d. 12.06.2025 kan oplyses:

Ejendomsbidrag/rottebekæmpelse for 2025 på kr. 163,33 med betalingsdato d. 02.01.2025 er betalt.

I forhold til den lovpligtige indefrosne grundskyld i kommunen er der på nuværende tidspunkt ikke indefrosset grundskyld på ejendommen.

Der har været vurderingsændringer for årene 2021, 2022 og 2023 på i alt kr. 2007,77 til betaling d. 01.11.2024. Beløbet er betalt.

Ejendomsbidragsbillet for 2025 og ejendomsskattebilletter for 2021, 2022, 2023 med vurderingsændringer er vedhæftet.

Hvis der kommer ny vurdering før tvangsauktionen, vil denne blive sendt til nuværende ejer. Ejendomsskattebilletter og opkrævninger vil blive sendt til nuværende ejer. Hvis der kommer regulering, vil det ske til aktuel ejer, jævnfør vejledende udtalelse fra vurderingsstyrelsen af 25. april 2022

Venlig hilsen

Opkrævningen
Lise Hammerholt

Finanskontoet
 Økonomi og Erhverv
 Boulevarden 13
 9000 Aalborg
 Tlf. 9931 1833

www.aalborg.dk
facebook.com/aalborgkommune
www.linkedin.com/company/aalborg-kommune/

[Mit Betalingsoverblik](#)



Kommunen må efter reglerne i databeskyttelseslovgivningen kun kommunikere om fortrolige og følsomme oplysninger via sikker kommunikation. Hvis du giver os personoplysninger, bliver de registreret. Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr

Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>

Sendt: 15. april 2025 07:18

Til: Opkrævning - fællespostkasse <opkfinans@aalborg.dk>

Emne: Tvangsauktion over matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 1, beliggende Hasserisvej 124B, st. tv., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250431)

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg som kurator i konkursboet K/S Residence, Hasseris under konkurs har berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 12. juni 2025.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode om følgende oplysninger:

1. Ejendomsskattebillet/ejendomsbidragsbillet
2. Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning
3. Forfalden gæld til kommunen opg. pr. auktionsdatoen
4. Vurderingsmeddelelse
5. Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.

Af hensyn til indlevering af salgsopstilling skal jeg anmode om ovennævnte oplysninger snarest muligt.

Med venlig hilsen
Advokat Ulla Skov

v/Heidi Myrup
Juridisk sagsbehandler
Direkte tlf.: 99329726
E-mail: hmy@abnlaw.dk

Advokatfirmaet Børge Nielsen
Hasserisvej 174
9000 Aalborg
CVR-nr.: 41 01 66 12
Tlf.: 9812 9800
Bank: 7450-0002504850
www.abnlaw.dk

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger [her](#)



Aalborg Kommune
Digitalisering og Data
Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Telefon åbningstid:
Mandag - fredag kl. 10.00-14.00

Telefon nr.: 9982 8203

Oplysninger ang. efterreguleringer
kan findes på www.aalborg.dk ved at
søge på "Ejendomsregistrering"

Modtager

K/S RESIDENCE, HASSERIS

Beddingen 11 1 6

9000 Aalborg

Udskrevet den:

Moms-nr.:

31/08-2024

29189420

Debitornummer:

056 21 637928 02 06

Kommunenr.:

851

Ejendomsnr.:

637928

Ejendommens beliggenhed:

Hasserisvej 124B ST TV

Vurderet areal:

Anvendt skattegrundlag pr.:

2020 (01/01-2020)

Matrikelbetegnelse:

AALBORG LADEGÅRD, HASSERIS 10ix EJL. 1

Ejendomsværdi

4.680.000

Grundværdi

2.055.000

Stuehusgrundværdi

Skattegrundlag

280.800

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig værdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig værdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2021

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

Udskrevet pba. ny vurdering.

Regulering sker til aktuel ejer, jævnfør reglerne
i lov om kommunal ejendomsskat § 27, stk. 4

KOMMUNE

promille af grundlag

Grundskyld

26,950 : 280800 01/01-31/12

7567,56

Renter ejendomsskat 2020

14,22

Rottebekæmpelsesgebyr

232,44

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

7814,22

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2021	01/02-2021	3686,50	01/02-2021	0,00
02	01/08-2021	02/08-2021	3672,27	01/08-2021	0,00
03	01/09-2024	01/11-2024	455,45	01/09-2024	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



Aalborg Kommune
Digitalisering og Data
Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Telefon åbningstid:
Mandag - fredag kl. 10.00-14.00

Telefon nr.: 9982 8203

Oplysninger ang. efterreguleringer
kan findes på www.aalborg.dk ved at
søge på "Ejendomsregistrering"

Modtager

K/S RESIDENCE, HASSERIS

Beddingen 11 1 6

9000 Aalborg

Udskrevet den:

Moms-nr.:

31/08-2024

29189420

Debitornummer:

056 22 637928 02 06

Kommunenr.:

851

Ejendomsnr.:

637928

Ejendommens beliggenhed:

Hasserisvej 124B ST TV

Vurderet areal:

Anvendt skattegrundlag pr.:

2021 (01/03-2021)

Matrikelbetegnelse:

AALBORG LADEGÅRD, HASSERIS 10ix EJL. 1

Ejendomsværdi

4.680.000

Grundværdi

2.055.000

Stuehusgrundværdi

Skattegrundlag

288.700

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig værdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig værdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2022

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

Udskrevet pba. ny vurdering.

Regulering sker til aktuel ejer, jævnfør reglerne
i lov om kommunal ejendomsskat § 27, stk. 4

KOMMUNE

promille af grundlag

Grundskyld

26,950 : 288700 01/01-31/12

7780,47

Renter ejendomsskat 2021

14,22

Rottebekæmpelsesgebyr

198,12

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

7992,81

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2022	01/02-2022	3669,34	01/02-2022	0,00
02	01/08-2022	01/08-2022	3655,11	01/08-2022	0,00
03	01/09-2024	01/11-2024	668,36	01/09-2024	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

~~9400~~ Nørresundby

KMD OGGG0001 10. udg. 06. 2022



Aalborg Kommune
Klima og Miljø
Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Telefon åbningstid:
Mandag - Torsdag kl. 09.00-15.00
Fredage kl. 09.00-14.00

Telefon nr.: 9931 2050

Se flere informationer på bagsiden

Modtager	8516509615713	Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
K/S RESIDENCE, HASSERIS		02/12-2024	29189420	13 00000 099940
Vestergade 62		Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
8600 Silkeborg		056 25 637928 02 06	851	637928
Ejendommens beliggenhed:		Bfe. nummer:		
Hasserisvej 124B ST TV		0000429576		
Matrikelbetegnelse:				
AALBORG LADEGÅRD, HASSERIS 10ix Ejl. 1				
Sml. Bolig-/erhvervsareal:	BBR-status pr.			
148	01/01-2024			
Øvrige Bfe. numre:				

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Rottebekæmpelsesgebyr	163,33	

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIATILGIF/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

163,33

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	02/01-2025	163,33	01/01-2025	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Dette er en opgørelse over ejendomsbidrag for 2025.

Et indbetalingskort vil blive fremsendt ca. en uge før betalingsfrist. Hvis du er tilmeldt betalingsservice, vil du ikke få tilsendt et indbetalingskort

Rottebekæmpelse

Som følge af Rottebekendtgørelsen¹, beregnes rottegebyret ud fra registreret bolig- og/eller erhvervsareal. Gebyret pålignes samtlige faste ejendomme, og der er ikke mulighed for dispensation.

Ejendomsbidrag opgøres en gang årlig og har stiftelse og forfald den 1. januar. Det er tinglyst ejer pr. 1. januar, der hæfter for betaling af kravet. Al refusion skal håndteres internt imellem køber og sælger.

Du skal huske, at der er pligt til at anmelde rotter, både hvis du ser tegn på eller rotter på egen ejendom eller andre steder.

¹⁾ *Bekendtgørelse nr. 991 af 21. august 2024 – om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, § 52 omhandlende gebyr.*

Digelag

Bidrag til digelag, landvindingslag og pumpelag opkræves med hjemmel i Kystbeskyttelsesloven². Bidraget opkræves hos de ejendomme som er omfattet af et offentligt digelag.

²⁾ *Med hjemmel i § 13 stk.2 i Kystbeskyttelsesloven, LBK nr. 73 af 18/01/2024.*

Betaling

Ejendomsbidrag skal betales en gang årligt med forfaldsdato den 1. januar.

Indbetalingskort for ejendomsbidrag sendes særskilt og følger ikke med ejendomsbidrags-billetten.

Indbetalingskortet sendes separat ca. en uge før forfaldsdato, det vil sige i slutningen af december.

Betalingsservice kan tilmeldes via indbetalingskortet. Er du allerede tilmeldt Betalingsservice vil du ikke få tilsendt et indbetalingskort. Betaling kan ske via Mit Betalingsoverblik: <https://mitbetalingsoverblik.kmd.dk/home/mitBetalingsoverblik?sclient=851>

Du kan ikke betale direkte hos kommunen.

Bemærk

Ejendomsbidrag hæfter med fortrinsret på ejendommen, er der flere ejere af ejendommen, fremsendes der kun indbetalingskort til én af ejerne.

Øvrige ejere får en kopi af indbetalingskort og kopi af ejendomsbidragsbilletten. Ved for sen betaling sendes rykkerskrivelser med et gebyr op til kr. 250,00. jfr. § 2 i lovbekendtgørelse nr. 56 af 23/01/2018.

Betaling fra udlandet

SWIFT CODE: DABADKKK - IBAN NR.: DK2230003402182830. Med angivelse af "Læselinjen" alternativt "Ejendommens adresse".

Vejledning ved manglende betaling

Alle restancer registreres til modregning i det offentlige modregningsregister. Registreringen har til formål at danne grundlag for modregning af udbetalinger fra staten. Bestemmelsen omkring det offentlige modregningsregister fremgår af lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Efter endt rykkerprocedure vil skyldigt ejendomsbidrag og rykkergebyrer blive fremsendt til inddrivelsesmyndigheden, Gældsstyrelsen. Kommunens opkrævningspolitik kan læses på www.aalborg.dk

Overblik over dine regninger til Aalborg Kommune kan ses på Mit Betalingsoverblik: <https://mitbetalingsoverblik.kmd.dk/home/mitBetalingsoverblik?sclient=851>

Hvor kan jeg henvende mig?

Rotter - Spørgsmål eller anmeldelse kan ske på www.aalborg.dk under "rotter", til mail rotter@aalborg.dk eller på telefon **9931 2397**.

Digelag - Spørgsmål om digelag kan ske på www.aalborg.dk, eller på telefon **9931 2250**

Fra: "Mona Pindstrup" <mona.pindstrup@aalborgforsyning.dk>
Sendt: Tue, 15 Apr 2025 10:19:14 +0200
Til: "Heidi Myrup" <HMY@ABNLAW.DK>
Emne: SV: Tvangsauktion over matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 1, beliggende Hasserisvej 124B, st. tv., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250431)

Hej Heidi.

Tak for din mail.

Aalborg Forsyning har ingen fortrinsberettigede krav i forbindelse med ovennævnte tvangsauktion.

Med venlig hilsen

Mona Pindstrup

Inddrivelsesspecialist, Team Afregning og Inddrivelse

Tlf.: 9931 9352
Mobil: +45 2519 9445

Norbis Park 100, Stae
9310 Vodskov

Aalborg Forsyning må efter reglerne i databeskyttelseslovgivningen kun kommunikere om fortrolige og følsomme oplysninger via sikker kommunikation. Hvis du giver os personoplysninger, bliver de registreret. Læs om dine rettigheder, og hvordan vi behandler personoplysninger på vores [hjemmeside](#)



Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Sendt: 15. april 2025 07:12
Til: Mona Pindstrup <mona.pindstrup@aalborgforsyning.dk>
Emne: Tvangsauktion over matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 1, beliggende Hasserisvej 124B, st. tv., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250431)

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne af K/S Residence, Hasseris under konkurs har berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 12. juni 2025.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode om at få tilsendt opgørelse over eventuelle fortrinsberettigede krav opgjort pr. auktionsdagen.

Med venlig hilsen
Advokat Ulla Skov

v/Heidi Myrup
Juridisk sagsbehandler
Direkte tlf.: 99329726
E-mail: hmy@abnlaw.dk

Advokatfirmaet Børge Nielsen
Hassersvej 174
9000 Aalborg
CVR-nr.: 41 01 66 12
Tlf.: 9812 9800
Bank: 7450-0002504850
www.abnlaw.dk

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger [her](#)

Advokat Ulla Skov
ADVOKATFIRMAET BØRGE NIELSEN
Hasserisvej 174
9000 Aalborg

Virksomheder 15

Thisted Kystvej 4
7700 Thisted

Telefon 70 15 73 04
gaeldst.dk

14. april 2025

Anmeldelse i konkurs vedr. CVR 35872329 K/S RESIDENCE, HASSERIS j.nr. SKS 5-548/2024

Gældsstyrelsen er underrettet om, at skifteretten den 16. december 2024 har taget ovennævnte virksomhed under konkursbehandling, og at du er udpeget som kurator.

Registrering for moms

Virksomheden var registreret for moms i perioden fra 1. maj 2019 til 16. december 2024.

Konkursboet skal momsregistreres og have eget SE nummer, når bobehandlingen omfatter salg af aktiver, hvor der er opnået ret til momsfradrag ved anskaffelsen. Boet skal også registreres, hvis den konkursramte virksomhed har haft momspligtige aktiviteter, og boet fortsætter driften af disse for en periode.

Boet skal desuden momsregistreres, hvis kurator foretager en virksomhedsoverdragelse, som ikke er moms fritaget i henhold til momslovens § 4, stk. 5.

Hvis kurator konstaterer, at der skal ske regulering for tab på debitorer, skal konkursboet eventuelt momsregistreres. Vær opmærksom på, at fradrag i momsgrundlaget for konstaterede tab på debitorer for leverancer, som har fundet sted indtil konkursen, skal henføres til den momsperiode, hvor tabet er konstateret. Du kan læse mere om reglerne tab på debitorer i [Den juridiske vejledning, afsnit D.A.20.5.2.2 Tab på debitorer](#) på skat.dk/juridiskvejledning.

Lønkrav i boet og indeholdelse af A-skat og AM-bidrag

Boet skal indeholde og afregne A-skat og AM-bidrag i forbindelse med udbetaling af dividende, som dækker løn, feriepenge mv.

Udbetaler boet løn, skal boet registreres som indeholdelsespligtig. Boet skal indberette løn, A-skat og AM-bidrag mv. på blanket nr. 03.075 A eIndkomst indberetning, som findes på Skat.dk under blanketter.

Boet skal tillige sørge for at bestille skattekort på blanket nr. 03.076 Ansættelsesoplysninger og bestilling af skattekort til kodningen i eIndkomst.

Når en medarbejder ophører med at få løn af boet, skal dette indberettes på blanket nr. 03076.

Blanketterne sendes til den adresse der fremgår af blanketten.

Når boet er blevet registreret, kan indberetninger foretages via tast selv erhverv og betalingerne kan ske via netbank.

Hvis der efter fristdagen sker udbetaling af løn til medarbejdere vedrørende perioden før fristdagen, skal indberetningen ske til eIndkomst med indkomsttype 11 på blanket nr. 03.075 A.

Tilbagebetaling af moms

Konkursboet kan opnå momsfradrag af udgifter, der har en direkte og umiddelbar tilknytning til afviklingen af den konkursramte virksomheds tidligere momspligtige virksomhed. Fradragsretten følger således momslovens almindelige regler.

Motorkøretøjer m.v.

Hvis der på dekretdagen er motorkøretøjer og påhængs- og sættevogne til sådanne m.v., skal boet sørge for, at disse bliver afmeldt eller omregistreret til ny ejer. Afmeldelsen eller omregistreringen skal ske ved, at der skriftligt rettes henvendelse til Motorstyrelsen om, hvad der skal ske med køretøjer i boet vedlagt kuratorattest.

Punktafgifter m.v.

Hvis den konkursramte virksomhed har været registreret for punktafgifter, skal konkursboet eventuelt også registreres, når bobehandlingen omfatter salg af punktafgiftspligtige varer. Du kan læse mere om registrering for salg af punktafgiftspligtige varer i [Den juridiske vejledning, afsnit E.A.1.4.1 Former for registrering](#).

Konkursskattepligt

Konkursboet er ikke skattepligtigt af konkursindkomsten, medmindre Skattestyrelsen inden 3 måneder efter modtagelsen af konkurslovens § 125 stk. 2 redegørelsen har truffet afgørelse om konkursboets konkursskattepligt.

Krav

Gældsstyrelsen anmelder følgende krav i boet:

Konkurslovens § 97:

164.266,45 kr. Opgørelse er vedlagt.

Vi tager forbehold for manglende angivelser frem til dekretet, manglende selvangivelser for året før konkursåret og tidligere og for eventuelle reguleringer af skatter og afgifter.

Ikke inddrivelsesparat gæld til inddrivelse hos Gældsstyrelsen

Den ovenfor opgjorte restance udgør ikke nødvendigvis hele gælden til det offentlige. Der kan hos Gældsstyrelsen være registreret yderligere forfaldne krav til inddrivelse.

Disse krav er på nuværende tidspunkt ikke inddrivelsesparate. Kravene kan være forældede, eller der kan være fejl i de oplysninger, som vi har registreret. Gældsposterne vil blive gennemgået med henblik på at konstatere, om de lovligt kan inddrives.

Hvis Gældsstyrelsen konstatere, at en gældspost lovligt kan inddrives, vil vi påbegynde inddrivelsen af den.

Fortrinsberettigede krav

Gældsstyrelsen har fortrinsberettigede krav til inddrivelse på **32.631,39** kr. Opgørelse vedlægges.

At kravene er fortrinsberettigede betyder, at de kan gøres gældende over for den til enhver tid værende ejer af en ejendom. Kravene har fortrinsret over for al anden pantegæld og skal betales af konkursboet uden om konkursordenen.

Spørgsmål vedrørende de af Gældsstyrelsen anmeldte fortrinsberettigede krav kan rettes til tvangssalgfortrin@gaeldst.dk.

Modregning

Der tages forbehold for modregning i ethvert krav, som virksomheden måtte få på statskassen, og som efter konkurslovens regler kan gøres til genstand for modregning.

Regnskab for boet

Du bedes sende os udlodningslisten og boregnskabet, før du afslutter boet.

Dividende bedes indbetalt via betalingslinje +71<800047900020010+81945403<.

Kreditorinformation

Redegørelser og efterfølgende henvendelser bedes sendt til insolvensbehandling@gaeldst.dk.

Da Gældsstyrelsen kan være registreret under flere gældbogsnumre, bedes redegørelserne kun fremsendt i ét eksemplar.

Venlig hilsen

Gældsstyrelsen
Santi Ram Biswa Kami

Overassistent

OBS! Fordringer fremgår af opgørelse er fortrinsberettigede

CVR 35872329 K/S RESIDENCE, HASSERIS, fordringer pr den 14.04.2025

Fordring Type	Fordring ID	Ford. Stiftelse	Tidspunkt	Periode Fra	Periode Til	SRB Dato	Fordring Åbent Beløb	Rente Åbent Beløb	Total Åbent Beløb	Fordringhaver Beskrivelse
Grundskyld	110074661462		01-01-2024	01-01-2024	30-06-2024	02-04-2024	3.085,78	0,00	3.085,78	Kort adressering Hassersvej 124A 01 TV, 9000 Aalborg, BFE-nummer 429586
Grundskyld	110074661590		01-01-2024	01-01-2024	30-06-2024	02-04-2024	2.907,91	0,00	2.907,91	Kort adressering Hassersvej 124D 01 TH, 9000 Aalborg, BFE-nummer 435168
Grundskyld	110074661628		01-01-2024	01-01-2024	30-06-2024	02-04-2024	2.854,01	0,00	2.854,01	Kort adressering Hassersvej 124A 01 TH, 9000 Aalborg, BFE-nummer 429585
Grundskyld	110074661642		01-01-2024	01-01-2024	30-06-2024	02-04-2024	3.403,79	0,00	3.403,79	Kort adressering Hassersvej 124B ST TH, 9000 Aalborg, BFE-nummer 429577
Grundskyld	110074661667		01-01-2024	01-01-2024	30-06-2024	02-04-2024	3.758,18	0,00	3.758,18	Kort adressering Hassersvej 124B ST TV, 9000 Aalborg, BFE-nummer 429576
Grundskyld	101033320693		01-01-2024	01-07-2024	31-12-2024	01-08-2024	3.085,78	117,96	3.203,74	Kort adressering Hassersvej 124A 01 TV, 9000 Aalborg, BFE-nummer 429586
Grundskyld	101033320695		01-01-2024	01-07-2024	31-12-2024	01-08-2024	3.403,79	130,13	3.533,92	Kort adressering Hassersvej 124B ST TH, 9000 Aalborg, BFE-nummer 429577
Grundskyld	101033320697		01-01-2024	01-07-2024	31-12-2024	01-08-2024	2.854,01	109,12	2.963,13	Kort adressering Hassersvej 124A 01 TH, 9000 Aalborg, BFE-nummer 429585
Grundskyld	101033320699		01-01-2024	01-07-2024	31-12-2024	01-08-2024	2.907,91	111,16	3.019,07	Kort adressering Hassersvej 124D 01 TH, 9000 Aalborg, BFE-nummer 435168
Grundskyld	101033320701		01-01-2024	01-07-2024	31-12-2024	01-08-2024	3.758,18	143,68	3.901,86	Kort adressering Hassersvej 124B ST TV, 9000 Aalborg, BFE-nummer 429576
Sum							32.019,34	612,05	32.631,39	

Heidi Myrup

Fra: Afregning - Nordværk I/S <afregning@nordvaerk.dk>
Sendt: 7. maj 2025 11:53
Til: Heidi Myrup
Emne: SV: Tvangsauktion over matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 1, beliggende Hasserisvej 124B, st. tv., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250431)

Du får ikke ofte mails fra afregning@nordvaerk.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Hej Heidi

Nordværk har ikke noget krav vedr. ejerlejligheden Hasserisvej 124B, st., tv., da vi sender en samlet opkrævning til Ejerforeningen The Residence, Hasseris.

Venlig hilsen

Dagmar Ulrikke Serritslev Omme
 Inddrivelsesspecialist
 Afregning & Inddrivelse

Nordvaerk

Nordværk I/S
 Troensevej 2 - 9220 Aalborg Ø
 Tlf.: +45 98 15 65 66
 CVR-nr. 46076753
www.nordvaerk.dk



Fra: Heidi Myrup <HMY@ABNLAW.DK>
Sendt: 2. maj 2025 15:59
Til: Kontakt - Nordværk I/S <kontakt@nordvaerk.dk>
Emne: Tvangsauktion over matr. nr. 10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris, ejerlejlighed nr. 1, beliggende Hasserisvej 124B, st. tv., 9000 Aalborg (ABN sagsnr. 250431)

Til orientering kan jeg oplyse, at jeg på vegne af K/S Residence, Hasseris under konkurs har berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til afholdelse den 12. juni 2025.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode om at få tilsendt opgørelse over eventuelle fortrinsberettigede krav opgjort pr. auktionsdagen.

Da vi har frist den. 8 maj 2025 for indlevering af salgsopstilling, vil jeg være meget taknemmelig for et hurtigt svar.

Med venlig hilsen

Heidi Myrup

Juridisk sagsbehandler

Direkte tlf.: 99329724

E-mail: hmy@abnlaw.dk

Advokatfirmaet Børge Nielsen

Hassersvej 174

9000 Aalborg

CVR-nr.: 41 01 66 12

Tlf.: 9812 9800

Bank: 7450-0002504850

www.abnlaw.dk

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger [her](#)



Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Hasserisvej 124B, st tv

Hasserisvej 124B, st tv

9000 Aalborg

Ejendomsværdi

4.245.000 kr.

Grundværdi

1.925.000 kr.

Se den foreløbige 2022-vurdering



Foreløbig vurdering

Her ser du den foreløbige 2024-vurdering. Det er den, boligskatten for 2025 og 2026 beregnes ud fra. Du kan også se den foreløbige 2022-vurdering, som boligskatten i 2024 er beregnet ud fra. Inden vi beregner skatten trækker vi 20 % fra vurderingen. Din boligskat er foreløbig, indtil du får de endelige vurderinger – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Vurderingen er fremskrevet

Den foreløbige 2024-vurdering er baseret på den foreløbige 2022-vurdering. Vi bruger altså den samme vurdering, men har taget højde for den prisudvikling, der har været på boligmarkedet fra 2022 til 2024.

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

Databasen er senest opdateret den 8. april 2025. Ejere får direkte besked om ændringer, og databasen opdateres løbende. Der vil dog være forsinkelser.

Chat med os

Hvad er dine muligheder, hvis du er utilfreds med din foreløbige vurdering?



Ejer du en ejendom med 2 boligenheder?



Ejendommens id-oplysninger

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag kl. 9-17

Tirsdag til torsdag kl. 9-16

Fredag kl. 9-14

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

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os



Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Hasserisvej 124B, ST TV

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Hasserisvej 124B, ST TV

9000 Aalborg

Ejerlejlighed til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020.

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

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

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

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

4.680.000 kr.

2.055.000 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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserrisvej 124B, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 30/04 2025
Rapport færdig 30/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

For ejendommen Hasserrisvej 124B, st. tv, 9000 Aalborg

Ejendommens adresse..... Hasserrisvej 124B, st. tv, 9000 Aalborg
Kommune..... Aalborg
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 286 m²
Samlet bebygget areal..... 328 m²
Samlet boligareal..... 768 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

429576

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 10ix, Aalborg Ladegård, Hasserris

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

Hasserisvej 124B, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 30/04 2025
Rapport færdig 30/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

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

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges hos:
Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
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

Hasserisvej 124B, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 30/04 2025
Rapport færdig 30/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

Indhold

Resumé	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	10
BBR-meddelelsen	10
Energimærkning	10
Tilstandsrapport	11
Elinstallationsrapport	11
Byggesag	12
Byggeskadeforsikring	12
Olietanke	13
Fredede bygninger	14
Bevaringsværdi	14
Flexboligtilladelse	15
Økonomi	16
Ejendoms- og grundværdi	16
Ejendomsskat	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	18
Planer	20
Zonestatus	20
Lokalplaner	20
Landzonetilladelser	21
Kommuneplaner	22
Spildevandsplaner	26
Varmeplaner	27
Varmeforsyning	28
Vejforsyning	29
Vejdirektoratets projekter	30
Hovedstadsområdets transportkorridorer	30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	31
Råstofplaner	32
Spildevand og drikkevand	33
Aktuelle afløbsforhold	33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen	33
Medlemskab af spildevandsforsyning	34
Aktuel vandforsyning	34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser	35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	35
Jordforurening	37
Jordforureningsattest	37
Kortlagt jordforurening	37
Områdeklassificering	38
Påbud iht. jordforureningsloven	38

Natur, skov og landbrug.....	40
Fredskov.....	40
Majoratsskov.....	40
Beskyttet natur.....	41
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	42
Landbrugspligt.....	43
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	44
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	44
Beskyttede sten- og jorddiger.....	45
Skovbyggelinjer.....	45
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	46
Kirkebyggelinjer.....	46
Klitfredningslinje.....	47
Strandbeskyttelseslinje.....	47
 Om ejendomsdatarapporten.....	49

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_429576_311323470
 - BBR-meddelelse - 429576 - Aalborg
 - Eftersynsrapport_429576_8ae6ce4a-ec1c-47ef-a73b-1d41b0154f58
 - Eftersynsrapport_429576_a82212de-5bac-4d63-9167-aad2010c89e0
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_429576
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124B, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 30/04 2025
Rapport færdig 30/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 30. 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. 30. 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. 30. april 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 4.680.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Bemærk: Indfrosne 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.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatten i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 30. april 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 30. 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. 30. april 2025

Varmeforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 30. april 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 30. april 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 30. april 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 30. april 2025
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 30. 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. 30. april 2025

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124B, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 30/04 2025

Rapport færdig 30/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 429576 - Aalborg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429576

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. 30. april 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 28-06-2018

Husnummer..... 124B

Bygningsnummer..... 705

Energiklasse..... A2010

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_429576_311323470

Energimærket er gyldigt indtil..... 28-06-2028

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429576

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 bygningsagkyndig. 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 bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndig 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 forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

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. 30. april 2025

Bygning 1

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

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er omfattet af byggeskadeforsikring

Byggeskadeforsikringselskab..... Marsh og McLennan Agency A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429576

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. 30. april 2025

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

Status..... Ok

Dato for oprettelse af rapport(er)..... 20-09-2024

Eftersynstype..... 5. års eftersyn

Eftersynsrapport..... Se bilag Eftersynsrapport_429576_8ae6ce4a-ec1c-47ef-a73b-1d41b0154f58

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 429576

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_429576_a82212de-5bac-4d63-9167-aad2010c89e0

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 429576

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>

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.

En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at

ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429576

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124B, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 30/04 2025
Rapport færdig 30/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 4.680.000 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. 30. april 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 4.680.000 kr.
Grundværdi..... 2.055.000 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

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

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. 30. april 2025

Vurderingsejendom - Aalborg

BFE-nr..... 429576
VurderingsejendomID..... 2293721
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 429576

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429576

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

Beskatningsgrundlag.....	1.540.000 kr.
Kommunepromille.....	7,4 ‰
Beløb.....	11.396 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 429576	

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for øvrige ejendomme inkl. erhvervsejendomme - Aalborg

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt).....	7.516,36 kr.
Reguleringssats.....	4,75 ‰
Reguleret grundskyldsbetrag.....	8.057,67 kr.
Regulerings betrag.....	541,31 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 429576	

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et tillægsslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssummen i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningsslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningssummen først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningssummen på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligs kattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningssum for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningssum kan findes på boligs kattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

BFE-nr..... 429576
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429576

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

Hasserisvej 124B, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 30/04 2025
Rapport færdig 30/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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 nabohearing – 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. 30. april 2025

Plan - Boliger, Hasserisvej 124, Hasseris

Planens navn..... Boliger, Hasserisvej 124, Hasseris

Plannummer..... 3-3-109

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-03-2014

Dato for vedtagelse af plan..... 10-11-2014

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-11-2014

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 02-04-2014

Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	04-06-2014
Generel anvendelse.....	Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Zonestatus.....	Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent.....	50 %
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	2
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/20_1480758_1472473782309.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?.....	Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris	

Plan - Strøbyergsvej m.fl., Hasseris

Planens navn.....	Strøbyergsvej m.fl., Hasseris
Plannummer.....	05-078
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	11-12-2006
Dato for vedtagelse af plan.....	10-09-2007
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	19-09-2007
Dato for start af offentliggørelsesperioden.....	20-12-2006
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	14-03-2007
Generel anvendelse.....	Blandet bolig og erhverv
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
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?.....	Nej
Zonestatus.....	Byzone
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/20_1023297_1472472326775.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?.....	Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris	

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. 30. april 2025

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid

Plannummer..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11301900_1725546792869.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Plan - Hasserisvej

Planens navn..... Hasserisvej
 Plannummer..... 3.3.D2
 Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 10716764
 Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11284312
 Navn på plandistrikt..... Hasseris (3.3)
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 15-04-2024
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-04-2024
 Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
 Planzone..... Byzone
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
 Maksimalt antal etager..... 3
 Maksimal bygningshøjde..... 12,5 m
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om generel anvendelse..... Hasserisvej har med sit forløb karakter af bydelens strukturelle rygrad. Målet er at skabe rammerne for et dynamisk blandet byområde med havebypræg. Bebyggelsen består overvejende af ældre liebhavervillaer, og denne karakter ønskes fastholdt. Der lægges særlig vægt på at sikre områdets arkitektoniske bevaringsværdier - såvel i form af bebyggelse som beplantning.

Notat om områdeanvendelsen..... Der er en tendens til skift i anvendelse af de tidligere velhaverboliger i retning af mere blandede anvendelser - for eksempel virksomhedsdomiciler. Det vurderes at være en naturlig konsekvens af Hasserisvejs betydning i den overordnede trafikstruktur. Hasserisvejs overordnede rolle gør den til en attraktiv beliggenhed for kontor og serviceerhverv, mens husene langs den trafikerede vej er blevet mindre attraktive til boligformål. For anvendelsen "Butikker" gælder: Kun mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler tillades i området. Bruttoetageareal: Maksimalt 250 m² pr. butik.

Notat om lokalplan..... Området er en del af et af Aalborgs mest attraktive kvarterer med store gamle huse, store haver og gamle, karakterdannende træer. Der er knyttet væsentlige bevaringsinteresser såvel til kvarteret som helhed som til de enkelte huse og træer. Umiddelbart fremstår kvarteret homogent, først og fremmest på grund af beplantningsstrukturen. En nærmere analyse af bebyggelsen viser imidlertid, at husene er opført i et tidsmæssigt spænd på mere end 80 år, og det rummer stor variationsrigdom i såvel størrelse som arkitektonisk formsprog. Området skal fremstå som haveby med markant grønt præg. Ved om- og tilbygning skal oprindelig materialevalg, overflade og udformning opretholdes/genskabes. Ny bebyggelse tilpasses områdets struktur i forhold til placering, bygningsvolumen, materialer, detaljeringsgrad m.m. Markant beplantning skal bevares.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11284312_1713276059797.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.

Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Kloakopland - 0.2.01 / 1_2

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

Navn på område med kloakopland..... 0.2.01 / 1_2

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

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2065

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 30. 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. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

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 oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Aalborg, AF

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Aalborg Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Aalborg Forsyning, Varme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet

Hvad er "Andet"?..... Ikke vandbårne opvarmningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Strøbyergsvej m.fl., Hasseris

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 10-09-2007

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.

Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124B, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 30/04 2025
Rapport færdig 30/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429576

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. 30. april 2025

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429576**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 kogeanbefalinger.
 Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
 Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124B, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 30/04 2025
Rapport færdig 30/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_429576

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429576

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. 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. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. 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

Hasserisvej 124B, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 30/04 2025
Rapport færdig 30/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 10ix

Ejerlav..... Aalborg Ladegård, Hasseris

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429576

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris

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

Matrikelnummer..... 10ix

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429576

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 429576

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hasserisvej 124B, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 30/04 2025
Rapport færdig 30/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris

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. 30. april 2025

10ix, Aalborg Ladegård, Hasseris

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

Ejerlav..... Aalborg Ladegård, Hasseris

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 429576

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. 30. april 2025

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

Matrikelnummer..... 10ix

Ejerlav..... Aalborg Ladegård, Hasseri

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 429576

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

Hasserisvej 124B, st. tv,
9000 Aalborg

Rapport købt 30/04 2025
Rapport færdig 30/04 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/06 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Energimaerkning_429576_311323470
- BBR-meddelelse - 429576 - Aalborg
- Eftersynsrapport_429576_8ae6ce4a-ec1c-47ef-a73b-1d41b0154f58
- Eftersynsrapport_429576_a82212de-5bac-4d63-9167-aad2010c89e0
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_429576

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

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.

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.

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.

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.

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.

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et tillægsslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/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.

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.

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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).

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.

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.

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Spildevandsplaner

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

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.

Varmeplaner

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

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.

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

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.

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.

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurennet 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 forurennet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Områdeklassificering

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



Aalborg Kommune

BBR myndigheden

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 429576

Udskriftsdato: 30.04.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: 99 31 20 00.

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.): 429576, Ejerlejlighedsnummer: 1

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 100091769

BBR-adresse: Hasserisvej 124B (vejkode 2997), 9000 Aalborg

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 139 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-637928

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Hasserisvej 124B, st. tv

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

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	148 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	148 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	5
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: 2018

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 3

Beliggenhed

Adresse: Hasserisvej 124B, 9000 Aalborg

Matrikelnummer: 10ix, Ejerlavnavn: Aalborg Ladegård, Hasseris (ejerlavskode 610451)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 328 m²

Overdækket areal: 0 m²

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Marsh og McLennan Agency A/S (kode 17)

Dato for byggeskadeforsikring: 14.06.2018

Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er omfattet af byggeskadeforsikring (kode 10)

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
—	Matrikelstel
—	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

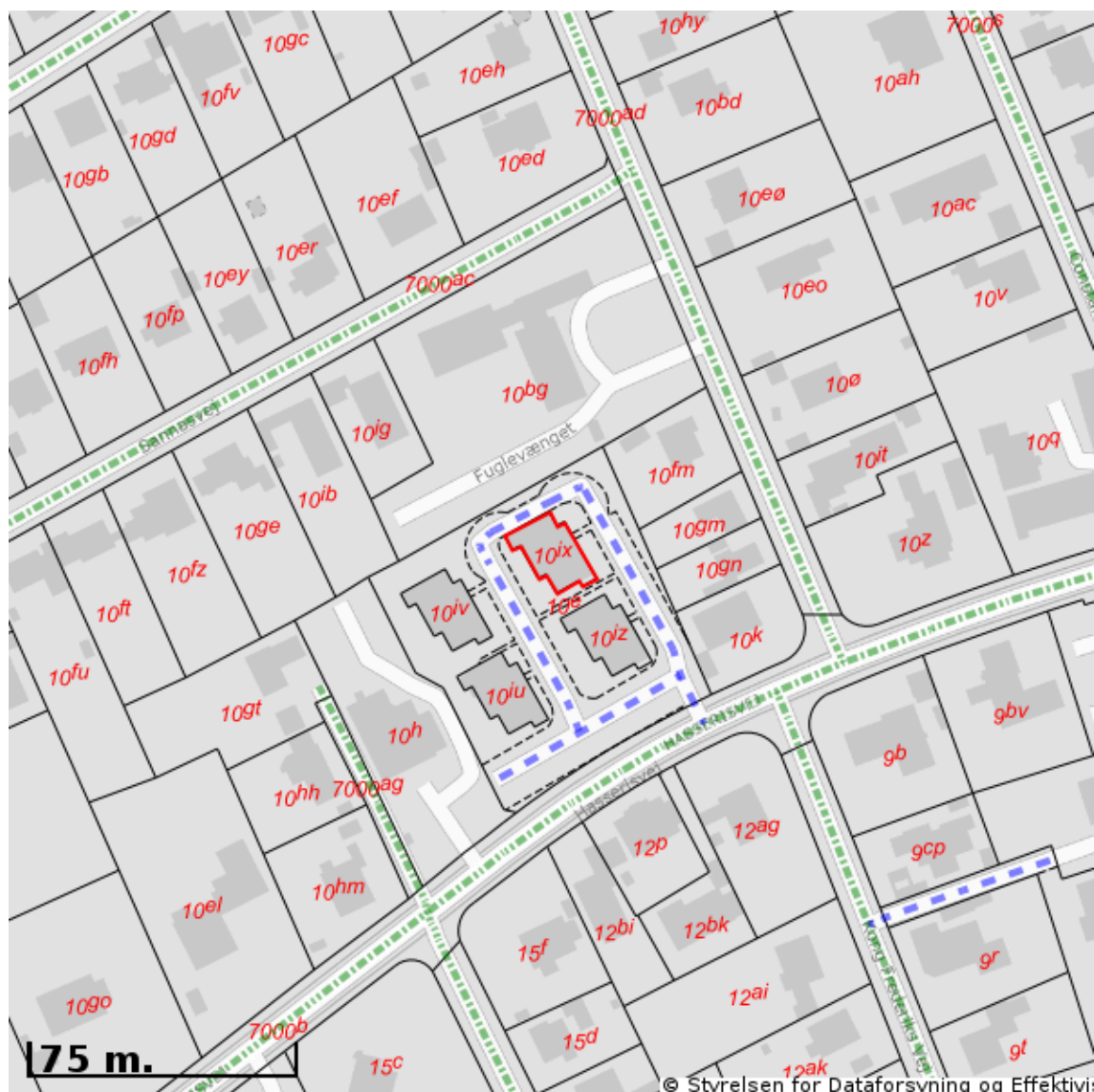
Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 30-04-2025.



Signaturforklaring:

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

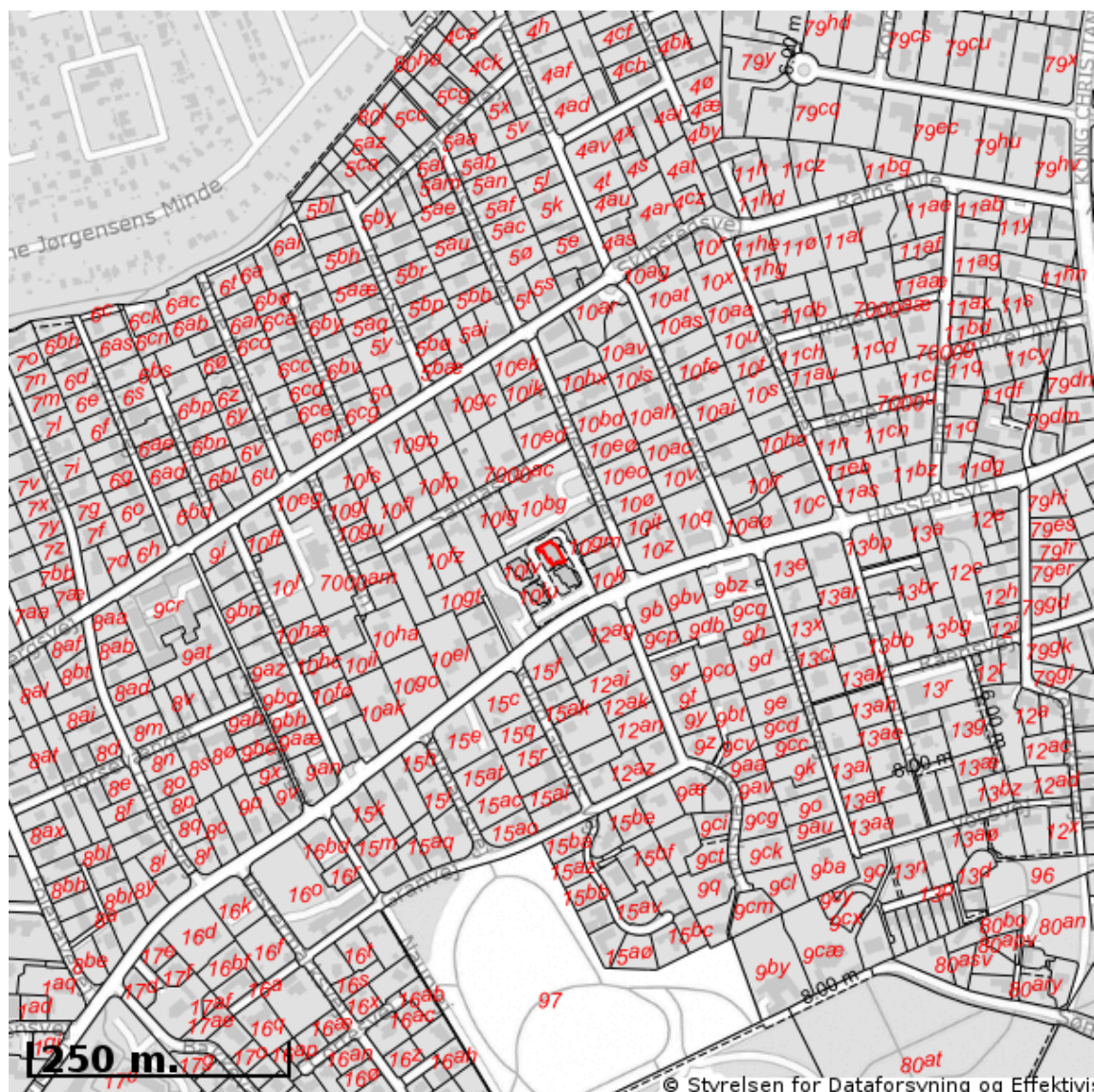
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 10ix Aalborg Ladegård, Hasseris
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 30-04-2025.



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.

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: 100091769

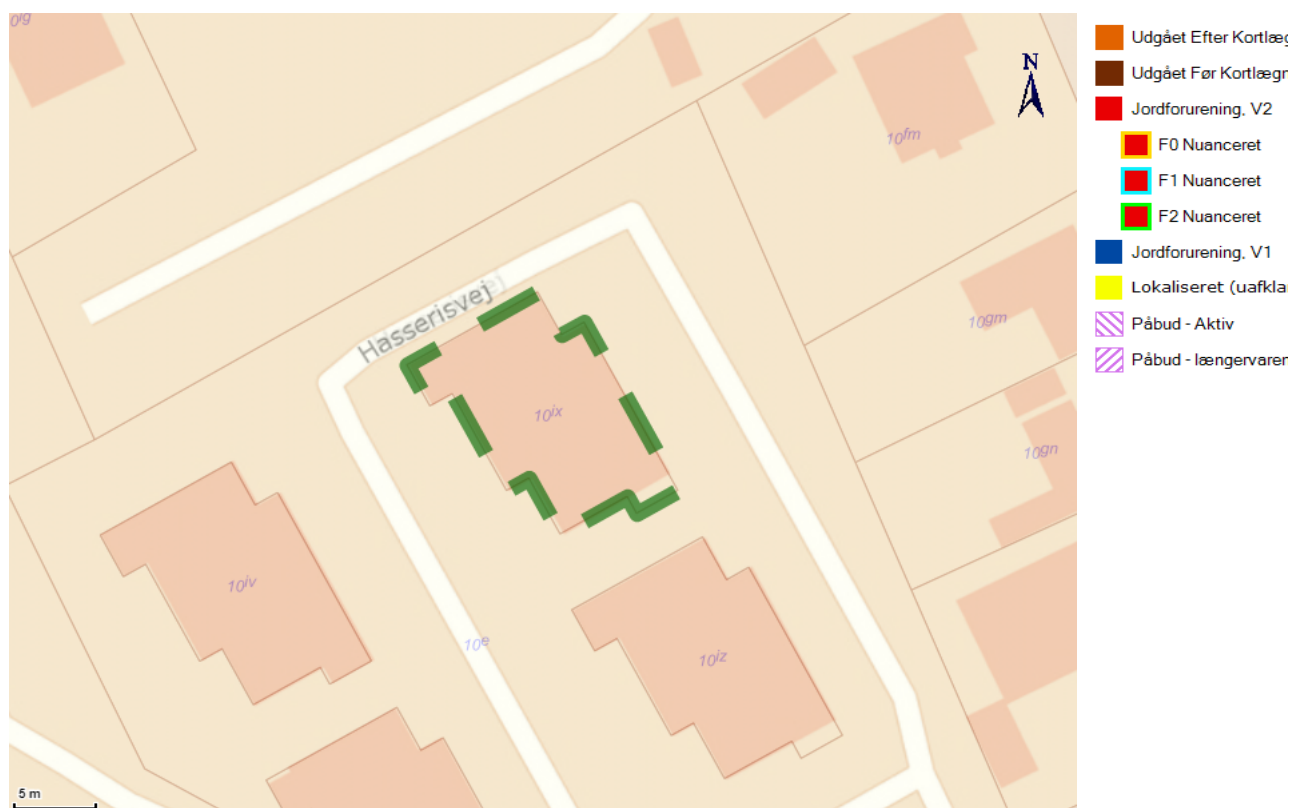
Ejerlav og matrikelnumre: (610451,10ix)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer	10ix
Region	Region Nordjylland
Kommune	Aalborg 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 Nordjylland 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 Nordjylland**

Adresse	Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
Mail	region@rn.dk
Web	www.rn.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside 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.

Aalborg Kommune

Adresse	Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby
Mail	aalborg@aalborg.dk
Web	http://www.aalborgkommune.dk/Borger/miljoe/Sider/Forurennetjord.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.

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- nye bygninger

Energimærkningsrapport

Hasserisvej 124B

9000 Aalborg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 28. juni 2018

Til den 28. juni 2028.

Energimærkningsnummer 311323470



Energistyrelsen

ENERGIKONSULENTENS KONKLUSION

Denne rapport indeholder konklusionen af den bygningsgennemgang, der er foretaget for at kontrollere om bygningen lever op til energikravene til nye bygninger i byggetilladelsen.

Konklusionen er at

BYGNINGEN LEVER OP TIL KRAVENE I BYGGETILLADELSEN

Med venlig hilsen

Peter Houmøller

John Klysner Consult ApS

Østergårdsvej 235B, 8355 Solbjerg

www.jkc.nu

kontor@jkc.nu

tlf. 70300230

ENERGIKONSULENTENS UDDYBENDE KOMMENTARER

Om byggetilladelsen

Energimærket er udarbejdet på baggrund af byggetilladelsen af 24.03.2017.

Byggetilladelsen angiver at byggeriet skal udføres i henhold til bygningsreglement 2010 i revision gældende d. -31.12-2014. Byggeriet er klassificeret som energiklasse 2010.

Om energirammen

Det beregnede energiforbrug er 36,3 kWh/m² år, hvilket opfylder kravet for energiklasse 2010 i BR10 på 54,8 kWh/m² år.

Det vurderes derfor at energirammen overholdes i henhold til de gældende krav.

Om varmetabsrammen

Det samlede dimensionerende transmissionstab eksklusiv tabet gennem vinduer og døre, er 5,0 W/m². Dette overholder det maksimalt tilladte transmissionstab på 7,0 W/m².

Det vurderes derfor at varmetabsrammen overholdes i henhold til de gældende krav.

Om mindste varmeisolering

Det vurderes at kravene til mindste varmeisolering overholdes.

Om installationerne

Lejlighederne opvarmes med fjernvarme.

Andre kommentarer

Der er foretaget tæthedsprøvning af 2 lejligheder. Gennemsnitsresultatet på 0,77 L/s pr. m² overholder bygningsreglementets krav og er anvendt i energimærkningen.

Boligen overholder tæthedskravet til BR2010 som er maksimalt 1,5 L/s pr. m² opvarmet areal ved trykprøvning med 50 Pa.

ENERGIMÆRKET

ENERGIMÆRKNING AF NYE BYGNINGER

Energimærkning af nyopførte bygninger har til formål at kontrollere om bygningen lever op til energikravene i byggetilladelsen.

Mærkningen udføres af en energikonsulent som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag vurderer konsulenten om bygningen lever op til bygningsreglementets energikrav og evt. særlige krav i byggetilladelsen.

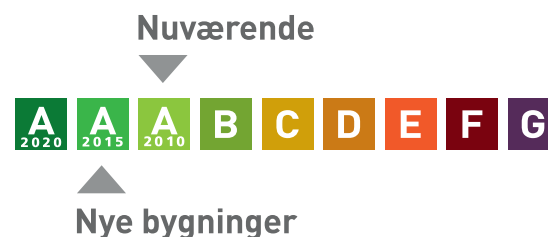
Bygningsreglementet sætter krav til hvor meget energi, der skal tilføres bygningen udefra (energiramme) ved normal brug af bygningen. Derudover sætter reglementet minimumskrav til isoleringsstandarden af bygningen (Varmetab) og til visse bygningskomponenter og installationer (mindste varmeisolering, effektivitet mv.).



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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



Årligt varmekonsum

502,7 m³ fjernvarme 23.061 kr

Samlet energiudgift 23.061 kr

Samlet CO₂ udledning 2,88 ton

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Hasserisvej 124B, 9000 Aalborg
BBR nr.....	851-636482-705
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	2018
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	705 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	705 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	A2010

FIRMA

Firmanummer 600211
CVR-nummer 30083229

John Klysner Consult ApS

Østergårdsvej 235B, 8355 Solbjerg
www.jkc.nu
kontor@jkc.nu
tlf. 70300230

Ved energikonsulent
Peter Houmøller

KLAGEMULIGHEDER

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

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

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

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

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Hasserisvej 124B
9000 Aalborg



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. juni 2018 til den 28. juni 2028

Energimærkningsnummer 311323470

BYGGESKADEFORSIKRING

1. års eftersyn

Få mere
information om
byggeskadeforsikring
på boligejer.dk

BOLIGEN

Adresse: Hasserisvej 124B
9000 Aalborg

Entreprisenum: kr. 7840000

Forsikringsselskab: Marsh & McLennan Agency A/S

Police nr.: 01-101212

Rapportdato: 24-09-2019

INTRODUKTION

KORT INTRODUKTION TIL BYGGESKADERAPPORTEN

Formålet med denne rapport er, at give dig som bygningsejer et overblik over, hvad den bygningssagkyndige har konstateret ved det seneste eftersyn af bygningen. Denne rapport er udarbejdet på baggrund af et eftersyn, som forsikringsselskabet har foretaget på en anden bygning, som er sammenlignelig med den, du bor i. Det betyder, at alle de forhold der er beskrevet i rapporten, er konstateret ved bygningsgennemgangen på det andet byggeri, hvilket dog ikke har betydning for den dækning, du har i din forsikring.

Af rapporten fremgår, om der er konstateret væsentlige skader ved bygningen, som dermed er dækket af din byggeskadeforsikring. Er dette tilfældet, vil dit forsikringsselskab sørge for, at skaderne bliver udbedret enten af den byggevirksomhed, som har ansvaret for skaden eller på anden vis. Udover eventuelle væsentlige skader vil det også fremgå af rapporten, hvis den bygningssagkyndige har konstateret nogle svigt, som ikke er væsentlige, og som dermed ikke er omfattet af forsikringsdækningen. Disse forhold kan du selv gå til den ansvarlige byggevirksomhed med. Til sidst i rapporten vil det fremgå, hvilke bygningsdele den bygningssagkyndige har eftersat, men hvor der ikke er fundet skader eller svigt.

Har du spørgsmål til eftersynsrapporten skal du kontakte dit forsikringsselskab.

Indholdsfortegnelse

INTRODUKTION OG INDHOLD	2
FAKTA	4
GENERELLE KOMMENTARER	6
DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT	7
IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT	8
BYGNINGSDELE UDEN SVIGT	9
EFTERSYN IKKE MULIGT	12

FAKTA

BOLIGEN

Navn på boligejer:	K/S RESIDENCE, HASSERIS
Adresse:	Hasserisvej 124B
	9000 Aalborg
Bygningskategori:	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår / ombygningsår:	2018
Entrepri sesum:	7840000

DATO FOR EFTERSYN

1. års eftersyn	Ikke relevant ved kopieftersyn.	☒ Kopi-eftersyn
-----------------	---------------------------------	---

FORSIKRINGSSKAB

Virksomhedsnavn:	Marsh & McLennan Agency A/S
Adresse:	Teknikerbyen 1
	2830 Virum
Telefon:	45959595
Police nr.:	01-101212
Ikrafttrædelse og udløb:	14-06-2018 - 14-06-2028

BYGNINGSSAGKYNDIG

Virksomhedsnavn: M&Company
Bygningssagkyndig: Jesper Møller
CVR nr.: 26124107

HVEM ER HOVEDANSVARLIG FOR BYGGERIET?

Virksomhedsnavn: 2e Group A/S
Adresse: Vossvej 27
9000 Aalborg
Telefon:
CVR nr.: 29628556

GENERELLE KOMMENTARER

KOMMENTARER TIL EFTERSYNET

Da dette er et kopi-eftersyn, som beskrevet i introduktionen til rapporten, angives ikke generelle kommentarer til eftersynet.

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

Et dækningsberettiget svigt er en byggeskade, som forsikringsselskabet er forpligtet til at dække udbedringen af. Du kan læse mere om forsikringsselskabets dæknings-forpligtelse i bekendtgørelsen om byggeskadeforsikring.

Er der konstateret væsentlig svigt, vil forsikringsselskabet tage kontakt til den bygge-virksomhed, som har ansvaret for det konstaterede svigt, for at få dem til at udbedre det pågældende forhold. Hvis ikke din byggevirksomhed vil udbedre de konstaterede skader eller hvis byggevirksomheden er gået konkurs, sørger forsikringsselskabet på anden vis for udbedringen.

DER ER INGEN SVIGT, DER ER REGISTRERET SOM DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT.

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

Et ikke-dækningsberettiget svigt er et forhold, som den bygningssagkyndige vurderer ikke overholder de gældende regler, men svigtets karakter er ikke så væsentlig, at det er dækket af byggeskadeforsikringen.

Du skal derfor selv henvende til dig den eller de byggevirksomheder, som har ansvaret for svigtet for at få dem til at udbedre forholdet.

I bekendtgørelsen om byggeskadeforsikringen kan du læse, hvilke svigt forsikrings-selskabet er forpligtet til at dække.

DER ER INGEN SVIGT, DER ER REGISTRET SOM IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT.

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT

HVAD ER EFTERSETE BYGNINGSDELE UDEN SVIGT?

I dette afsnit kan du få et overblik over de bygningsdele, som den bygningssagkyndige har gennemgået, men ikke fundet nogle svigt ved.

BYGNINGSEMNE: Byggegruber, fundamenter og kælder

Betonelementer, isolering, gulvopbygning

Porebetonelementer

Direkte funderet terrændæk med stendræn, isolering, beton, gulvopbygning

Stendræn, beton, gulvopbygning

Beton afsluttet med blokke af letklinkerbeton

Letklinkerbetonblokke

BYGNINGSEMNE: Bærende og stabiliserende konstruktioner

Betonelementer

Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer

Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer

BYGNINGSEMNE: Ydervægge

Vinduer af træ og aluminium

Døre af træ og aluminium

Porebetonelementer/-plader, isolering, skalmur i facaden

Sålbænke af kobber

BYGNINGSEMNE: Tage

Tagpap, isolering, betonelementer eller letbetonelementer

BYGNINGSEMNE: Vådrum

Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, beton, isolering, stendræn

Mekanisk udsugning med separat anlæg og tilførsel af erstatningsluft

Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton, isolering, skalmur

Fliser, vådrumsmembran, porebeton

Beton

Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, betonelementer

Fliser, vådrumsmembran, porebeton isolering, skalmur

BYGNINGSEMNE: Afløb i jord og i bygning

Rør af plast samt brønde af plast/beton

Rør af plast

BYGNINGSEMNE: Vand, varme og ventilation

Mekanisk udsugningsanlæg fælles for flere rum i samme bolig

Koldt vand via separat måler og varmt vand via separat varmvandsbeholder/gennemstrømningsvandvarmer

Fjernvarme via separat veksler (uden alternativ energiforsyning)

Gulvvarme via pex

Fordelingsledninger af plast og koblingsledninger af rustfri stål

EFTERSYN IKKE MULIGT

HVAD BETYDER, AT ET EFTERSYN IKKE ER MULIGT?

Ved nogle konstruktioner er det pga. indretningen og projekt materialet ikke muligt at se, om de gældende krav er overholdt. Dette kan fx være tilfældet ved lukkede eller utilgængelige konstruktioner, hvor den bygningssagkyndige ikke har haft projekt materiale tilgængeligt ved eftersynet.

At eftersyn af konstruktionen ikke har været muligt under eftersynet betyder ikke, at der er svigt ved konstruktionen eller, hvis der senere opdages væsentlige svigt i konstruktionen, at svigtet så ikke bliver dækket af byggeskadeforsikringen.

DER ER INGEN REGISTRERING AF FORHOLD, HVOR EFTERSYN AF BÅDE BYGNINGSDEL OG DOKUMENTATION IKKE VAR MULIGT

BYGGESKADEFORSIKRING

5. års eftersyn

Få mere
information om
byggeskade-
forsikring
på boligejer.dk

BOLIGEN

Adresse: Hasserisvej 124B
9000 Aalborg

Entreprisenum: kr. 7840000

Forsikringsselskab: Marsh & McLennan Agency A/S

Police nr.: 01-101212

Rapportdato: 07-04-2022

INTRODUKTION

KORT INTRODUKTION TIL BYGGESKADERAPPORTEN

Formålet med denne rapport er, at give dig som bygningsejer et overblik over, hvad den bygningssagkyndige har konstateret ved det seneste eftersyn af bygningen. Denne rapport er udarbejdet på baggrund af et eftersyn, som forsikringsselskabet har foretaget på en anden bygning, som er sammenlignelig med den, du bor i. Det betyder, at alle de forhold der er beskrevet i rapporten, er konstateret ved bygningsgennemgangen på det andet byggeri, hvilket dog ikke har betydning for den dækning, du har i din forsikring.

Af rapporten fremgår, om der er konstateret væsentlige skader ved bygningen, som dermed er dækket af din byggeskadeforsikring. Er dette tilfældet, vil dit forsikringsselskab sørge for, at skaderne bliver udbedret enten af den byggevirksomhed, som har ansvaret for skaden eller på anden vis. Udover eventuelle væsentlige skader vil det også fremgå af rapporten, hvis den bygningssagkyndige har konstateret nogle svigt, som ikke er væsentlige, og som dermed ikke er omfattet af forsikringsdækningen. Disse forhold kan du selv gå til den ansvarlige byggevirksomhed med. Til sidst i rapporten vil det fremgå, hvilke bygningsdele den bygningssagkyndige har efterset, men hvor der ikke er fundet skader eller svigt.

Har du spørgsmål til eftersynsrapporten skal du kontakte dit forsikringsselskab.

Indholdsfortegnelse

INTRODUKTION OG INDHOLD	2
FAKTA	4
GENERELLE KOMMENTARER	6
DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT	7
IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT	8
BYGNINGSDELE UDEN SVIGT	9
EFTERSYN IKKE MULIGT	11

FAKTA

BOLIGEN

Navn på boligejer:

Adresse:

Hasserisvej 124B

9000 Aalborg

Bygningskategori:

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus

Opførelsesår / ombygningsår:

DATO FOR EFTERSYN

5. års eftersyn

Ikke relevant ved
kopieftersyn.

☒ Kopi-eftersyn

FORSIKRINGSSKAB

Virksomhedsnavn:

Marsh & McLennan Agency A/S

Adresse:

Teknikerbyen 1

2830 Virum

Telefon:

45959595

Police nr.:

01-101212

Ikrafttrædelse og udløb:

14-06-2018 - 14-06-2028

BYGNINGSSAGKYNDIG

Virksomhedsnavn:

M&Company

Bygningssagkyndig:

Carsten Hølund

CVR nr.:

26124107

HVEM ER HOVEDANSVARLIG FOR BYGGERIET?

Virksomhedsnavn: 2e Group A/S

Adresse: Vossvej 27
9000 Aalborg

Telefon:

CVR nr.: 29628556

GENERELLE KOMMENTARER

KOMMENTARER TIL EFTERSYNET

Da dette er et kopi-eftersyn, som beskrevet i introduktionen til rapporten, angives ikke generelle kommentarer til eftersynet.

DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

Et dækningsberettiget svigt er en byggeskade, som forsikringsselskabet er forpligtet til at dække udbedringen af. Du kan læse mere om forsikringsselskabets dæknings-forpligtelse i bekendtgørelsen om byggeskadeforsikring.

Er der konstateret væsentlig svigt, vil forsikringsselskabet tage kontakt til den bygge-virksomhed, som har ansvaret for det konstaterede svigt, for at få dem til at udbedre det pågældende forhold. Hvis ikke din byggevirksomhed vil udbedre de konstaterede skader eller hvis byggevirksomheden er gået konkurs, sørger forsikringsselskabet på anden vis for udbedringen.

DER ER INGEN SVIGT, DER ER REGISTRERET SOM DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT.

IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT

HVAD ER IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT?

Et ikke-dækningsberettiget svigt er et forhold, som den bygningssagkyndige vurderer ikke overholder de gældende regler, men svigtets karakter er ikke så væsentlig, at det er dækket af byggeskadeforsikringen.

Du skal derfor selv henvende til dig den eller de byggevirksomheder, som har ansvaret for svigtet for at få dem til at udbedre forholdet.

I bekendtgørelsen om byggeskadeforsikringen kan du læse, hvilke svigt forsikrings-selskabet er forpligtet til at dække.

DER ER INGEN SVIGT, DER ER REGISTRET SOM IKKE-DÆKNINGSBERETTIGEDE SVIGT.

BYGNINGSDELE UDEN SVIGT

HVAD ER EFTERSETE BYGNINGSDELE UDEN SVIGT?

I dette afsnit kan du få et overblik over de bygningsdele, som den bygningsagkyndige har gennemgået, men ikke fundet nogle svigt ved.

BYGNINGSEMNE: Byggegruber, fundamenter og kælder

1.2 Beton afsluttet med blokke af letklinkerbeton

1.5 Direkte funderet terrændæk med kapillarbrydende isolering, beton, gulvopbygning

BYGNINGSEMNE: Bærende og stabiliserende konstruktioner

2.4 Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer

2.5 Bærende/stabiliserende vægge af porebetonelementer

2.7 Betonelementer

2.8 Betonelementer eller letbetonelementer, tagbeklædning

BYGNINGSEMNE: Ydervægge

3.1 Porebetonelementer/-plader, isolering, skalmur i facaden

3.5 Døre af træ og aluminium

3.6 Vinduer af træ og aluminium

3.7 Sålbenke af aluminium

BYGNINGSEMNE: Tage

4.5 Tagpap, isolering, betonelementer eller letbetonelementer

4.12 Tagrender og nedløb af varmforzinket stål

BYGNINGSEMNE: Vådrum

5.1 Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, beton, kapillarbrydende isolering

5.2 Klinker, vådrumsmembran, gulvopbygning, betonelementer/huldækelementer

5.3 Fliser, vådrumsmembran, porebeton isolering, skalmur

5.5 Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton, isolering, skalmur

5.7 Fliser, vådrumsmembran, porebeton

5.9 Malerbehandling med eller uden glasfibervæv, porebeton

BYGNINGSEMNE: Vand, varme og ventilation

7.1 Koldt vand via separat måler og varmt vand via separat varmvandsbeholder/gennemstrømningsvandvarmer

7.3 Fjernvarme via separat veksler, uden alternativ energiforsyning

7.4 Gulvvarmeanlæg. Materialer til fordelerrør og varmeslanger kan ikke registreres pga. teknisk isolering

7.5 Mekanisk udsugningsanlæg fælles for flere rum i samme bolig

BYGNINGSEMNE: Brandsikring (funktionsforhold)

11.1 Brandsektionering mellem lejligheder

11.2 Røgalarmanlæg tilsluttet strømforsyning og udført med batteribackup

EFTERSYN IKKE MULIGT

HVAD BETYDER, AT ET EFTERSYN IKKE ER MULIGT?

Ved nogle konstruktioner er det pga. indretningen og projekt materialet ikke muligt at se, om de gældende krav er overholdt. Dette kan fx være tilfældet ved lukkede eller utilgængelige konstruktioner, hvor den bygningssagkyndige ikke har haft projekt materiale tilgængeligt ved eftersynet.

At eftersyn af konstruktionen ikke har været muligt under eftersynet betyder ikke, at der er svigt ved konstruktionen eller, hvis der senere opdages væsentlige svigt i konstruktionen, at svigtet så ikke bliver dækket af byggeskadeforsikringen.

DER ER INGEN REGISTRERING AF FORHOLD, HVOR EFTERSYN AF BÅDE BYGNINGSDEL OG DOKUMENTATION IKKE VAR MULIGT

Vedtægter



Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A
9000 Aalborg
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010e

Anmoder:

Navn: Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Skibbrogade 3
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 37001708

Underskrevet i henhold til
fuldmagt af:
Cvr-nr.:

20283416

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Påtaleberettiget:

Navn: Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Skibbrogade 3
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 37001708

Myndighed:

Navn: Aalborg kommune
Boulevarden 13
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 29189420
Sagsreference: 10E Aalborg Ladegård Hasseris

Servitut tekst:

Vedtægter for E/F The Residence
§ 1. Navn, hjemsted og værning Foreningens navn er ”
Ejerforeningen The Residence, Hasseris”.

Stk. 2. Foreningen er beliggende Hasserisvej 124A-D, 9000 Aalborg, matr.nr. 10e, ejerlav Aalborg Ladegård, Hasseris og har hjemsted i Aalborg Kommune.

Stk. 3. Værneting for alle tvister mellem foreningen og dens medlemmer eller medlemmerne indbyrdes er ejendommens hjemsted. Ejerforeningen er, ved dennes formand, rette procespart i tvister anlagt af eller mod foreningen.

§ 2. Formål, medlemsbidrag og hæftelse Ejerforeningens formål er at administrere ejendommen, herunder varetage medlemmernes fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser samt opretholde ro og orden. Ejerforeningen er bl. a. berettiget til - i overensstemmelse med vedtægterne - at opkræve fællesbidrag, at betale fælles udgifter, at tegne sædvanlige forsikringer samt at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, det må anses for påkrævet.

Stk. 2. Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne et bidrag, der er fastsat af generalforsamlingen. Bidragene forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen kan opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne, såfremt der opstår uforudsete og fornødne udgifter på ejendommen. Ejerforeningen er berettiget til at opkræve sædvanligt inkassogebyr og renter af det skyldige beløb efter reglerne i renteloven, hvis betaling ikke sker rettidigt.

Stk. 3. Ejerforeningen skal alene opkræve de nødvendige bidrag til at varetage foreningens udgifter. Det er dog tilladt at have en rimelig driftskapital og henlægge til bestemte formål, f.eks. fremtidig vedligeholdelse og fornyelser. Generalforsamlingen kan beslutte at optage lån med samme flertal, som det forslag, der skal finansieres, kan vedtages med.

Stk. 4. For ejerforeningens forpligtelser hæfter foreningens formue. Kan foreningen ikke opfylde sine forpligtelser over for tredjemand, hæfter medlemmerne personligt, subsidiært og pro rata i forhold til fordelingstal for ejerforeningens forpligtelser. I det indbyrdes forhold mellem medlemmerne hæfter disse pro rata i forhold til deres fordelingstal.

§ 3. Medlemskab og fordelingstal Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen matr.nr. 10e, ejerlav Aalborg Ladegård, Hasseris, der alle har pligt til medlemskab af foreningen. Ejendommen forventes opdelt i 18 ejerlejligheder. Kun ejere af ejerlejligheder i denne ejendom kan optages som medlemmer af foreningen. Ejes en ejerlejlighed af to eller flere personer, betragtes disse samlet set som ét medlem.

Stk. 2. Den kommende ejer bliver medlem af ejerforeningen på overtagelsesdagen. Den tidligere ejers medlemskab og dennes forpligtelser over for ejerforeningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger. Et udtrædende medlem kan ikke gøre krav på udbetaling af nogen del af foreningens

formue, ligesom denne ikke kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller retsforfølgning.

Stk. 3. Det nuværende medlem hæfter for det tidligere medlems eventuelle restancer til ejerforeningen.

Stk. 4. Hvert medlem har et fordelingstal svarende til det tinglyste fordelingstal i medlemmets lejlighed. Medlemmet er berettiget og forpligtet over for ejerforeningen i henhold til fordelingstallet.

§ 4. Generalforsamling Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned med følgende dagsorden: 1) Valg af dirigent og referent 2) Bestyrelsens beretning 3) Forelæggelse og godkendelse af årsrapport 4) Forslag 5) Forelæggelse og godkendelse af budget 6) Valg af formand for bestyrelsen 7) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen 8) Valg af suppleanter 9) Valg af revisor 10) Eventuelt

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes med mindst tre ugers varsel af bestyrelsen eller administrator. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Årsrapport og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest en uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Et medlem har ret til at stille et forslag til behandling på den ordinære generalforsamling. Forslaget skal være bestyrelsens formand i hænde senest to uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal udsendes til medlemmerne senest en uge før generalforsamlingen.

Stk. 4. Den ekstraordinære generalforsamling indkaldes med mindst en uges varsel af bestyrelsen eller administrator. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling, et flertal af bestyrelsens medlemmer, $\frac{1}{4}$ af medlemmerne efter fordelingstal eller ejendomsadministrator forlanger det. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 5. Bestyrelsen kan beslutte, at der ikke afholdes en fysisk generalforsamling. Det gælder i de tilfælde, hvor den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes, fordi $\frac{2}{3}$ af medlemmerne ikke var repræsenteret på første generalforsamling, og forslaget derfor skal til afstemning på en ny generalforsamling, jf. stk. 9. I stedet kan afstemningen om forslaget ske ved, at medlemmerne afgiver brevstemme enten som afstemning på papir, via e-mail eller ved digital afstemning via internettet. Bestyrelsen eller administrator skal sende en anmodning til medlemmerne om at afgive stemme. Anmodningen skal indeholde beskrivelse af, hvad der stemmes om, hvordan afstemningen foregår, og hvornår

afstemningen slutter. Anmodningen skal sendes med mindst en uges varsel til at afgive stemme. Resultatet af afstemningen sendes til medlemmerne senest en uge efter afstemningens afslutning.

Stk. 6. Medlemmet og dennes ægtefælle/registrerede partner /samlever, myndigt husstandsmedlem, befuldmægtiget samt medlemmers myndige børn, der bor i en forældre købt ejerlejlighed i ejendommen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen. Ejendomsadministrator, revisor og personer indbudt af bestyrelsen eller administrator har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 7. Til hver ejerlejlighed hører én stemmeret, uanset om ejerlejligheden ejes af flere i forening. Et medlem kan give fuldmagt til en befuldmægtiget til at afgive stemme. Fuldmagter til første generalforsamling er også gyldige til anden generalforsamling i henhold til stk. 4, medmindre fuldmagten er tilbagekaldt.

Stk. 8. Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal efter fordelingstal, bortset fra beslutninger nævnt i stk. 9.

Stk. 9. Vedtagelse af forslag om A. væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, B. salg af væsentlige dele af fælles bestanddele og tilbehør eller C. ændring af denne vedtægt kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige medlemmer efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen. Mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer efter fordelingstal skal stemme for forslaget. Der kan med en uges varsel indkaldes til en ny generalforsamling, hvis mindre end 2/3 af samtlige medlemmer efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen, men der samtidig opnås et flertal på mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer efter fordelingstal. Den nye generalforsamling skal afholdes inden otte uger. Her kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 efter fordelingstal, uanset hvor mange medlemmer, der er repræsenteret.

Stk. 10. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent og referent, som skriver beslutningsreferatet. Referatet underskrives af dirigenten og bestyrelsesformanden og stilles til rådighed for medlemmerne senest en måned efter generalforsamlingen.

§ 5. Bestyrelsen Generalforsamlingen vælger en bestyrelse, som skal varetage den daglige ledelse af ejerforeningen og udføre generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2-4 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

Stk. 2. Bestyrelsesformanden og bestyrelsesmedlemmerne

vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen. 1-2 suppleanter vælges af generalforsamlingen for et år ad gangen med angivelse af deres rækkefølge.

Stk. 3. Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges foreningens medlemmer samt disses ægtefæller /registrerede partnere/samlevere samt myndige husstandsmedlemmer. Er medlemmet en juridisk person (selskab) kan denne repræsenteres af en person, som er udpeget af medlemmet. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver ejerlejlighed. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen indtil næste ordinære generalforsamling. Hvis bestyrelsesformanden fratræder, udpeges et valgt bestyrelsesmedlem som ny bestyrelsesformand indtil næste ordinære generalforsamling. Bliver antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratrædelsen mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

Stk. 5. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, hvor denne er inhabil.

Stk. 6. Et bestyrelsesmøde indkaldes af bestyrelsesformanden, eller når et flertal af bestyrelsen ønsker det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne er til stede. Beslutning træffes ved simpel stemmeflerhed. Bestyrelsesformandens stemme gør udslaget, hvis stemmerne står lige.

Stk. 7. Ejerforeningen tegner en bestyrelsesansvarsforsikring som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for ejerforeningen, medlemmerne og tredjemand.

§ 6. Administration Bestyrelsen kan vælge en professionel ejendomsadministrator, der har tegnet professionel ansvarsforsikring, til at administrere ejerforeningen. Bestyrelsen kan til enhver tid afsætte ejendomsadministrator. Bestyrelsen træffer aftale med ejendomsadministrator om opgaver og beføjelser. Generalforsamlingen kan med simpelt flertal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Alle ejerforeningens midler skal indsættes på en særskilt konto, der tilhører ejerforeningen i et pengeinstitut. Der må dog godt opbevares en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem. Alle indbetalinger til ejerforeningen skal ske til denne konto. Bestyrelsen giver ejendomsadministrator fuldmagt til kontoen. Udbetalinger fra kontoen kan kun ske ved underskrift af to befuldmægtigede i forening. Udstedes der et kreditkort eller andet betalingsmiddel, skal det være tilknyttet en konto med begrænset indestående eller være udstedt loft for, hvor meget der kan hæves.

§ 7. Tegningsret Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne eller et flertal af bestyrelsen. Bestyrelsen kan overdrage administrator eller advokat tegningsret, herunder til tinglysningssekspeditioner.

§ 8. Revision og årsregnskab Ejerforeningens årsrapport aflægges efter gældende regnskabspraksis for ejerforeninger samt nærværende vedtægter. Årsrapporten underskrives af ejendomsadministrator, hele bestyrelsen og revisor. Regnskabsåret er 1/1-31/12.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsrapporten. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 9. Ejerforeningens vedligeholdelse Ejerforeningen har ansvaret for den udvendige vedligeholdelse af ejendommens bygninger og fælles anlæg og arealer, herunder fælles forsyningsledninger og installationer ind til de individuelle forgreninger til ejerlejlighederne. Ejerforeningen har også ansvar for den udvendige vedligeholdelse af vinduer, hoved- og bagdøre i de enkelte ejerlejligheder.

Stk. 2. Medlemmet skal give adgang til sin ejerlejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til udførelse eller eftersyn af vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder.

Stk. 3. Medlemmet er forpligtet til at acceptere, at arbejder udføres i medlemmets ejerlejlighed, når ejerforeningen skal udføre vedligeholdelses- eller fornyelsesarbejder, og det er nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at der samtidigt udføres arbejder i den enkelte ejerlejlighed. Har medlemmet foretaget egne installationer, f.eks. inddækning af faldstamme og rør eller nedsænkede lofter, skal denne for egen regning sørge for adgang til installationerne og selv betale for reetableringen, når arbejderne er udført.

§ 10. Medlemmets vedligeholdelse Medlemmet er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i ejerlejligheden, bortset fra bygningsdele nævnt i § 9, stk. 1. Det betyder, at medlemmet har vedligeholdelses- og fornyelsespligten af bl. a. maling, tapetsering, gulve, døre, låse, nøgler, træværk, murværk og puds, alt ejerlejlighedens udstyr, herunder køkken og bad, elektriske installationer, stikkontakter, elmåler, radiatorer inklusive termostater, ventiler og varmemålere, vandledninger, -haner og sanitetsinstallationer samt tilgangs- og afløbsrør ud til fællesstammerne. Medlemmets vedligeholdelsespligt omfatter også eventuel udskiftning af bygningsdele og tilbehør til ejerlejligheden, som skyldes forringelse samt slid og ælde.

Stk. 2. Vinduespudsning i den enkelte ejerlejlighed påhviler medlemmet.

Stk. 3. Medlemmet skal vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til ejerlejligheden f.eks. depotrum, altaner og haver. Dog kun vedligeholdelse af indvendige flader. Oliering af trægulve på altaner, påhviler medlemmet. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af disse områder.

Stk. 4. Medlemmet er kun berettiget til at foretage ændringer og installationer, der ikke svækker ejendommens bærende konstruktioner. Medlemmet skal indhente bygningsmyndighedernes tilladelse, hvor en godkendelse er påkrævet, og skal sende en kopi af byggetilladelse, bygningsattest samt en tegning af ændringerne til bestyrelsen. Til installationer, der kræver udvidet forbrug af el, gas, vand eller lignende, kræves samtykke fra bestyrelsen. Godkendelsen kan betinges af, at medlemmet betaler et beløb til dækning af de merudgifter for ejerforeningen, som installationen medfører. Beløbet kan fastsættes som en løbende betaling eller et beløb til betaling af én gang.

Stk. 5. Medlemmet skal udføre vedligeholdelsesarbejderne håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med de gældende myndighedskrav.

Stk. 6. Medlemmet er ansvarlig for skader, som skyldes fejl og mangler ved bygningsdele omfattet af medlemmets vedligeholdelsespligt. Er der opstået skade på et andet medlems ejerlejlighed, er det et anliggende mellem de to medlemmer. Bestyrelsen har dog mulighed for at indtræde i sagen jf. stk. 7. Det fritager ikke medlemmet for ansvar, hvis ejerforeningens ejendomsforsikring dækker skaden helt eller delvist. Bestyrelsen kan pålægge medlemmet at betale selvriskoen på forsikringen og eventuelle øvrige omkostninger.

Stk. 7. Forsømmer medlemmet sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for en frist. Kravet skal fremsættes skriftligt. Bestyrelsen har ret til at få adgang til ejerlejligheden for at konstatere, om vedligeholdelsesarbejderne er foretaget. Foretages vedligeholdelsen ikke inden for den fastsatte frist, kan bestyrelsen beslutte at lade vedligeholdelsesarbejderne udføre for medlemmets regning og om fornødent søge fyldestgørelse gennem ejerforeningens pant i medlemmets ejerlejlighed.

§ 11. Forandringer Medlemmet må ikke foretage ændringer, male, udskifte eller foretage reparationer af ejendommens ydre, ydersiderne af vinduerne eller af døre mod fællesarealer uden bestyrelsens skriftlige tilladelse. Medlemmet må gerne montere en markise i neutral farve. Bestyrelsen har bemyndigelse til at godkende mindre væsentlige ændringer, mens væsentlige ændringer skal godkendes på en generalforsamling med kvalificeret flertal.

Bestyrelsen eller generalforsamlingen er bemyndiget til at opstille betingelser for godkendelsen.

Stk. 2. Medlemmet må ikke opsætte antenner, parabolantener, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens forudgående skriftlige godkendelse, som kan indeholde betingelser.

Stk. 3. Medlemmet er herudover med bestyrelsens eller generalforsamlingens samtykke berettiget til at foretage arbejder, herunder rørgennemføringer gennem andre ejerlejligheder, som er nødvendige for en vedligeholdelse eller forandring af medlemmets ejerlejlighed, selvom andre ejerlejligheder berøres. Der skal tages størst muligt hensyn til andre medlemmers ejerlejlighed, også selvom arbejderne derved bliver væsentligt dyrere. Medlemmet er forpligtet til at holde andre medlemmer skadesløse ved f.eks. at reetablere loft efter flytning af rør. Medlemmet er dog ikke forpligtet til at reetablere ulovlige installationer. Bestyrelsens eller generalforsamlingens godkendelse kan betinges af, at der fastsættes en erstatning for gener og ulemper til den eller de medlemmer, hvis ejerlejligheder berøres.

Stk. 4. Medlemmet skal udføre forandringer håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med de gældende myndighedskrav.

§ 12. Varme og vand Medlemmet indbetaler a conto et beløb, der er fastsat af administrator eller af bestyrelsen til dækning af det pågældende medlems andel af udgifterne til varme og varmt vand. Forbruget opgøres ved aflæsning af individuelle målere, og udgifterne fordeles og afregnes med hvert enkelt medlem.

Stk. 2. Vandforbruget er en fællesudgift, som fordeles i henhold til fordelingstal. Hvis der monteres vandmålere i ejerlejlighederne, indbetaler medlemmet a conto et beløb fastsat af administrator eller af bestyrelsen til dækning af det pågældende medlems andel af udgifterne. Forbruget opgøres ved aflæsning af individuelle målere, og udgifterne fordeles og afregnes med hvert enkelt medlem.

§ 13. Ordensregler Bestyrelsen udarbejder en husorden til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 2. Medlemmet og de personer, der opholder sig i medlemmets ejerlejlighed, må nøje efterkomme husordenen. Medlemmet er ansvarlig for, at de førnævnte personer overholder husordenen. Medlemmet er ansvarlig for lejers opførsel og overholdelse af regler i ejerforeningen. Der gøres derfor opmærksom på, at medlemmet kan pålægges at fraflytte, hvis lejers opførsel berettiger hertil jf. § 15.

Stk. 3. Anvendes en ejerlejlighed til erhvervsmæssige formål, skal den erhvervsmæssige anvendelse være i

overensstemmelse med gældende lokalplan og må ikke være til gene for andre beboere i ejendomme. En ejerlejlighed må aldrig anvendes til ulovlige eller moralsk anstødelige forhold som f.eks. bordeldrift og salg af euforiserende stoffer.

Stk. 4. Medlemmet har ret til at udleje sin ejerlejlighed uden ejerforeningens samtykke. Medlemmet skal dog oplyse egen kontaktinformation til bestyrelsen og administrator.

Stk. 5. Når en ejerlejlighed er udlejet, og lejer krænker sine forpligtigelser, har ejerforeningen samme beføjelser over for lejeren, som medlemmet har over for lejeren i henhold til lejeloven. Ejerforeningen skal give medlemmet mulighed for at berigtige forholdet inden for tre måneder. Herefter kan ejerforeningen optræde som procespart overfor lejeren, eventuelt sideløbende med medlemmet. I lejekontrakten skal lejer gøres opmærksom på denne bestemmelse.

§ 14. Depotrum og parkering Til hver ejerlejlighed hører det depotrum, som ejerlejligheden er tildelt første gang denne sælges.

Stk. 2. Der etableres 15 p-pladser på ejendommen, som anført på bilag 1. En p-plads kan tilkøbes og medlemmet tillægges eksklusiv brugsret til denne p-plads. Den eksklusive brugsret kan med et varsel på 30 år opsiges af ejerforeningens generalforsamling med kvalificeret flertal. Øvrige p-pladser mod Hasserisvej er til fælles benyttelse for ejendommens beboere og gæster. Retten til at sælge eksklusiv brugsret til p-pladser samt oppebære indtægten herfra, tilkommer K/S Residence, Hasseris, indtil alle p-pladser er solgt.

Stk. 3. Ønsker medlemmet, at overdrage den eksklusive brugsret til en p-plads, skal overdragelsen ske til følgende i prioriteret rækkefølge: 1. En juridisk- eller fysisk person, som samtidig køber medlemmets beboelsesejerlejlighed. 2. Et andet medlem af ejerforeningen 3. Ejerforeningen 4. En anden juridisk- eller fysisk person, som indstilles af sælger.

Stk. 4. P-pladsen skal udbydes til ovenstående rækkefølge på markedsvilkår. Ejerforeningen har fortsat vedligeholdelsesforpligtelsen af p-pladserne. Bestyrelsen – eller administrator på bestyrelsens vegne - er forpligtet til at føre et register over, hvem der ejer de enkelte p-pladser. Ejeren skal straks orientere bestyrelsen/administrator, når p-pladsen overdrages til ny ejer.

§ 15. Misligholdelse Generalforsamlingen kan, efter indstilling fra bestyrelsen, beslutte, at et medlem skal fraflytte sin lejlighed med tre måneders varsel til den 1. i en måned, hvis medlemmet gør sig skyldig i grov eller oftere gentagen misligholdelse over for ejerforeningen eller et af dennes medlemmer, f.eks. ved at komme i restance over for ejerforeningen, ved ikke at efterkomme lovlige påbud, som

bestyrelsen eller generalforsamlingen pålægger medlemmet, ved krænkelse af husordenen eller ved hensynsløs adfærd over for medejere. Medlemmet er dog berettiget til at disponere over lejligheden ved at udleje den til anden side, som dog ikke må være til hans familie, pårørende eller ansatte i hans eventuelle virksomhed og ej heller til nogen, som kan antages at ville udvise chikanøs adfærd. Den pågældende lejer skal godkendes af bestyrelsen, som er berettiget til at anvise en anden lejer, der vil indgå på tilsvarende vilkår. Medlemmet er ligeledes berettiget til at sælge lejligheden. Efterkommes et påbud om fraflytning ikke, kan bestyrelsen lade udsættelse ske ved en umiddelbar fogedforretning eller ved anlæg af en retssag.

§ 16. Brugsret til haveareal Ejere af stuelejlighederne er tillagt eksklusiv brugsret til et haveareal, som er anlagt foran de enkelte ejerlejligheder jf. bilag 2. Den eksklusive brugsret kan opsiges af ejerforeningens generalforsamling med 30 års varsel.

Stk. 2. Medlemmet må, i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, etablere et hegn til at adskille havearealet fra ejerforeningens øvrige arealer. Vedligeholdelse og fornyelse af havearealet påhviler det enkelte medlem. Generalforsamlingen kan i husordenen fastsætte nærmere regler for beplantningen og dennes højde og vedligeholdelse.

§ 17. Kommunikation Bestyrelsen og administrator er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. i henhold til disse vedtægter ved digital post, ligesom dokumenter kan fremsendes digitalt, fremlægges via foreningens hjemmeside eller ved anden fildeling på internettet.

Stk. 2. Medlemmet skal, hvis muligt, oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse til bestyrelsen og administrator. Medlemmet har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen og administrator om ændringer i disse oplysninger.

Stk. 3. Meddelelser og dokumenter afsendt til den e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse, som medlemmet har oplyst, anser bestyrelsen eller administrator som fremkommet til medlemmet. Dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside eller via anden fildeling på internettet skal anses for korrekt fremlagt. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til medlemmet med henvisning til fremlagte dokumenter på hjemmesiden /internettet.

Stk. 4. Indkaldelser til generalforsamlinger samt andre informationer af væsentlig karakter bliver bekendtgjort i

opgangene ved opslag, så beboere uden e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse kan rekvirere materialet via bestyrelsen eller administrator.

Stk. 5. Bestyrelsen og administrator er, uanset stk. 1-4, berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig eller anbefalet post.

§ 18. Sikkerhedsstillelse Vedtægterne lyser pantstiftende med 45.000 kr. i hver ejerlejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos medlemmet.

Stk. 2. Pantet respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der er tinglyst på ejerlejlighederne på tidspunktet for den pantstiftende tinglysning af vedtægterne.

Stk. 3. Igangsætter ejerforeningen retsforfølgning mod medlemmet, er udskrift af ejerforeningens regnskab og budget tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden.

Stk. 4. Renter af skyldige beløb beregnes med referencerenten med tillæg af den til enhver tid værende procentsats i henhold til renteloven.

Stk. 5. Ved overdragelse af en ejerlejlighed indtræder køber i samtlige forpligtelser i henhold til pantstiftelsen. Hvis der er tinglyst ejerpantebrev, jf. tidligere vedtægter, skal dette ejerpantebrev aflyses, således de pantstiftende vedtægter samtidig opnår 1. prioritet.

Stk. 6. Auktionskøberen har pligt til på ny at tinglyse vedtægterne pantstiftende på 1. prioritet, hvis pantet slettes på en tvangsauktion.

§ 19. Påtaleret Påtaleberettiget er Ejerforeningen The Residence, Hasseris ved dennes bestyrelse.

Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer:	16.07.2007-49712-76
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	22.500.000 DKK
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS

Dato/løbenummer:	06.09.2010-1000992826
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS

Dato/løbenummer: 23.06.2011-1002667440
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.500.000 DKK
Rentesats: 11 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: K/S RESIDENCE, HASSERIS

**Følgende servitutter
respekteres:**

Servitutter tinglyst til og med 24.02.1962 respekteres.

Erklæringer:

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift tinglysning af servitутten, jfr. planloven § 42.

Bilag:

Bilagsreference: deb48745-078f-4006-9929-a2a042b84237
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: kort vedtægt

Bilagsreference: e9a8c5b3-5245-4133-995d-9f4f11e03fdb
Bilag referencekode: GML-dokument med koordinater til servitutter og bygning på lejet grund.
Beskrivelse af bilag: gml fil

Bilagsreference: 368767ac-8c02-4de3-ab60-563d546506c5
Bilag referencekode: Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag: Referat GF

***Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af
anmelder.***

Anmelder:

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
20283416

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger: Inge Leth,
39466221
ile@deas.dk

Anmelders sagsnummer: Residence vedt

Tinglysningssafgift:

Afgift: 1.660 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A
9000 Aalborg
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010e

Status:

Tinglyst

Tinglysningssdato:

23.10.2015 07:39:55

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Bemærkninger:

Tinglyst servitutstiftende. Pantstiftende tinglysning skal anmeldes med dokumenttypen "Anden Hæftelse" med angivelse af dato/løbenr. for denne servitut.

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Dokumenttype:

Vedtægter

Påtegning

Andet:

Ikke kategoriseret

Andet

Servitut tekst:

Tillæg til vedtægt

Tillæg til vedtægter for Ejerforeningen The Residence, Hasseris

§ 1. Navn, hjemsted og værneting Der tilføjes et nyt:

Stk. 2. Foreningen er beliggende Hasserisvej 124A-D, 9000 Aalborg og omfatter efter udstykningen de under § 3, stk. 1 angivne matr. nr. Foreningen har hjemsted i Aalborg Kommune.

§ 3. Medlemskab og fordelingstal § 3, stk. 1 ændres således, at ejerforeningen efter udstykning omfatter følgende: - 4 lejligheder beliggende på matr.nr. 10 iz, Aalborg Ladegaard, Hasseris beliggende Hasserisvej 124A, 9000 Aalborg - 7 lejligheder beliggende på matr.nr. 10 ix, Aalborg Ladegaard, Hasseris beliggende Hasserisvej 124B, 9000 Aalborg - 5 lejligheder beliggende på matr.nr. 10 iv, Aalborg Ladegaard, Hasseris beliggende Hasserisvej 124C, 9000 Aalborg - 4 lejligheder beliggende på matr.nr. 10 iu, Aalborg Ladegaard, Hasseris beliggende Hasserisvej 124D, 9000 Aalborg - Matr. nr. 10 E, Aalborg Ladegaard, Hasseris hvilket areal udgør foreningens fællesarealer.

Hver lejlighed udgør ét medlem af ejerforeningen, og ejerforeningen består således af i alt 20 medlem-mer, jf. ovenfor, der alle har pligt til medlemskab af ejerforeningen.

§ 14. Depotrum og parkering Der tilføjes et nyt:

Stk. 2. De til lejlighederne hørende depotrum er alle beliggende i blok D, matr.nr. 10 iu, Aalborg Lade-gaard,

Hasseris. Som følge heraf er depotrummene af tinglysningsmæssige årsager opdelt i selvstændige ejerlighederne, og der udstedes særskilte skøder på depotrummene i forbindelse med overdragelse af en ejerlejlighed til beboelse.

Endvidere tilføjes der et nyt: Stk. 3. Depotrummene kan alene overdrages i forbindelse med overdragelse af den tilhørende ejerlejlighed til beboelse, hvortil depotrummet er tildelt første gang denne sælges, jf. stk. 1. Som følge heraf aflyses nærværende vedtægt pantstiftende på depotrummene, således at vedtægterne herefter alene er tinglyst pantstiftende på de 20 ejerlejligheder til beboelse med kr. 45.000 pr. ejerlejlighed.

De tidligere § 14, stk. 2-4 omlitres således til henholdsvis § 14, stk. 4-6.

Vedtægten forbliver ud over ovennævnte ændringer uændret.

Anmoder:

Navn: HJULMANDKAPTAIN ADVOKATPARTNERSELSKAB
Østre Havnegade 12
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 32337120

Påtaleberettiget:

Navn: Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Skibbrogade 3
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 37001708

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse ikke nødvendig
Godkendelse af tinglysning af servitutten fra
kommunalbestyrelsen er ikke fornøden. Årsagen hertil er:
Nærværende tillæg indeholder ikke bestemmelser, der er
omfattet af planlovens § 42.

Bilag:

Bilagsreference: c339f2ed-0325-45bc-9d77-7fb50d841234
Bilag referencekode: Vedtægter m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag: Underskrevet tillæg til vedtægt

Bilagsreference: 2288d899-99f7-47eb-b441-c90260e10b63
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Underskrevet referat ordinær generalforsamling

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

HJULMANDKAPTAIN ADVOKATPARTNERSELSKAB
Østre Havnegade 12
9000 Aalborg
32337120

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Helle Thomsen, Havnepladsen 7, 9900 Frederikshavn
72211670
hth@70151000.dk

Anmelders sagsnummer:

207587 hth - tillæg til vedtægter

Tinglysningsafgift:

Afgift: 1.660 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Storkundenummer:

32337120
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A
9000 Aalborg
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:**Adresse:**Hassersvej 124D
9000 Aalborg**Ejendomstype:**

Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hassers

Matrikelnummer:

0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:**Adresse:**Hassersvej 124D, ST. TV.
9000 Aalborg**Ejendomstype:**

Ejerlejlighed

Nummer:

2

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hassers

Matrikelnummer:

0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:**Adresse:**Hasserisvej 124D, ST. TH.
9000 Aalborg**Ejendomstype:**

Ejerlejlighed

Nummer:

1

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:**Adresse:**Hasserisvej 124C
9000 Aalborg**Ejendomstype:**

Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010iv

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:

Hasserisvej 124D, 1. TV.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

4

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:

Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

7

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, 1. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbnummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbnummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:

Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

9

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:

Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

18

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:

Hassersvej 124D, KL.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

17

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hassers

Matrikelnummer:

0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:

Hassersvej 124D, KL.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

16

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hassers

Matrikelnummer:

0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:

Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

11

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:

Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

10

Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseri
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserivej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseri
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserivej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 20
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124C, ST. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iv

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 23
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseri
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserivej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 22
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseri
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserivej 124D, KL.

Ejendomstype: 9000 Aalborg
Nummer: Ejerlejlighed
Landsejerlav: 21
Matrikelnummer: Aalborg Ladegård, Hasseri
0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserivej 124C, ST. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseri
Matrikelnummer: 0010iv

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124C, 1. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iv

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A
9000 Aalborg
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124B
9000 Aalborg
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:
Adresse: Hasserisvej 124C, 2.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iv

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:
Påtegning

Dato/løbenummer:
23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124C, 1. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iv

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A, ST. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124B, ST. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A, 1. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A, 1. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A, ST. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124B, ST. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124B, 2. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124B, 1. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124B, 1. MF.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124B, 1. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124B, 2. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

28.08.2018 08:52:10

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Dokumenttype:

Vedtægter

Påtegning

Andet:

Andet

Servitut tekst:

Vedtægtens § 8 ændring

tillæg til vedtægt - ændring § 8

Vedtægtens § 8 ændres til:

§ 8. Revision og årsregnskab

Ejerforeningens årsrapport aflægges efter gældende regnskabspraksis for ejerforeninger samt nærværende vedtægter. Årsrapporten underskrives af ejendomsadministrator, hele bestyrelsen og revisor. Regnskabsåret er 1 /1-31/12.

Stk. 2. Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerne efter fordelingstal eller antal, skal revisor være en godkendt revisor.

Stk. 3. Revisor vælges hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

Stk. 5. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet skal påtegnes af revisor.

Anmoder:

Navn:

Ejerforeningen The Residence, Hasseri

Cvr-nr.: Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
37001708

Underskrevet i henhold til
fuldmagt af:
Cvr-nr.:

20283416

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Erklæringer:

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Bilag:

Bilagsreference: f6098672-f9d9-4f7b-9dfd-d3e2ebfa1e1c
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Forslag til ændring af § 8 vedtægt

Bilagsreference: 857fad4e-194b-4c82-936d-df14fd63de1a
Bilag referencekode: Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag: Referat generalforsamling 20.5.2022

Bilagsreference: 840b9473-7675-4370-8778-0d80f08ec191
Bilag referencekode: Vedtægter m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag: tillæg vedtægt

Bilagsreference: cf43761c-3f1a-421b-ab2f-ed512e0d1c41
Bilag referencekode: Vedtægter m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag: Vedtægt del 1

Bilagsreference: 3d20f561-5c50-49bc-be93-10e3e23a4029
Bilag referencekode: Vedtægter m.v. for forening.
Beskrivelse af bilag: Vedtægt del 2

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
20283416

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Inge Leth,
39466221
ile@deas.dk

Anmelders sagsnummer:

108-808 Påtegn vedtægt

Tinglysningsafgift:

Afgift:

1.750 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

Storkundenummer:

20283416
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D
9000 Aalborg
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124C
9000 Aalborg
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iv

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, ST. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, ST. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, 1. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, 1. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:

Hasserrisvej 124D, KL.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

18

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasserris

Matrikelnummer:

0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:

Hasserrisvej 124D, KL.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

24

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasserris

Matrikelnummer:

0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124B, 2. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124B, 2. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:

Hasserisvej 124B, 1. TH.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

5

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010ix

Status:Tinglyst

Tinglysningsdato:07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:

Hasserisvej 124B, 1. MF.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

4

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010ix

Status:Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124B, 1. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124B, ST. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124B, ST. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A, 1. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Status:Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:

Hasserisvej 124A, 1. TH.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

3

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:

Hasserisvej 124A, ST. TV.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

2

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A, ST. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A
9000 Aalborg
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:**Adresse:**

Hassersivej 124B

9000 Aalborg

Ejendomstype:

Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hassers

Matrikelnummer:0010ix

Status:Tinglyst

Tinglysningsdato:07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:**Adresse:**

Hassersivej 124C, 2.

9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

5

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hassers

Matrikelnummer:0010iv

Status:Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:**Adresse:**Hassersvej 124C, 1. TV.
9000 Aalborg**Ejendomstype:**

Ejerlejlighed

Nummer:

4

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hassers

Matrikelnummer:

0010iv

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:**Adresse:**Hassersvej 124C, 1. TH.
9000 Aalborg**Ejendomstype:**

Ejerlejlighed

Nummer:

3

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hassers

Matrikelnummer:

0010iv

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbnummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124C, ST. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iv

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbnummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124C, ST. TH.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iv

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:

Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

23

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:

Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

22

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:

0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:

Hasserrisvej 124D, KL.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

21

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasserris

Matrikelnummer:

0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:

23.10.2015-1006811414

Ejendom:

Adresse:

Hasserrisvej 124D, KL.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

25

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasserris

Matrikelnummer:

0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

Ejendom:**Adresse:**Hasserisvej 124D, KL.
9000 Aalborg**Ejendomstype:**

Ejerlejlighed

Nummer:

20

Landsejerlav:

Aalborg Ladegård, Hasseris

Matrikelnummer:0010iu

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2022 10:39:20

Dokumenttype:

Påtegning

Dato/løbenummer:23.10.2015-1006811414

LANDINSPEKTØRFIRMAET
SØREN LANGE APS
NYHAVNSGADE 9, 9000 AALBORG
TLF. 98 120611

Jr. nr. 6777/2015

Det erklæres at der er overensstemmelse
mellem rids og fremsendt GML-fil

SIGNATURFORKLARING:

- P

= 15 P-pladser med eksklusiv brugsret
- P

= Fælles P-pladser
- = Haveareal med eksklusiv brugsret

TINGLYSNINGSKORT I 1:500 VEDR.
MATR.NR. 10^e
AALBORG LADEGÅRD, HASSERIS
AALBORG KOMMUNE
REGION NORDJYLLAND

Udfærdiget til brug ved tinglysning af vedtægter.

Aalborg den 22. september 2015

Søren Lange (sign.)
SØREN LANGE-landinspektør



REFERAT

E/F The Residence, Hasseris – ordinær generalforsamling

Mødested: DEAS, Skibbrogade 5, 9000 Aalborg

Mødedato: 15.5.2023, kl. 12.00.

Fremmødte: 9 personer, som repræsenterede 6 af ejerforeningens i alt 15 medlemmer. Alle fremmødt fysisk, ingen ved fuldmagt.

Fra 2E var ingen repræsentant fremmødt.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport.
4. Forslag.
5. Forelæggelse og godkendelse af budget.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog som dirigent Line Hartmann, DEAS, og som referent Bodil Diernæs.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning blev fremlagt ved formand Hanne Tolstrup.

Velkomst til Mia Møller vangsted, som deltager for første gang. Flyttede ind den 15.5.23 for netop et år siden i 124A, st.th.

Der er p.t. ingen lejligheder til salg.

5 lejligheder er pt. udlejet gennem 2E. Alle til rolige og stille lejere.

I årets løb er der afholdt et fysisk bestyrelsesmøde, hvor alle fra bestyrelsen deltog.

Derudover er der løbende klaret diverse ting via tlf. Mail og på parkeringspladsen.

I årets løb er der arbejdet med følgende:

FORDØRE

I bolig B, som har haft en del problemer med døren, er "indmaden" til låsen blevet skiftet, fordi den ikke kunne åbne og lukke korrekt. De øvrige boliger har i den forbindelse alle fået efterset og justeret låse.

BESKÆRING AF TRÆER

JN haveservice har beskåret de store træer ved bolig B og C, således at de ikke længere kan ødelægge murværket.

HAVESERVICE OG SNERYDNING

JN haveservice har som tidligere år klaret denne opgave.

Bestyrelsen er godt tilfreds med deres håndtering af opgaven.

Pt. betales der efter tidsforbrug ved saltning og snerydning. Der er indhentet tilbud på fast pris, hvilket ville være ca. tkr.45. Bestyrelsen har besluttet, at indtil videre fortsættes med afregning efter tidsforbrug

ELLADERE

Efter sidste generalforsamling er der blevet opsat 2 el-lade-standere med 4 udtræk. John Visborg og Kjeld Tolstrup har taget sig af arbejdet, som har resulteret i, at 2 lade-standere stod klar i september 23. Det er nu muligt at have en pris for beboere på kr.2,50, og en pris til gæster på kr.3,50. For at blive oprettet som beboer, skal man blot kontakte John. Tak til John og Kjeld for deres stor arbejde med at etablere ordningen.

EL: Vi fik sidste år lavet vores el-afregning om, således at vi fik variabel pris. Det har betydet en besparelse på ca. tkr.10. Både på grund den variable pris og fordi elprisen generelt er faldet.

KLOAK

Det er tidligere blevet påtalt overfor 2E, at vi ikke kunne se, om de 2 pumper på kloaksystemet fungerer som de skal, da der mangler alarm herpå. Efter problemerne i december med kloakvand i 4 badeværelser i bygning B og C, er det blevet særdeles aktuelt. Bent Jacobsen har påtaget sig opgaven med kontakt til 2E. Bent har ligeledes haft kontakt til DESMI, som er det firma, som skal ordne pumperne. Firmaet har konstateret, at der var problemer med begge pumper. Den ene skulle nu være repareret, men firmaet afventer nu accept fra 2E på, at der kommer en merudgift på tkr.20 ca. Der er dog mundtlig accept herpå.

Når dette er på plads, skal der laves aftale med et firma om, hvad der skal ske, hvis alarmen om forhøjet vandstand går.

Pumpen til regnvand skulle nu virke, da der ikke mere står vand nede på vejbanen.

PORT

Det sidste års tid har der været problemer med porten. Den har ikke åbnet og lukket, som den skulle. Vi har nu konstateret, at det er motoren, som er i stykker. Har taget skade ved bl.a. saltning af parkeringspladsen.

Der er bestilt en ny motor, som er lovet opsat meget snart. Dette vil også løse problemet med manglende lys ved indkørsel, samt i opgang i bolig A, da den defekte motor slår relæet hertil fra.

FORSIKRING

John har stået for en gennemgang af vores forsikringspolice, samt kontakt til forsikringsselskabet for afklaring af diverse klausuler. Vi burde være dækket, som ønsket.

Tak til John for dette stykke arbejde.

AFFALD

Som alle nok er bekendt med, skal vi i Aalborg Kommune til at sortere vores affald i sorte og grønne poser. Hanne har i den forbindelse talt med Aalborg Kommune om, hvordan vi skal gøre med vores 2 molokker. Svaret er, at vi blot skal sortere madaffald i grønne poser og ellers fortsætte som hidtil. Renovationsanlægget klarer herefter resten automatisk.

NAVN PÅ POSTKASSER

Vi har i bestyrelsen talt om, at det ser pænest ud, såfremt alle postkasser får samme label.

Det er derfor besluttet, at der skal bestilles ny labels til alle postkasser fra Beckmann Skilte. Fremover vil nye beboere blive oplyst om, at det er Ejerforeningen, der bestiller ny label, samt ændring af navn ved PL Service. Opkrævning for dette betales af den ny beboer. På sigt skal husordenen tilrettes, så det kommer til at stå heri.

BALDAKIN I BLOK C

På opfordring af John Visborg vil der blive arbejdet på udskiftning af fatninger og pærer. Forventes at være en økonomisk overkommelig opgave.

OPGANGSABSVARLIG

Var også på dagsordenen sidste år. Desværre er det ikke kommet på plads. Stadig en god ide, som der skal arbejdes videre med.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport.

Line Hartmann fra DEAS fremlagde årsrapport for 2023. Der fremkom enkle spørgsmål hertil og årsrapporten blev herefter enstemmigt godkendt.

UDSKIFTNING I BESTYRELSEN

Bodil Diernæs og Svend Gerlif er på valg, og ønsker at udtræde af bestyrelsen. Tak for tiden vi har arbejdet sammen.

REVISOR

Flemming Wöhlk har igen i år været vores revisor, så vi sparer penge til ekstern revisor. Tak for det Flemming.

Til slut en opfordring til alle om at holde vores område pænt!
Tøm postkassen, hold opgangen ren, og husk at intet må opbevares i opgangen, også af hensyn til brandmyndighederne. Rens afløbene på altanerne. Skift filter i jeres Genveks. Anbefales mindst én gang årligt.

FORELÆGGELSE OG GODKENDELSE AF BUDGET

Efter formandens beretning fortsatte dirigenten Line Hartmann med gennemgang af budget for 2024. Hun orienterede her om, at Aalborg Renovation for nylig har sendt en regning på 111.000 kr. Dette beløb vedrører manglende opkrævning af abonnement for hver enkelt bolig 3 år tilbage. Det vides ikke, hvorfor det er glemt, men DEAS har kontakt Nordværk for at få en forklaring, og afventer svar herfra.

Skal budgetteres fremover, og medfører nu justering i budgettet, som dirigenten fremlagde. Abonnement pr.bolig 2.093,75kr.

Dirigenten gennemgik så budget for 2024, som blev godkendt uden indsigelser.

Valg af formand for bestyrelsen.

Hanne Tolstrup er ikke på valg i år.

Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

På valg er: Bodil Diernæs og Svend Gerlif, som begge ikke ønsker at genopstille.

Bent Jacobsen er ikke på valg i år

John Visborg, som indtrådte i bestyrelsen, da Sabina Granat flyttede, er heller ikke på valg

Hanne Tolstrup har talt med Lisbeth Lunde, som desværre ikke kunne være her i dag, og hun ønsker at opstille til bestyrelsen. Hermed valgt.

Valg af suppleant

Mia Møller Vangsted ønsker ikke at indtræde i bestyrelsen, men accepterer valg til suppleant.

Valg af revisor

Flemming Wöhlk er ikke på valg. Fortsætter.

Eventuelt

Under eventuelt blev der også i år talt om en viceværtsordning. Der er fortsat en stor belastning af formanden, som modtager mange henvendelse om alt muligt fra ejere og også lejere. Der blev talt om at sætte et honorar af i budgettet, som et symbol på, at vi anerkender og påskønner Hannes engagement. Der blev forslået flere beløb, men et beløb på 3950,00 KR er det, som er tilladt, og som fremover skal indføres i budgettet. Dette dækker ikke på nogen måde en løn for besværet, men skal ses som en anerkendelse heraf. Der skal fortsættes med at finde en "opgangsansvarlig" til hver opgang. Det er ikke ment som en vicevært, men som en person, man kan kontakte, hvis der er problemer i opgangen.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen kl. ca. 13.00.

PENNEO

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

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

Line Hartmann Ørnboell Andersen

DEAS A/S CVR: 20283416

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: bb9f927a-aa88-453f-8bc9-6b1b6d6b71c6

IP: 78.153.xxx.xxx

2024-05-28 13:20:12 UTC



Hanne Tolstrup

Formand

På vegne af: E/F The Residence, Hasseris

Serienummer: 819dc93c-fe91-4ec8-90e7-8a89bd47f237

IP: 176.21.xxx.xxx

2024-05-31 11:37:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: OE/7B-YHDZX-8VMSW-JKQX-MXG5K-UEP7N

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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

DEAS • Skibbrogade 3 • DK9000 Aalborg



K/S Residence, Hasseris
Beddingen 11, 1. lejl. 6
9000 Aalborg

Aalborg, 10-04-2025
Kundenummer 108-808-19-2

Direkte telefon +45 77 89 01 87
lhar@deas.dk

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i E/F The Residence, Hasseris

I henhold til vedtægternes § 4 indkaldes herved til foreningens ordinære generalforsamling, som afholdes hos

DEAS A/S

Skibbrogade 3, 9000 Aalborg

Torsdag den 22. maj 2025, kl. 14.00

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag
 - 5.1 Ændring af husorden (Se bilag 1)
6. Forelæggelse og godkendelse af budget. Der er lagt op til en stigning i E/F-bidrag på 30%, som opkræves første gang 01.07.2025 med tilbagevirkende kraft for mdr. maj og juni. (Se bilag 2)
7. Valg af formand for bestyrelsen
 - På valg er: Bent Jacobsen (formand)
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
 - På valg er: John Visborg
9. Valg af suppleanter.
10. Valg af revisor
 - På valg er: Flemming Wöhlk.
11. Eventuelt.

Vedlagt er:

- Fuldmagt
- Regnskab for 2024
- Budget for 2025
- Bilag 1+2
- Beretning for 2024

DEAS A/S
Bellidavej 20
2500 Valby
www.deas.dk

Tel +45 70 30 20 20
info@deas.dk
cvr. 20 28 34 16

Regionskontorer:
Aalborg
Århus

DEAS • Skibbrogade 3 • DK9000 Aalborg



Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden skriftligt i hænde senest 2 uger før generalforsamlingens afholdelse. Forslag vil blive eftersendt som supplement til denne indkaldelse.

Formanden er: Bent Jacobsen
 Hasserisvej 124 D, st. tv.
 9000 Aalborg
 baj@mail1.stofanet.dk

Venlig hilsen / Kind regards

Line Hartmann
Property Manager
Foreninger

DEAS • Skibbrogade 3 • DK9000 Aalborg



F U L D M A G T

**E/F The Residence, Hasseris
ordinær generalforsamling
den 22. maj 2025, kl. 14.00**

Undertegnede

K/S Residence, Hasseris

Ejer af lejlighed:

108-808-19-2

Hasserisvej 124D, 1. th

9000 Aalborg

giver hermed fuldmagt til:

navn med blokbogstaver

til at afgive stemme på mine vegne på den ordinære generalforsamling.

Underskrift

Vedtægtens bestemmelser om stemmeret findes i § 4, stk. 7, hvor det fremgår at:

Til hver ejerlejlighed hører én stemmeret, uanset om ejerlejligheden ejes af flere i forening. Et medlem kan give fuldmagt til en befuldmægtiget til at afgive stemme. Fuldmagter til første generalforsamling er også gyldige til anden generalforsamling i henhold til stk. 4, medmindre fuldmagten er tilbagekaldt.

Husorden for vedtaget den / 2025 for ejerforeningen The Residence Hasseris i henhold til vedtægtens § 13.

1. Overholdelse

Husordenen skal overholdes af ejerlejlighedsejeren og lejere af ejerboliger. I det følgende kaldet 'beboeren'. Beboeren har samtidig ansvaret for, at dennes husstand, lejer og de personer, der er på besøg, overholder husordenen.

Hovedprincipperne i foreningens husorden er, at den beboer, der er omfattet af husordenen, udviser sund fornuft, respekt og hensyn over for øvrige beboere og foreningens ejendom. Det betyder bl.a., at nedenstående skal overholdes.

2. Affald

Al hus og dagrenovation skal pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden det smides ud i affaldscontaineren. Låget til affaldscontainer skal altid holdes lukket.

Øvrigt affald – eksempelvis - møbler, hvidevarer, glas, pap, haveaffald, metal, aviser og batterier, hører under beboerens eget ansvar for at aflevere til kommunens genbrugspladser. Renovations firmaet og kommunens anvisninger skal i øvrigt altid følges.

Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt.

Det er heller ikke tilladt at henstille eller henkaste affald på foreningens fællesareal ud over på de områder, der er indrettet til det.

Fjerner beboeren ikke affald, der er blevet anbragt i strid med husordenen, vil affaldet blive bortkørt på beboerens regning.

3. Altaner

Altaner og disses afløb skal holdes rene.

Altankasser er tilladt. Tørrestativer, hvor stativets højde ikke overstiger altankanten, må benyttes på altaner.

Der må ikke fastmonteres lamper, ud over byggeriets faste væglamper, samt paraboler, eller andre genstande på facaden eller altanen. Det er ikke tilladt at ryste tæpper og duge fra altanen. Altanerne må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, flyttekasser eller hårde hvidevarer. Afskærmning eller afdækning af altanerne er forbudt.

Hvis man ønsker markise i lighed med de eksisterende markiser, skal man henvende sig til bestyrelses formanden der godkender farve m.v. på markise og farve på stof sammen med bestyrelsen.

4. Cykler, knallerter og barnevogne

Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer og rum, som foreningen har indrettet til formålet.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at fjerne cykler, knallerter og barnevogne, der henstår ubenyttet. Inden da skal bestyrelsen have opsat opslag i ejendommen og givet beboerne et passende varsel.

5. Fællesarealer

Fællesarealer (fx kælder, parkeringspladser og trapper) skal altid efterlades ryddelige.

Ejendommens trapper, reposer og øvrige fællesarealer, skal af brandmæssige årsager altid være ryddelige og frit tilgængelige.

Det indskræpes således, at der ikke må henstilles cykler, trailere, barnevogne eller andre genstande i opgangene.

Ligeledes skal dørene til opgangene holdes lukkede og låste af hensyn til forebyggelse af tyveri/indbrud.

6. Haver

Beboeren har pligt til at vedligeholde arealer som er uden for fællesarealer, herunder græsslåning, hækken og anden beplantning, samt foretage ukrudtsrensning og glatførebekæmpelse.

Haven må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, indbo og hårde hvidevarer.

E.v.t. anskaffelser og indretning af have, må ikke afvige væsentligt i forhold til byggestilen.

Bestyrelsen kan beslutte at lade arbejdet udføre på beboerens regning, hvis beboeren misligholder vedligeholdelsespligten.

7. Husdyr

Det er tilladt at have én hund eller én kat i lejligheden under forudsætning af, at den ikke er til gene for andre. Eksempelvis husdyr som er overdøvende larmende eller udviser aggressivitet.

Det er tilladt at holde akvariefisk, stuefugle og dyr i bur som fx kanin og hamster, når det sker i begrænset omfang.

Bestyrelsen kan forlange husdyret fjernet, hvis det er til gene for andre.

8. Parkering

Parkering af køretøjer må kun ske på optegnede parkeringspladser. Køretøjer over 3,5 t og køretøjer, der ikke er indregistreret, må ikke parkeres på foreningens område.

Campingvogne, anhængere og lignende må kun parkeres på foreningens område, hvis bestyrelsen har anvist en plads.

9. Skadedyr

Hvis en beboer opdager skadedyr, som fx mus, rotter og kakerlakker, på foreningens område, skal beboeren straks meddele dette til bestyrelsen.

Det er ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr på foreningens område.

Er en beboer årsag til, at der er skadedyr på foreningens område, kan bestyrelsen lade skadedyrsbekæmpelsen ske på beboerens regning.

10. Skader på ejendommen

Hvis der sker skader på ejendommen, vil foreningens bestyrelse ved opslag orientere om, hvor beboeren skal henvende sig.

En beboer må ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere håndværkere på foreningens regning. Sker det, kan bestyrelsen afvise at betale regningen medmindre, der er tale om akutte situationer, hvor det ikke er muligt at få fat i bestyrelsen.

Der henvises i øvrigt til foreningens vedtægter om vedligeholdelse og forandringer i boligen.

11. Støj, røg og brandfare

En beboer har pligt til at begrænse lugt- og støjgener i ejendommen mest mulig.

Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner mv. skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.

Støjende adfærd, høj musik mv. må ikke finde sted mellem kl. 22.00 og kl. 7.00. Dette kan i rimelig omfang fraviges ved fester, hvis beboeren har varslet det senest tre døgn inden ved opslag i egen opgang.

Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke bruges mellem kl. 22.00 og kl. 7.00.

Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må ikke bruges mellem kl. 20.00 og kl. 8.00. Beboeren skal varsle gulvslibning og vedligeholdelsesarbejder, der medfører gener for naboer, med opslag i egen opgang senest tre døgn før.

Professionel musikudøvelse må kun finde sted med accept fra berørte naboer og efter bestyrelsens godkendelse.

Støjklager skal respekteres første gang.

Tobaksrygning i opgange og indendørs fælles arealer er forbudt.
Ved fællesarealer er tobaksrygning tilladt, såfremt det ikke er til gene for andre beboere.

Det er tilladt at grille på altaner og i haver med gas- og elgrill under hensyntagen til naboer. Kulgrill er ikke tilladt på foreningens område.

Brug af gasvarmere og åben ild, fx bål og fakler er ikke tilladt. Den lokale brandvedtægt skal altid være overholdt. Fyrværkeri må ikke antændes på foreningens område.

12. Kælderdør

Kælderdøre skal altid være aflåste

13. Skiltning på postkasse

Skiltning på postkasse skal være ensartet. Ejerforeningen bestiller ændring af navneskilt senest ved indflytning. Udgift hertil afholdes af ejer.

14. Klager

Den beboer, der vil klage over en anden beboer, bør først tale med vedkommende om, hvad der opleves, og hvordan det generer.

Det er bestyrelsen, der behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen.

Bestyrelsen vil ved behandling af klager rette henvendelse til enten den, der ejer boligen, eller foreningens lejer, da disse samtidig har ansvaret for deres husstand, lejere og de personer, der er på besøg.

E/F The Residence, Hasseris

**Hasserisvej 124 A-D
9000 Aalborg**

CVR-nr. 37001708

Matr. nr. 10iz, 10ix, 10iv og 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris
Kundenr. 108-808

Årsregnskab for perioden

1. januar 2023 - 31. december 2023

Penneo dokumentnøgle: VAG6A-XA57A-3SFHY-PGBI4-8OC3L-EUFP

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	E/F The Residence, Hasseris Hasserisvej 124 A-D 9000 Aalborg CVR-nr. 37001708 Matr. nr. 10iz, 10ix, 10iv og 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 2017
BESTYRELSE	Hanne Tolstrup (formand) Bodil Diernæs Svend Gerlif Bent Jacobsen John Visborg
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Skibbrogade 3 9000 Aalborg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Flemming Wöhlk Hasserisvej 124 B, 2. th. 9000 Aalborg
TYPE	20 Ejerlejligheder

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for E/F The Residence, Hasseris udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2023 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 94.531.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 223.032.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):

Positivt for årets resultat er:

- *'Forbrugsafgifter' afviger med kr. 9.305.*
- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 7.086.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 35.002.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2023 for E/F The Residence, Hasseris, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Aalborg, den 19. marts 2024

Line Hartmann
Property Manager

Klaus Broe Østergaard
Teamleder

BESTYRELSEN

Aalborg, den 19. marts 2024

Hanne Tolstrup
Bestyrelsesformand

Bodil Diernæs

Svend Gerlif

Bent Jacobsen

John Visborg

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af MitID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

DEN INTERNE REVISORS PÅTEGNING

Til medlemmerne af E/F The Residence, Hasseris

Jeg har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for E/F The Residence, Hasseris for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

Den udførte revision

Revisionen er udført på baggrund af det af bestyrelsen aflagte regnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Det er herunder påset, at aktiver der er anført i regnskabet er til stede og at der forefindes behørig dokumentation for afholdte udgifter.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Konklusion

Det er min opfattelse, at regnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser herom og at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og årets resultat.

Aalborg, den 19. marts 2024

Flemming Wöhlk

Intern revisor

Hasserisvej 124 B, 2. th.
9000 Aalborg

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
		REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
INDTÆGTER				
Aconto E/F-bidrag		345.000	345.000	345.000
Øvrige indtægter	1	1.200	100	1.100
Renteindtægter	2	1.508	0	0
INDTÆGTER I ALT		347.708	345.100	346.100
UDGIFTER				
Forbrugsafgifter	3	37.695	47.000	44.737
Forsikringer og abonnementer	4	43.415	44.000	42.130
Ejendomsdrift	5	132.914	140.000	128.445
Administrationshonorar, DEAS A/S		34.780	35.000	33.765
Øvrige administrationsomkostninger	6	27.504	27.000	29.524
Løbende vedligeholdelse	7	17.098	52.100	11.187
Større vedligeholdelsesarbejder	8	148.833	150.000	0
Renteudgifter	9	0	0	1.965
UDGIFTER I ALT		442.239	495.100	291.753
ORDINÆRT DRIFTSRESULTAT		-94.531	-150.000	54.347
Ekstraordinær indtægt		0	0	109.863
DRIFTSRESULTAT		-94.531	-150.000	164.210
RESULTATDISPONERING				
Overført til hensættelser vedligehold		0	0	150.000
Anvendt hensættelser til el-ladestandere		-150.000	-150.000	0
Overført resultat (egenkapital)		55.469	0	14.210
DISPONERET I ALT		-94.531	-150.000	164.210

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Restancekonto		1.575	966
Tilgodehavender i alt		<u>1.575</u>	<u>966</u>
Øvrige tilgodehavender			
Varmeregnskab	11	7.071	0
Vandregnskab	12	0	1.564
Øvrige tilgodehavender i alt		<u>7.071</u>	<u>1.564</u>
Likvide beholdninger			
Nykredit Bank 8117-0004406634		321.768	411.173
Likvide beholdninger i alt		<u>321.768</u>	<u>411.173</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>330.414</u>	<u>413.703</u>
 AKTIVER I ALT		 <u><u>330.414</u></u>	 <u><u>413.703</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		167.563	153.353
Årets resultat		55.469	14.210
Egenkapital i alt		223.032	167.563
KAPITAL I ALT		223.032	167.563
HENSÆTTELSER			
Hensat til advokatombkostninger		70.000	70.000
Hensættelser til vedligeholdelse	10	0	150.000
HENSÆTTELSER I ALT		70.000	220.000
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Forudbetalte fællesombkostninger		4.103	1.099
Mellemregning med DEAS A/S		1.275	1.275
Kreditorer - samlekonte		20.152	20.359
Skyldige ombkostninger		8.610	3.201
Varmeregnskab	11	0	206
Vandregnskab	12	3.242	0
Anden gæld i alt		37.382	26.140
KORTFRISTET GÆLD I ALT		37.382	26.140
PASSIVER I ALT		330.414	413.703
Sikkerhedsstillelse	13		

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
	REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
1 Øvrige indtægter			
Andre indtægter	1.200	100	1.100
Øvrige indtægter i alt	1.200	100	1.100
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank	1.508	0	0
Renteindtægter i alt	1.508	0	0
3 Forbrugsafgifter			
El	20.403	32.000	30.197
El ladestandere	-295	0	0
Renovation	17.587	15.000	14.540
Forbrugsafgifter i alt	37.695	47.000	44.737
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	24.920	25.000	23.879
Service - alarm m.v. elevator	18.495	19.000	18.251
Forsikringer og abonnementer i alt	43.415	44.000	42.130
5 Ejendomsdrift			
Vinduespolering fællesaftale	13.438	12.000	10.750
Rengøring fællesarealer trapper/vinduer	24.094	26.000	24.094
Snerydning/vejsalt	33.469	37.000	31.688
Drift af fællesarealer/viceværtsservice	61.913	65.000	61.913
Ejendomsdrift i alt	132.914	140.000	128.445
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	500	0	500
Revisor	0	0	-250
Advokat, juridisk bistand	0	0	6.875
Ingeniør, teknisk bistand	2.500	0	0
Forbrugsregnskaber	16.650	16.000	15.191
Gebyrer mv.	3.016	4.000	3.333
Porto	1.013	2.000	675
Mødeudgifter	3.825	5.000	3.200
Øvrige administrationsomkostninger i alt	27.504	27.000	29.524

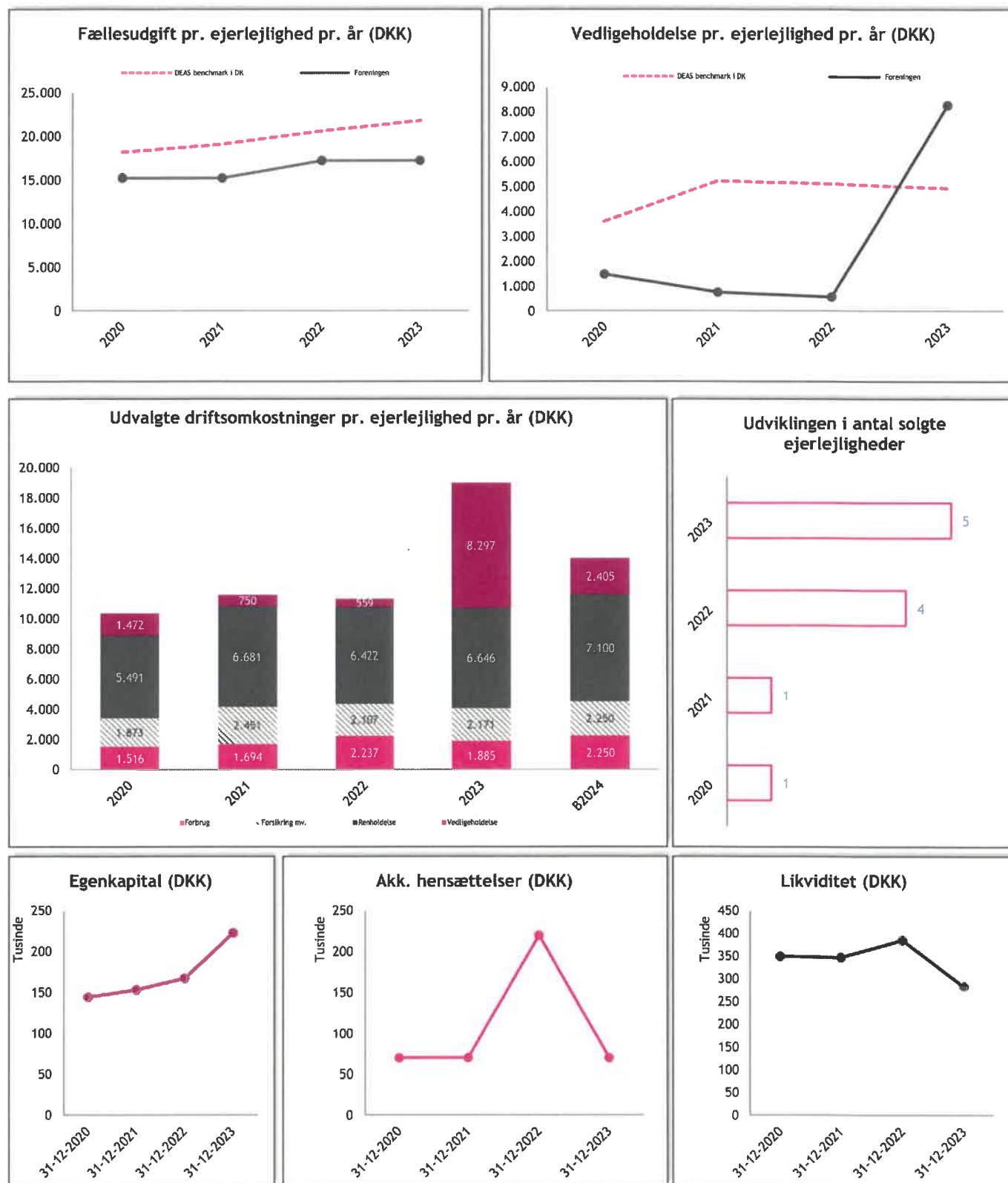
NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
	REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
7 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade	8.388	0	0
<i>El-anlæg</i>			
Telefonanlæg	3.110	0	0
Elevatorer	0	0	3.641
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Låger/porte	0	0	6.102
Kloakanlæg	0	0	1.444
Brønde og dæksler	4.674	0	0
Belysning	128	0	0
Andet udstyr i fællesareal	798	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	52.100	0
Løbende vedligeholdelse i alt	17.098	52.100	11.187
Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.			
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Etablering af el-ladestandere	148.833	150.000	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	148.833	150.000	0
9 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank	0	0	1.965
Renteudgifter i alt	0	0	1.965

NOTER	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
10 Hensættelser til vedligeholdelse		
Saldo primo	150.000	0
Indbetalinger i året	0	150.000
Anvendt i året	-150.000	0
Hensættelser til vedligeholdelse i alt	0	150.000
11 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	62.063	59.900
Varmedgifter	-69.134	-59.694
Varmeregnskab i alt	-7.071	206
12 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	30.800	29.280
Vandudgift	-27.558	-30.844
Vandregnskab i alt	3.242	-1.564

13 Sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for ejerlejlighedsejernes forpligtelser over for foreningen er der tinglyst pantstiftende gæld for kr. 45.000 på hver enkelt ejerlejlighed.

ØKONOMISK UDVIKLING I FORENINGEN (EJ REVIDERET)



Penneo dokumentnøgle: VAG6A-XAS7A-3SFHY-PGBI4-8OC3L-EIJFP

SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
108-808-1	Hassersvej 124 A, st. th.	Ejerlejligheder	126,00	2.912	8.797	11.709
108-808-2	Hassersvej 124 A, st. tv.	Ejerlejligheder	144,00	3.328	10.054	13.382
108-808-3	Hassersvej 124 A, 1. th.	Ejerlejligheder	115,00	2.658	8.029	10.687
108-808-4	Hassersvej 124 A, 1. tv.	Ejerlejligheder	124,00	2.866	8.657	11.523
108-808-5	Hassersvej 124 B, st. tv.	Ejerlejligheder	139,00	3.213	9.705	12.917
108-808-6	Hassersvej 124 B, st. th.	Ejerlejligheder	126,00	2.912	8.797	11.709
108-808-7	Hassersvej 124 B, 1. tv.	Ejerlejligheder	89,00	2.057	6.214	8.271
108-808-8	Hassersvej 124 B, 1. mf.	Ejerlejligheder	60,00	1.387	4.189	5.576
108-808-9	Hassersvej 124 B, 1. th.	Ejerlejligheder	86,00	1.988	6.004	7.992
108-808-10	Hassersvej 124 B, 2. tv.	Ejerlejligheder	105,00	2.427	7.331	9.758
108-808-11	Hassersvej 124 B, 2. th.	Ejerlejligheder	100,00	2.311	6.982	9.293
108-808-12	Hassersvej 124 C, st. th.	Ejerlejligheder	126,00	2.912	8.797	11.709
108-808-13	Hassersvej 124 C, st. tv.	Ejerlejligheder	139,00	3.213	9.705	12.917
108-808-14	Hassersvej 124 C, 1. th.	Ejerlejligheder	115,00	2.658	8.029	10.687
108-808-15	Hassersvej 124 C, 1. tv.	Ejerlejligheder	120,00	2.773	8.378	11.152
108-808-16	Hassersvej 124 C, 2.	Ejerlejligheder	186,00	4.299	12.986	17.285
108-808-17	Hassersvej 124 D, st. th.	Ejerlejligheder	126,00	2.912	8.797	11.709
108-808-18	Hassersvej 124 D, st. tv.	Ejerlejligheder	139,00	3.213	9.705	12.917
108-808-19	Hassersvej 124 D, 1. th.	Ejerlejligheder	115,00	2.658	8.029	10.687
108-808-20	Hassersvej 124 D, 1. tv.	Ejerlejligheder	120,00	2.773	8.378	11.152
I alt			2.400	55.469	167.563	223.032

PENNEO

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

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

Line Hartmann Ørnboell Andersen

DEAS A/S CVR: 20283416

Administrator

Serienummer: bb9f927a-aa88-453f-8bc9-6b1b6d6b71c6

IP: 217.195.xxx.xxx

2024-03-19 12:58:26 UTC



Klaus Broe Østergaard

DEAS A/S CVR: 20283416

Regnskabschef

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: fd86e3bf-ec1d-4a64-8a0b-819dacba369

IP: 78.153.xxx.xxx

2024-03-19 13:10:04 UTC



John Visborg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F The Residence

Serienummer: 08902900-e849-4abc-82c3-1994e6d5b1c4

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-03-20 07:53:16 UTC



Bodil Diernæs

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F The Residence

Serienummer: f8100899-f3e3-46b3-82b5-526b016ded10

IP: 176.21.xxx.xxx

2024-03-21 14:49:59 UTC



Bent Ascanlus Jacobsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F The Residence

Serienummer: a66b2282-802b-4b20-87ae-37dcb3bbf386

IP: 46.24.xxx.xxx

2024-03-21 16:14:14 UTC



Hanne Tolstrup

Formand

På vegne af: E/F The Residence, Hasseris

Serienummer: 819dc93c-fe91-4ec8-90e7-8a89bd47f237

IP: 212.112.xxx.xxx

2024-03-22 09:40:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: VAG6A-XA57A-35FHY-PGBI4-BOC3L-EI/FP

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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

PENNEO

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

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

Svend Gerlif

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F The Residence

Serienummer: 29ade402-41e7-4778-960b-45f9a4e19329

IP: 212.112.xxx.xxx

2024-03-22 13:20:15 UTC



Flemming Wöhlk

Underskrivende revisor

Serienummer: cb29b838-5a13-4a01-9ce5-8a23b2ab4ea1

IP: 188.176.xxx.xxx

2024-03-23 16:36:11 UTC



Line Hartmann Ørnbøll Andersen

DEAS A/S CVR: 20283416

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: bb9f927a-aa88-453f-8bc9-6b1b6d6b71c6

IP: 217.195.xxx.xxx

2024-05-21 10:57:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: VAG6A-XAS7A-3SFHY-PGBI4-8OC3L-EJFP

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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

E/F The Residence, Hasseris

**Hasserisvej 124 A-D
9000 Aalborg**

CVR-nr. 37001708

Matr. nr. 10iz, 10ix, 10iv og 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris
Kundenr. 108-808

Årsregnskab for perioden

1. januar 2024 - 31. december 2024

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	E/F The Residence, Hasseris Hasserisvej 124 A-D 9000 Aalborg CVR-nr. 37001708 Matr. nr. 10iz, 10ix, 10iv og 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 2017
BESTYRELSE	Bent Jacobsen (formand) Lisbeth Lunde John Visborg
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Skibbrogade 3 9000 Aalborg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Flemming Wöhlk Hasserisvej 124 B, 2. th. 9000 Aalborg
TYPE	20 Ejerlejligheder

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for E/F The Residence, Hasseris udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2024 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 123.688.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 99.344.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):

Negativt for årets resultat er:

- *'Forbrugsafgifter' afviger med kr. 86.170.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 34.052.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Forsikringer og abonnementer' afviger med kr. 5.193.*
- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 5.120.*
- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 4.316.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2024 for E/F The Residence, Hasseris, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Aalborg, den 25. marts 2025

Line Hartmann
Property Manager

Klaus Broe Østergaard
Teamleder

BESTYRELSEN

Aalborg, den 25. marts 2025

Bent Jacobsen
Bestyrelsesformand

Lisbeth Lunde

John Visborg

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af MitID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

DEN INTERNE REVISORS PÅTEGNING

Til medlemmerne af E/F The Residence, Hasseris

Jeg har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for E/F The Residence, Hasseris for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

Den udførte revision

Revisionen er udført på baggrund af det af bestyrelsen aflagte regnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Det er herunder påset, at aktiver der er anført i regnskabet er til stede og at der forefindes behørig dokumentation for afholdte udgifter.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Konklusion

Det er min opfattelse, at regnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser herom og at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og årets resultat.

Flemming Wöhlk

Intern revisor

Hasserisvej 124 B, 2. th.
9000 Aalborg

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2023
		REGNSKAB 2024	BUDGET 2024	
INDTÆGTER				
Aconto E/F-bidrag		393.000	393.000	345.000
Øvrige indtægter	1	100	100	1.200
Renteindtægter	2	945	0	1.508
INDTÆGTER I ALT		394.045	393.100	347.708
UDGIFTER				
Forbrugsafgifter	3	173.170	87.000	37.695
Forsikringer og abonnementer	4	58.807	64.000	43.415
Ejendomsdrift	5	136.880	142.000	132.914
Administrationshonorar, DEAS A/S		36.040	36.000	34.780
Øvrige administrationsomkostninger	6	28.684	33.000	27.504
Løbende vedligeholdelse	7	84.152	50.100	17.098
Større vedligeholdelsesarbejder	8	0	0	148.833
UDGIFTER I ALT		517.733	412.100	442.239
DRIFTSRESULTAT		-123.688	-19.000	-94.531
RESULTATDISPONERING				
Anvendt hensættelser til el-ladestandere		0	0	-150.000
Overført resultat (egenkapital)		-123.688	-19.000	55.469
DISPONERET I ALT		-123.688	-19.000	-94.531

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Restancekonto		27.767	1.575
Tilgodehavender i alt		<u>27.767</u>	<u>1.575</u>
Øvrige tilgodehavender			
Varmeregnskab	9	32.560	7.071
Vandregnskab	10	3.514	0
Øvrige tilgodehavender i alt		<u>36.074</u>	<u>7.071</u>
Likvide beholdninger			
Nykredit Bank 8117-0004406634		162.709	321.768
Likvide beholdninger i alt		<u>162.709</u>	<u>321.768</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>226.550</u>	<u>330.414</u>
AKTIVER I ALT		<u>226.550</u>	<u>330.414</u>

Penneo dokumentnøgle: 5XP10-YJU65-9B307-L630P-DJ3A2-HHEHK

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		223.032	167.563
Årets resultat		-123.688	55.469
Egenkapital i alt		99.344	223.032
KAPITAL I ALT		99.344	223.032
HENSÆTTELSER			
Hensat til advokatombkostninger		70.000	70.000
HENSÆTTELSER I ALT		70.000	70.000
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Forudbetalte fællesomkostninger		0	4.103
Mellemregning med DEAS A/S		0	1.275
Kreditorer - samlekonto		41.523	20.152
Skyldige omkostninger		15.683	8.610
Vandregnskab	10	0	3.242
Anden gæld i alt		57.206	37.382
KORTFRISTET GÆLD I ALT		57.206	37.382
PASSIVER I ALT		226.550	330.414
Sikkerhedsstillelse	11		

Penneo dokumentnøgle: 5XP10-YJU65-98307-L630P-DJ3A2-HHEHK

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2023
	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024	
1 Øvrige indtægter			
Andre indtægter	100	100	1.200
Øvrige indtægter i alt	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>1.200</u>
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank	945	0	1.508
Renteindtægter i alt	<u>945</u>	<u>0</u>	<u>1.508</u>
3 Forbrugsafgifter			
El	14.113	25.000	20.403
El ladestandere	-3.313	0	-295
Renovation	162.370	62.000	17.587
Forbrugsafgifter i alt	<u>173.170</u>	<u>87.000</u>	<u>37.695</u>
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	26.198	26.000	24.920
Service - alarm m.v. elevator	19.223	19.000	18.495
Service - elevator, faldprøver	13.361	19.000	0
Øvrige abonnementer	25	0	0
Forsikringer og abonnementer i alt	<u>58.807</u>	<u>64.000</u>	<u>43.415</u>
5 Ejendomsdrift			
Vinduespolering fællesaftale	8.063	14.000	13.438
Rengøring fællesarealer trapper/vinduer	27.845	26.000	24.094
Snerydning/vejsalt	33.084	37.000	33.469
Drift af fællesarealer/viceværtsservice	67.888	65.000	61.913
Ejendomsdrift i alt	<u>136.880</u>	<u>142.000</u>	<u>132.914</u>
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	0	0	500
Godtgørelse til bestyrelse	3.950	4.000	0
Ingeniør, teknisk bistand	0	0	2.500
Forbrugsregnskaber	14.828	18.000	16.650
Gebyrer mv.	4.350	4.000	3.016
Porto	775	2.000	1.013
Mødeudgifter	4.781	5.000	3.825
Øvrige administrationsomkostninger i alt	<u>28.684</u>	<u>33.000</u>	<u>27.504</u>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2023
	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024	

7 Løbende vedligeholdelse

Kompletterende bygningsdele

Vinduer i facade	0	0	8.388
------------------	---	---	-------

Døre i facade	4.960	0	0
---------------	-------	---	---

VVS-anlæg

Vandinstallationer	4.086	0	0
--------------------	-------	---	---

El-anlæg

El-anlæg	27.268	0	0
----------	--------	---	---

Telefonanlæg	0	0	3.110
--------------	---	---	-------

Elevatore	2.338	0	0
-----------	-------	---	---

Øvrige dele og anlæg

Låger/porte	21.944	0	0
-------------	--------	---	---

Brønde og dæksler	0	0	4.674
-------------------	---	---	-------

Belysning	0	0	128
-----------	---	---	-----

Skilte	1.865	0	0
--------	-------	---	---

Andet udstyr i fællesareal	2.628	0	798
----------------------------	-------	---	-----

Bepantning	19.063	0	0
------------	--------	---	---

Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	50.100	0
-------------------------------------	---	--------	---

Løbende vedligeholdelse i alt	84.152	50.100	17.098
--------------------------------------	---------------	---------------	---------------

Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.

8 Større vedligeholdelsesarbejder

Eablering af el-ladestandere	0	0	148.833
------------------------------	---	---	---------

Større vedligeholdelsesarbejder i alt	0	0	148.833
--	----------	----------	----------------

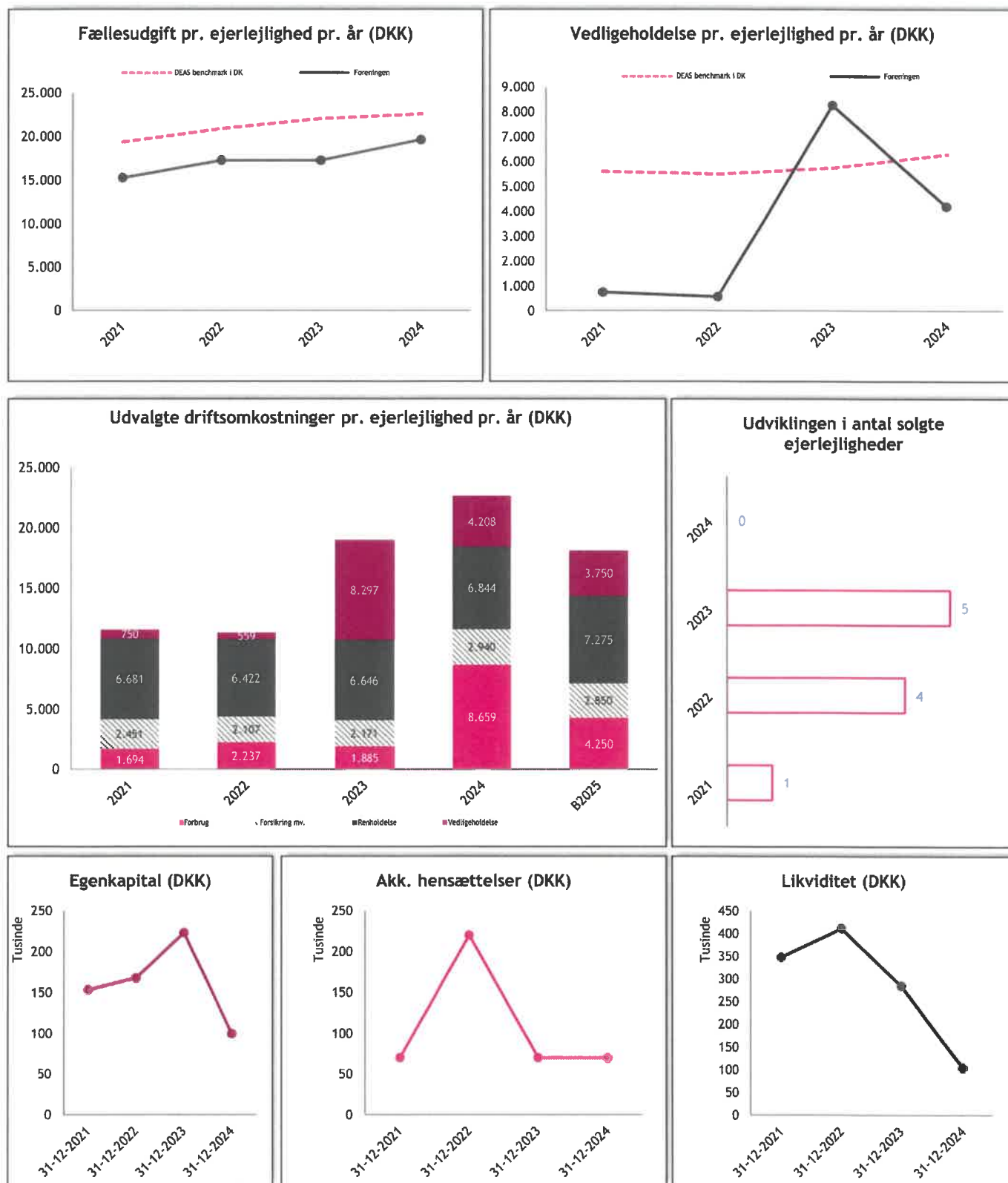
Penneo dokumentnøgle: SXP10-YJU65-9B307-L630P-DJ3A2-HHEHK

NOTER	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
9 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	67.842	62.063
Varmeudgifter	-100.402	-69.134
Varmeregnskab i alt	-32.560	-7.071
10 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	31.000	30.800
Vandudgift	-34.514	-27.558
Vandregnskab i alt	-3.514	3.242

11 Sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for ejerlejlighedsejernes forpligtelser over for foreningen er der tinglyst pantstiftende gæld for kr. 45.000 på hver enkelt ejerlejlighed.

ØKONOMISK UDVIKLING I FORENINGEN (EJ REVIDERET)



SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
108-808-1	Hassersvej 124A, st. th	Ejerlejligheder	126,00	-6.494	11.709	5.216
108-808-2	Hassersvej 124A, st. tv	Ejerlejligheder	144,00	-7.421	13.382	5.961
108-808-3	Hassersvej 124A, 1. th	Ejerlejligheder	115,00	-5.927	10.687	4.760
108-808-4	Hassersvej 124A, 1. tv	Ejerlejligheder	124,00	-6.391	11.523	5.133
108-808-5	Hassersvej 124B, st. tv	Ejerlejligheder	139,00	-7.164	12.917	5.754
108-808-6	Hassersvej 124B, st. th	Ejerlejligheder	126,00	-6.494	11.709	5.216
108-808-7	Hassersvej 124B, 1. tv	Ejerlejligheder	89,00	-4.587	8.271	3.684
108-808-8	Hassersvej 124B, 1. mf	Ejerlejligheder	60,00	-3.092	5.576	2.484
108-808-9	Hassersvej 124B, 1. th	Ejerlejligheder	86,00	-4.432	7.992	3.560
108-808-10	Hassersvej 124B, 2. tv	Ejerlejligheder	105,00	-5.411	9.758	4.346
108-808-11	Hassersvej 124B, 2. th	Ejerlejligheder	100,00	-5.154	9.293	4.139
108-808-12	Hassersvej 124C, st. th	Ejerlejligheder	126,00	-6.494	11.709	5.216
108-808-13	Hassersvej 124C, st. tv	Ejerlejligheder	139,00	-7.164	12.917	5.754
108-808-14	Hassersvej 124C, 1. th	Ejerlejligheder	115,00	-5.927	10.687	4.760
108-808-15	Hassersvej 124C, 1. tv	Ejerlejligheder	120,00	-6.184	11.152	4.967
108-808-16	Hassersvej 124C, 2.	Ejerlejligheder	186,00	-9.586	17.285	7.699
108-808-17	Hassersvej 124D, st. th	Ejerlejligheder	126,00	-6.494	11.709	5.216
108-808-18	Hassersvej 124D, st. tv	Ejerlejligheder	139,00	-7.164	12.917	5.754
108-808-19	Hassersvej 124D, 1. th	Ejerlejligheder	115,00	-5.927	10.687	4.760
108-808-20	Hassersvej 124D, 1. tv	Ejerlejligheder	120,00	-6.184	11.152	4.967
I alt			2.400,00	-123.688	223.032	99.344

Penneo dokumentnøgle: 5XP10-YJU65-9B307-L630P-DJ3A2-HHEHK

PENNEO

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

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

Klaus Broe Østergaard

DEAS A/S CVR: 20280416

Regningschef

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: fd86e3bf-ec1d-4a64-8a0b-819dacba369

IP: 64.224.xxx.xxx

2025-03-25 07:12:29 UTC

Mit 

Line Hartmann Ørnbøll Andersen

DEAS A/S CVR: 20280416

Administrator

Serienummer: bb9f927a-aa88-453f-8bc9-6b1b6d6b71c6

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-03-25 07:39:19 UTC

Mit 

John Visborg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F The Residence

Serienummer: 08902900-e849-4abc-82c3-1994e6d5b1c4

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-03-25 07:58:18 UTC

Mit 

Bent Ascanus Jacobsen

Formand

På vegne af: E/F The Residence

Serienummer: a66b2282-802b-4b20-87ae-37dcb3bbf386

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-03-26 10:05:05 UTC

Mit 

Lisbeth Lunde

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F The Residence

Serienummer: 59ee90a1-85e8-47c6-a54e-d3f8a827fc85

IP: 94.145.xxx.xxx

2025-03-26 12:52:25 UTC

Mit 

Flemming Wöhik

Underskriftende revisor

Serienummer: cb29b838-5a13-4a01-9ce5-8a23b2ab4ea1

IP: 2.111.xxx.xxx

2025-03-26 15:04:34 UTC

Mit 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

PENNEO

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

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

Jesper Madsen

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S



Penneo dokumentnøgle: SXP10-YJU65-98307-L630P-DJ3A2-HHEHK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

E/F The Residence, Hasseris

**Hasserisvej 124 A-D
9000 Aalborg**

CVR-nr. 37001708

Matr. nr. 10iz, 10ix, 10iv og 10iu, Aalborg Ladegård, Hasseris
Kundenr. 108-808

Budget for perioden

1. januar 2025 - 31. december 2025

BUDGET	NOTE	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024
INDTÆGTER				
Aconto E/F-bidrag		471.600	393.000	393.000
Øvrige indtægter	1	100	100	100
Renteindtægter	2	0	945	0
INDTÆGTER I ALT		471.700	394.045	393.100
UDGIFTER				
Forbrugsafgifter	3	85.000	173.170	87.000
Forsikringer og abonnementer	4	57.000	58.807	64.000
Ejendomsdrift	5	145.500	136.880	142.000
Administrationshonorar, DEAS A/S		36.000	36.040	36.000
Øvrige administrationsomkostninger	6	31.000	28.684	33.000
Løbende vedligeholdelse		75.000	84.152	50.100
UDGIFTER I ALT		429.500	517.733	412.100
DRIFTSRESULTAT		42.200	-123.688	-19.000
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		42.200	-123.688	-19.000
DISPONERET I ALT		42.200	-123.688	-19.000
NØGLETAL PR. MÅNED				
Fællesudgifter pr. fordelingstal		16	14	14
Gns. fællesudgifter pr. ejerlejlighed		1.965	1.638	1.638

NOTER TIL BUDGET	BUDGET 2025	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024
1 Øvrige indtægter			
Andre indtægter	100	100	100
Øvrige indtægter i alt	100	100	100
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank	0	945	0
Renteindtægter i alt	0	945	0
3 Forbrugsafgifter			
El	15.000	14.113	25.000
El ladestandere	0	-3.313	0
Renovation	70.000	162.370	62.000
Forbrugsafgifter i alt	85.000	173.170	87.000
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	27.000	26.198	26.000
Service - alarmanlæg	10.000	0	0
Service - alarm m.v. elevator	20.000	19.223	19.000
Service - elevator, faldprøver	0	13.361	19.000
Øvrige abonnementer	0	25	0
Forsikringer og abonnementer i alt	57.000	58.807	64.000
5 Ejendomsdrift			
Vinduespolering fællesaftale	14.000	8.063	14.000
Rengøring fællesarealer trapper/vinduer	29.000	27.845	26.000
Snerydning/vejsalt	37.500	33.084	37.000
Drift af fællesarealer/viceværtsservice	65.000	67.888	65.000
Ejendomsdrift i alt	145.500	136.880	142.000
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Godtgørelse til bestyrelse	4.500	3.950	4.000
Forbrugsregnskaber	16.000	14.828	18.000
Gebyrer mv.	4.500	4.350	4.000
Porto	1.000	775	2.000
Mødeudgifter	5.000	4.781	5.000
Øvrige administrationsomkostninger i alt	31.000	28.684	33.000

SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL OG FÆLLESUDGIFTER PR. MÅNED

Kundenr.	Adresse		Fordelingstal	Fællesudgift pr. mdr. 2024	Fællesudgift pr. mdr. 01.01- 30.04	Fællesudgift pr. mdr. 01.05- 31.12
108-808-1	Hasserisvej 124A, st. th		126,00	1.719	1.719	2.235
108-808-2	Hasserisvej 124A, st. tv		144,00	1.965	1.965	2.555
108-808-3	Hasserisvej 124A, 1. th		115,00	1.569	1.569	2.040
108-808-4	Hasserisvej 124A, 1. tv		124,00	1.692	1.692	2.200
108-808-5	Hasserisvej 124B, st. tv		139,00	1.897	1.897	2.466
108-808-6	Hasserisvej 124B, st. th		126,00	1.719	1.719	2.235
108-808-7	Hasserisvej 124B, 1. tv		89,00	1.214	1.214	1.579
108-808-8	Hasserisvej 124B, 1. mf		60,00	819	819	1.064
108-808-9	Hasserisvej 124B, 1. th		86,00	1.174	1.174	1.526
108-808-10	Hasserisvej 124B, 2. tv		105,00	1.433	1.433	1.863
108-808-11	Hasserisvej 124B, 2. th		100,00	1.365	1.365	1.774
108-808-12	Hasserisvej 124C, st. th		126,00	1.719	1.719	2.235
108-808-13	Hasserisvej 124C, st. tv		139,00	1.897	1.897	2.466
108-808-14	Hasserisvej 124C, 1. th		115,00	1.569	1.569	2.040
108-808-15	Hasserisvej 124C, 1. tv		120,00	1.638	1.638	2.129
108-808-16	Hasserisvej 124C, 2.		186,00	2.538	2.538	3.300
108-808-17	Hasserisvej 124D, st. th		126,00	1.719	1.719	2.235
108-808-18	Hasserisvej 124D, st. tv		139,00	1.897	1.897	2.466
108-808-19	Hasserisvej 124D, 1. th		115,00	1.569	1.569	2.040
108-808-20	Hasserisvej 124D, 1. tv		120,00	1.638	1.638	2.129
I alt			2.400,00	32.750	32.750	42.575

Bestyrelsens kommentarer til Budget 2025

Bestyrelsen foreslår at fællesudgifter stiger 30% pr 1 maj 2025.**Begrundelse:**

- Som det fremgår af årsregnskab er foreningens årsregnskab er der underskud på ca 124.000 kr. Bestyrelsen er godt klar over at hovedårsagen hertil er den uventede ekstraregning til renovation i 2024. Ser man over de seneste år er den likvide formue faldet med ca 300.000 kr fra 2022 til nu. Egenkapital nede på 99.344. Med den foreslåede ændring i fællesudgifter forventes det at egenkapitalen øges med ca 42.000 kr årligt. Det er bestyrelsens opfattelse at egenkapitalen bør være ca. 300.000 kr når byggeskadeforsikringen udløber om et par år.
- Der har ikke foreligget en egentlig vedligeholdelsesplan for ejerforeningen. Dette har vel skyldes lav forventning til udgifter hertil i den relativt nye bebyggelse. Historien har vist at dette ikke er tilfældet. I 2024 var der budgetteret med 50.000 kr til vedligeholdelse men brugt 84.000 kr. Som det fremgår af årsrapporten er der udsigt til potentielt store udgifter til vedligeholdelse i årene fremover. Om få år udløber vores byggeskadeforsikring og da bygherre er gået konkurs kan vi heller ikke få dækket udgifter for evt byggesjusk herfra.
- Indtægter fra fællesudgifter er aktuelt reduceret, da de 5 udlejningslejligheder ikke indbetaler da de er under konkurs. Selv om dette formentlig bliver rettet over tid er tidshorisonten usikker og dette vil påvirke vores egenkapital i negativ retning.
- Som det fremgår af graferne i årsregnskabet (s. 12) har fællesudgifterne ligget under niveau i forhold til andre ejerforeninger.

Årsbetetning 2024/2025

E/F The Residence, Hasseris

På bestyrelsens vegne

Bent Jacobsen

Året har været præget af flere udfordrende sager, men også ting der er lykket.

A. Tidligere nu afsluttede "sager"

Kloak: Langt om længe er der i 2024 bragt orden i forholdet omkring spildevandspumperne der aldrig har været installeret korrekt og en af dem brændt sammen. K/S Residence (TSG) hænger på regningen herfor, men DESMI har måtte sende kravet til inkasso (indgår i konkursboet). Begge pumper virker nu og der er oprettet alarm og serviceaftale med DESMI. Koster ca 10.000 årligt som ejerforeningen står for.

Port: Problemet med rettidig åbning/lukning af port skulle være løst og port repareret. Det er vigtigt at såfremt man åbner porten om natten skal man også lukke den igen.

B. Nye "sager"

Foreningens mangeårige formand Hanne Tolstrup er fraflyttet pr 1.3.25 og siden jul har Bent Jacobsen været konstitueret som formand.

1. K/S Residence Hasseri konkurs

- a. K/S Residence Hasseri ejer 5 lejligheder i Ejerforeningen. Lejerne skulle være orienteret om at forholde sig uændret og kontakte udlejer ved problemer (hvilket vist ikke er så nemt). Ejerforeningen har indgivet krav på ca 28.000 kr til konkursboet. Der indbetales aktuelt ikke fællesudgifter fra de 5 udlejningslejligheder.

2. El

- a. Kabler: Der har været fugtindtrængen i et kabel grundet brud. Dette bevirkede kortslutning af elevatorer og kloakpumpe. PL-service (vores el firma) mener skaden muligvis skyldes at kablet er lagt ned i ralfyldt jord hvor de skarpe sten har beskadiget kablet. De forudser at problemet kan genopstå. Det kostede ca 35.000 men John Visborg kørte sagen overfor vores forsikring og det endte med en selvrisiko på 5000. Byggeskadeforsikringen vil ikke anerkende at de forkert nedlagte kabler hører under forsikringen.
- b. Lamper: Lamperne i udhænget i blok C skal udskiftes da de er forvitrede. Konstruktionsfejl der formentlig også gælder de 3 andre udhæng. Pris ca 35.000 pr udhæng. Der arbejdes videre mhp afklaring af forsikringsmæssige forhold desangående og om der kan laves billigere løsning.

3. Fibernet

- a. De lejligheder (15/16 stk?) der får internet via coax-kabler skal i løbet af 2025 have skiftet til fibernet i stedet, da coax skal afvikles. Det ikke volde problemer at få fiber-internet etableret da TDC har lagt kabler der kan benyttes. Det er ens udbyder, man til sin tid skal kontakte og ikke TDC. Det fremgår af TDC hjemmeside hvilke udbydere de samarbejder med. Det man får er Internet (WiFi)

Programpakkerne transmitteres ikke via fiber, så det kræver at man har et smart-TV hvis man f.eks vil have Norlys TV pakke (man lægger TV-pakken ind som App på TV-et) eller kan streame fra f.eks I-pad til TV.

4. Varme

Vi blev af Aalborg Forsyning gjort opmærksom på vores udgangs temperatur var 2 grader for høj, dette medførte en straffe betaling på kr. 16.500.

John Visborg har gjort et stort arbejde med at kontrollere hvilke varmeanlæg der er forkert indstillede (9 stk) og Uggerly har justere de fejlindstillede anlæg 26.3.

Yderligere 3 anlæg havde defekter og dette er også blevet udbedret bortset fra en udlejningslejlighed hvor konkursboet efter TSG ikke vil afholde udgiften.

5. Bærende bjælke

- a. Der er konstateret en konstruktionsfejl i den bærende bjælke (underdimensioneret) over terassedør/vindue i lejlighed i Blok C. Dette har medført at murstenene over vinduet flækker på langs og bjælken "sætter" sig hvilket på længere sigt vil medføre skader på dør og vindue. Et alvorligt problem og det skal snarest undersøges om andre lejligheder har lignende skader. Reparation koster ca. 50.000 kr. pr bjælke.

6. Husorden

- a. Der bliver lavet enkelte smårettelser i Husordenen som skal godkendes på generalforsamlingen . Præciseret at der kun må være én hund eller kat pr lejlighed. Understreget at trappeopgange skal holdes fri for cykler, affald, sko, barnevogne samt affald. Procedure ved bestilling af navneskilte og omkodning af dørtelefon ændres jævnfør beslutning om ensartet skiltning på sidste generalforsamling.

Servitut



Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A
9000 Aalborg
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Adresse: Hasserisvej 124B
9000 Aalborg
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Ejer:

Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Søndre Skovvej 66
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 35872329

Ejer:

Navn: K/S RESIDENCE, HASSERIS
Søndre Skovvej 66
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 35872329

Påtaleberettiget:

Navn: Aalborg kommune
Boulevarden 13
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 29189420

Anmoder:

Navn: LANDINSPEKTØR NORD A/S
Bredgade 206
9700 Brønderslev
Cvr-nr.: 26927846

Myndighed:

Navn: Aalborg kommune
Boulevarden 13
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 29189420

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Servitut tekst:

Deklaration om byggeskadeforsikring

Deklaration om byggeskadeforsikring

Underskrevne ejer af matr.nr. 10ix og 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris forpligter herved sig og efterfølgende ejere til at overholde nedenstående bestemmelser:

Bygningerne, som på vedhæftede kort er markeret med røde skrave-ringer, er opført med henblik på udlejning og er dermed ifølge byggelo-vens § 25 A, stk. 2, nr. 6, undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring.

Såfremt ejendommen sælges som ejer- eller andelsbolig inden for en 10-årig periode efter færdigmeldingen, er sælger forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring på ejendommen, jf. byggelovens § 25 C, stk. 3.

Den anførte servitut begæres tinglyst på matr.nr. 10ix og 10iz Aalborg Ladegård, Hasseris.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter, pantehæftelser og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer Aalborg Kommune.

Stedfæstet:

Servitutten kan være helt eller delvist stedfæstet.

Følgende hæftelser respekteres:

Landsejerlav:	Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer:	0010iz
Dato/løbenummer:	16.07.2007-49712-76
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	22.500.000 DKK
Kreditor:	K/S RESIDENCE, HASSERIS

Dato/løbenummer:	06.09.2010-1000992826
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK

Særlige lånevilkår: Kreditor:	Rentetilpasning K/S RESIDENCE, HASSERIS
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Rentesats: Særlige lånevilkår: Kreditor:	23.06.2011-1002667440 Ejerpantebrev 8.500.000 DKK 11 % Rentetilpasning K/S RESIDENCE, HASSERIS
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Rentesats: Kreditor:	26.10.2015-1006817307 Hæftelse 45.000 DKK 0 % Ejerforeningen The Residence, Hasseris
Landsejerlav: Matrikelnummer:	Aalborg Ladegård, Hasseris 0010ix
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Kreditor:	16.07.2007-49712-76 Ejerpantebrev 22.500.000 DKK K/S RESIDENCE, HASSERIS
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Særlige lånevilkår: Kreditor:	06.09.2010-1000992826 Ejerpantebrev 1.000.000 DKK Rentetilpasning K/S RESIDENCE, HASSERIS
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Rentesats: Særlige lånevilkår: Kreditor:	23.06.2011-1002667440 Ejerpantebrev 8.500.000 DKK 11 % Rentetilpasning K/S RESIDENCE, HASSERIS
Dato/løbenummer: Dokumenttype: Hovedstol: Rentesats: Kreditor:	26.10.2015-1006817307 Hæftelse 45.000 DKK 0 % Ejerforeningen The Residence, Hasseris

**Følgende servitutter
respekteres:**

Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Servitutter tinglyst til og med 23.10.2015 respekteres.

Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Servitutter tinglyst til og med 23.10.2015 respekteres.

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift
tinglysning af servitutten, jfr. planloven § 42.

Bilag:

Bilagsreference: 5776c0e5-d077-43e2-9194-ccf59bda23d8

Bilag referencekode: Andet.

Beskrivelse af bilag: 50207-dekl

Bilagsreference: 7f6b390d-40ff-486b-ae95-c520f7a3ecdf

Bilag referencekode: Andet.

Beskrivelse af bilag: 50207-rids

Bilagsreference: 58faa552-5746-46e5-871f-19afc0e7a674

Bilag referencekode: GML-dokument med koordinater til servitutter og bygning på
lejet grund.

Beskrivelse af bilag: 50207-gml

Bilagsreference: 5eef1717-e010-4a5d-ae93-a778739662e7

Bilag referencekode: Andet.

Beskrivelse af bilag: selskabsrapport_KS Residence

Bilagsreference: 9d4030ec-1b90-459b-a504-586f1746d620

Bilag referencekode: Andet.

Beskrivelse af bilag: selskabsrapport_TSG Bolig

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

LANDINSPEKTØR NORD A/S

Bredgade 206

9700 Brønderslev

Cvr-nr.: 26927846

Kontaktoplysninger: Thomas Buhl,
23324388
tb@landnord.dk

Anmelders sagsnummer: 50207

Tinglysningsafgift:

Afgift: 1.660 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124A
9000 Aalborg
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010iz

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

15.01.2018 13:12:10

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

15.01.2018-1009489570

Ejendom:

Adresse: Hasserisvej 124B
9000 Aalborg
Landsejerlav: Aalborg Ladegård, Hasseris
Matrikelnummer: 0010ix

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

15.01.2018 13:12:10

Dokumenttype:

Servitut

.....
Dato/løbnummer:

15.01.2018-1009489570



det erklæres, at der er overensstemmelse
mellem rids og tilhørende gml-fil

Hasserisvej 124, 9000 Aalborg

LANDINSPEKTØR NORD A/S BrønderslevJammerbugtAalborg Lundbakvej 19490 PandrupTlf. 98 24 75 11 www.landnord.dkinfo@landnord.dk		Vedr.: Tinglysning af deklaration om byggeskade­forsikring Matr.nr. 10 ⁱ _x og 10 ⁱ _z Aalborg Ladegård, Hasseris Aalborg Kommune	
Målforhold: 1:500		J.nr.: 50207	
Thomas S. Buhl, landinspektør - 10. januar 2018			



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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktlonsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktlonsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkas udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsomt fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne

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

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne

Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne

Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det 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, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefondens. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefondens. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhørende, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, 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. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -